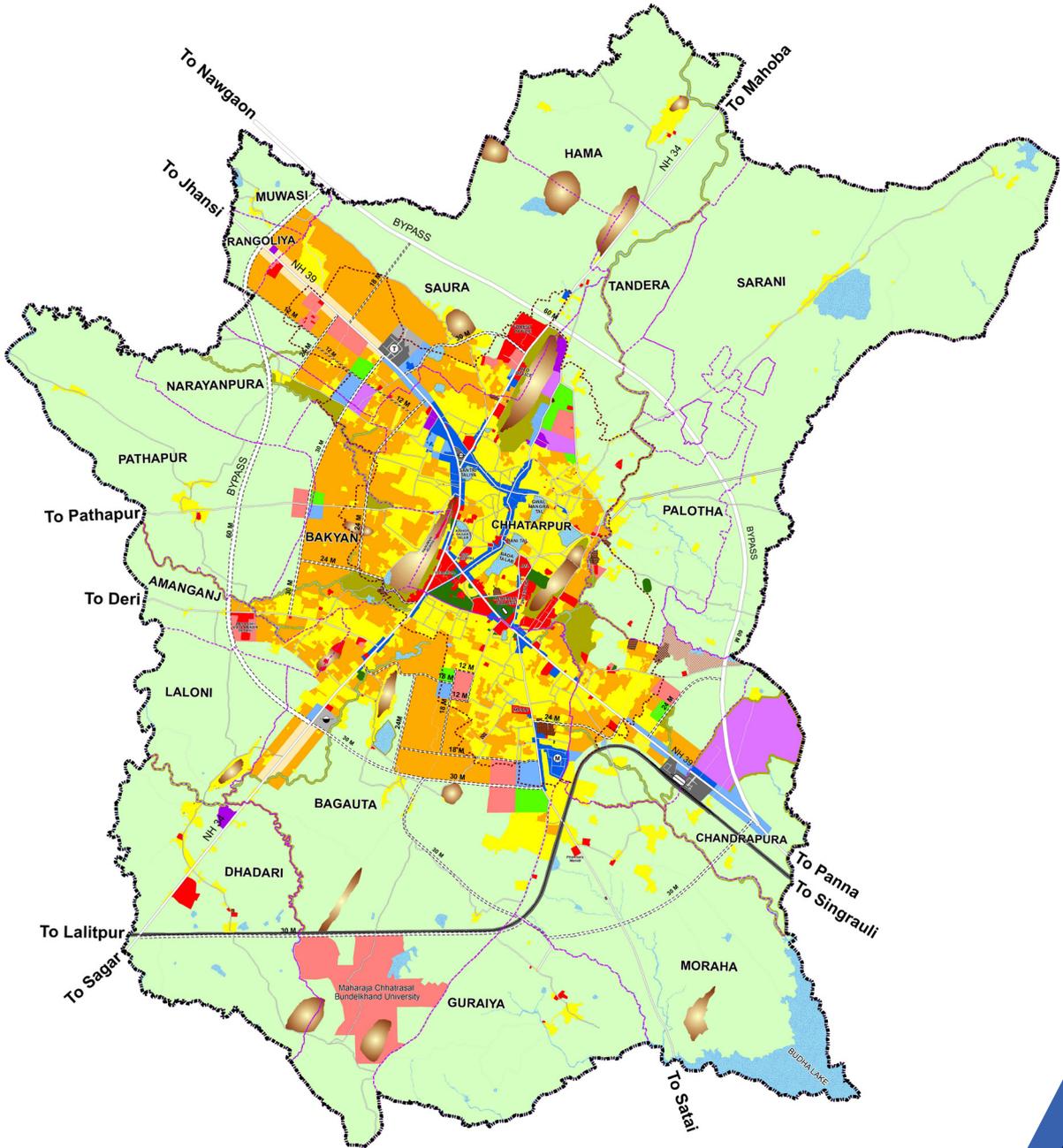




छतरपुर

विकास योजना-2035



प्रस्तावना

सागर संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय छतरपुर मध्यप्रदेश के उत्तरी भाग में स्थित है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 24°55'30" उत्तरी अक्षांश एवं 79°35'00" पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 182 मीटर ऊंचाई पर स्थित है। यह उत्तर में निवाड़ी, दक्षिण में दमोह, पूर्व में पन्ना एवं पश्चिम में टीकमगढ़ जिले से घिरा हुआ है। छतरपुर नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 34 एवं 39 गुजरने के कारण इसका संपर्क प्रदेश के मुख्य नगरों से द्रुतगति से है।

छतरपुर विकास योजना 2021 की अवधि वर्ष 2021 में पूर्ण हो रही है। नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास करने के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए छतरपुर विकास योजना 2035, 3.00 लाख की जनसंख्या हेतु तैयार की गई है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत छतरपुर शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विकास एवं प्रौद्योगिकी परिषद भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद्, लोक निर्माण विभाग, पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

(अजीत कुमार)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

छतरपुर विकास योजना 2035 : योजना दल

संयुक्त संचालक

राजीव कुमार पाण्डेय

डॉ. अमित कुमार गजभिये

राजेश नागल

सहायक संचालक

अपूर्वा गंगराड़े

इंदु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

सतीश कुमार रेजा
श्वेता गोयल

मुन्ना लाल कौल
सुनील कुमार मरावी
रश्मि जैन

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् (भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग) का दल

डॉ. विवेक कटारे
प्रमुख

भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग,
आरएसएसी, एमपीसीएसटी, भोपाल

डॉ. देवानु भटनागर

परियोजना समन्वयक अमृत
भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग,
आरएसएसी, एमपीसीएसटी, भोपाल

दयाराम राजपूत
रिसर्च एसोसिएट

रश्मि शर्मा
रिसर्च एसोसिएट

विषय सूची

प्रस्तावना.....	i
योजना दल.....	iii
विषय सूची.....	v
सारणी सूची.....	xi
मानचित्र सूची.....	xiv
अध्याय-1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ.....	1
1.1 नगर परिचय.....	1
1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि.....	1
1.1.2 स्थिति.....	1
1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ.....	1
1.1.4 दर्शनीय स्थल.....	2
1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति.....	3
1.2.1 भौतिक स्वरूप.....	3
1.3 नियोजन हेतु प्रयास.....	3
1.4 नियोजन प्रस्ताव.....	4
1.5 निवेश क्षेत्र.....	4
1.5.1 नगर पालिका परिषद्.....	6
अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण.....	7
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग.....	7
2.1.1 अमृत योजना.....	8
2.1.2 सुदूर संवेदन.....	8
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....	10
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली.....	11
2.2.1 उद्देश्य.....	12
2.2.2 कार्यप्रणाली.....	13
2.3 अमृत मानकों की व्याख्या.....	15
2.3.1 थीमेटिक मानचित्रिकरण (Thematic Mapping).....	15
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....	25

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प.....	26
2.5 भूमि उपयोग का आवंटन.....	33
अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण.....	35
3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....	35
3.1.1 आवासीय.....	37
3.1.2 वाणिज्यिक.....	37
3.1.3 औद्योगिक.....	38
3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें.....	38
3.1.5 आमोद-प्रमोद.....	39
3.1.6 यातायात एवं परिवहन.....	40
3.2 विकास योजना में उपान्तरण.....	40
3.3 असंगत भूमि उपयोग.....	41
3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण.....	42
3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण.....	42
3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात.....	46
3.4.3 शिशु जनसंख्या.....	46
3.4.4 शिशु लिंगानुपात.....	47
3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या.....	48
3.4.6 साक्षरता.....	48
3.4.7 कार्यशील जनसंख्या.....	49
3.4.8 जनसंख्या घनत्व.....	50
3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन.....	52
3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप.....	54
3.6 नगरीय विस्तार.....	55
3.7 अनुमानित जनसंख्या.....	55
3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....	55
3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....	56
3.7.3 छतरपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....	57
3.8 गंदी बस्तियाँ.....	58
3.9 आवास की आवश्यकता.....	60
3.10 भौतिक अधोसंरचना.....	62
3.10.1 जल प्रदाय.....	62
3.10.2 नालियां तथा मल उपचार.....	64
3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन.....	66

3.10.4 विद्युत प्रदाय.....	66
3.11 सामाजिक अधोसंरचना.....	67
3.11.1 शासकीय कार्यालय.....	67
3.11.2 शैक्षणिक.....	67
3.11.3 स्वास्थ्य.....	68
3.11.4 अग्निशमन.....	69
3.11.5 पुलिस कार्यालय.....	69
3.11.6 वाचनालय.....	69
3.11.7 इलेक्ट्रिक चार्जिंग / बेटरी चार्जिंग स्टेशन.....	70
3.11.8 श्मशान घाट / कब्रिस्तान.....	70
3.11.9 धोबी घाट.....	70
3.11.10 दूरसंचार.....	70
3.11.11 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं.....	70
3.11.12 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा.....	70
3.11.13 सामाजिक एवं सांस्कृतिक.....	71
अध्याय-4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव.....	73
4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन.....	73
4.2 योजना अवधारणा.....	73
4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता.....	74
4.4 भूमि उपयोग 2035.....	74
4.4.1 आवासीय.....	75
4.4.2 वाणिज्यिक.....	75
4.4.3 मिश्रित.....	76
4.4.4 औद्योगिक.....	76
4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक.....	76
4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं.....	76
4.4.7 आमोद-प्रमोद.....	76
4.4.8 यातायात एवं परिवहन.....	77
4.5 निवेश इकाईयाँ.....	77
4.6 अनौपचारिक सेक्टर.....	78
4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र.....	79
4.8 आमोद-प्रमोद स्थल.....	79
4.8.1 खुला स्थल प्रणाली.....	79
4.8.2 नगर उद्यान.....	79
4.8.3 स्टेडियम तथा खेल परिसर.....	80

4.9	पुनर्विकास नीति.....	80
4.10	ग्राम आबादी विस्तार.....	80
4.11	कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान.....	81
4.12	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना.....	81
4.12.1	कार्यकेन्द्र.....	82
4.12.2	व्यापार एवं वाणिज्यिक.....	82
4.12.3	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र.....	82
4.12.4	कार्यालय.....	82
अध्याय—5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना.....		83
5.1	प्रस्तावित परिवहन संरचना.....	83
5.2	अंतर्नगरीय यातायात.....	83
5.2.1	रेल यातायात.....	83
5.2.2	सड़क मार्ग.....	83
5.2.3	हवाई मार्ग.....	84
5.3	नगरीय यातायात.....	84
5.3.1	मार्गों की श्रेणी.....	84
5.4	मार्गों की चौड़ाई.....	85
5.5	यातायात प्रणाली में सुधार.....	88
5.5.1	मार्ग संगमों में सुधार.....	88
5.6	यातायात अवसान केन्द्र.....	88
5.6.1	बस स्थानक.....	88
5.6.2	पिकअप स्टेशन.....	88
5.6.3	यातायात नगर.....	89
5.6.4	ओवर ब्रिज.....	89
5.7	पार्किंग.....	89
5.7.1	वाहन विराम स्थल.....	89
अध्याय—6 विकास नियमन.....		91
6.1	प्रवृत्तशीलता.....	91
6.2	क्षेत्राधिकार.....	91
6.3	परिभाषायें.....	94
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र.....	96
6.4.1	आवसीय.....	99

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	99
6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र	102
6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र	107
6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र	107
6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	108
6.4.6 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड	109
6.5 अन्य नियमन	111
6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन	111
6.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण	111
6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा	111
6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	111
6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक	112
6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक	112
6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल	113
6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	113
6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग	113
6.5.10 मैरिज गार्डन	114
6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	114
6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण	114
6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड	114
6.5.14 मल्टीप्लेक्स	115
6.5.15 उद्यान	115
6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	115
6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां	116
6.8 अन्य सुविधाएँ	121
6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	121
अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन	123
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	123
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	124
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	125
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	125
7.4.1 नियंत्रित विकास	126
7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	126
7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	126

7.5	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण.....	127
7.6	योजना एवं कार्यक्रम.....	128
7.6.1	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व.....	129
7.7	प्रथम चरण कार्यक्रम.....	129
7.8	संसाधन गतिशीलता	130
7.9	योजना पर्यवेक्षण तंत्र.....	131
7.9.1	पर्यवेक्षण समिति का गठन.....	132
7.9.2	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	132
7.10	योजना की व्याख्या.....	132
7.10.1	योजना कालावधि.....	133
	परिभाषाएँ.....	135
	परिशिष्ट-1	149
	परिशिष्ट-2	150
	परिशिष्ट-3	151
	परिशिष्ट-4	152
	परिशिष्ट-5	153

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्र.
सारणी 1-सा-1	छतरपुर से अन्य नगरों की दूरी	2
सारणी 1-सा-2	छतरपुर निवेश क्षेत्र	5
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक	9
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस	10
सारणी 2-सा-3	जियो स्पेशियल डाटा	15
सारणी 2-सा-4	बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो स्पेशियल डाटा	16
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण	18
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल	19
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण	20
सारणी 2-सा-8	जलाशयों का वर्गीकरण	20
सारणी 2-सा-9	विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र	21
सारणी 2-सा-10	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	23
सारणी 2-सा-11	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल	24
सारणी 2-सा-12	भूमि अवक्रमण	24
सारणी 2-सा-13	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	25
सारणी 2-सा-14	Weighted Index For Composite Land Suitability	27
सारणी 2-सा-15	Land Suitability Area	32
सारणी 3-सा-1	भूमि उपयोग मूल्यांकन(विकास योजना 2021 अनुसार)	35
सारणी 3-सा-2	भूमि उपयोग मूल्यांकन (विकास योजना 2021 मानचित्र अनुसार)	36
सारणी 3-सा-3	वाणिज्यिक विकास	37
सारणी 3-सा-4	औद्योगिक विकास	38
सारणी 3-सा-5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास	39
सारणी 3-सा-6	अमोद प्रमोद विकास	39
सारणी 3-सा-7	यातायात विकास	40
सारणी 3-सा-8	भूमि उपयोग उपांतरण	41
सारणी 3-सा-9	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	42
सारणी 3-सा-10	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात	43
सारणी 3-सा-11	वार्ड वार कुल जनसंख्या	44
सारणी 3-सा-12	वार्ड जनसंख्या लिंगानुपात	46
सारणी 3-सा-13	शिशु जनसंख्या	47
सारणी 3-सा-14	शिशु जनसंख्या लिंगानुपात	47

सारणी 3-सा-15	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	48
सारणी 3-सा-16	साक्षरता प्रतिशत	49
सारणी 3-सा-17	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या	49
सारणी 3-सा-18	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	50
सारणी 3-सा-19	जनसंख्या घनत्व	52
सारणी 3-सा-20	वर्ष 2011 अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या	52
सारणी 3-सा-21	नगरीय क्षेत्र दशक वृद्धि दर	53
सारणी 3-सा-22	ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर	54
सारणी 3-सा-23	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	55
सारणी 3-सा-24	नगरीय क्षेत्र जनसंख्या आकलन	55
सारणी 3-सा-25	नगरीय क्षेत्र जनसंख्या आकलन वर्ष 2035	56
सारणी 3-सा-26	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या आकलन	56
सारणी 3-सा-27	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या आकलन वर्ष 2035	57
सारणी 3-सा-28	छतरपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या वर्ष 2035	57
सारणी 3-सा-29	गंदी बस्ती का विवरण	59
सारणी 3-सा-30	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2011	60
सारणी 3-सा-31	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएं	61
सारणी 3-सा-32	जल आपूर्ति आकलन	63
सारणी 3-सा-33	जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन	64
सारणी 3-सा-34	वर्तमान कार्यालय	67
सारणी 3-सा-35	शैक्षणिक सुविधाएं	68
सारणी 3-सा-36	स्वास्थ्य सुविधाएं	69
सारणी 3-सा-37	मेले एवं उर्स	71
सारणी 4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035	75
सारणी 4-सा-2	निवेश इकाइयां	77
सारणी 4-सा-3	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	81
सारणी 5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	86
सारणी 5-सा-2	क्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	87
सारणी 6-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र	97
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्ड विकास मापदण्ड	100
सारणी 6-सा-3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	102
सारणी 6-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	102
सारणी 6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	104

सारणी 6-सा-6	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	106
सारणी 6-सा-7	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	108
सारणी 6-सा-8	सामुदायिक सुविधाएं / सेवाओं हेतु नियमन	110
सारणी 6-सा-9	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	112
सारणी 6-सा-10	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग	116
सारणी 7-सा-1	छतरपुर योजना क्रियान्वयन की लागत	124
सारणी 7-सा-2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक	129
सारणी 7-सा-3	छतरपुर: प्रथम चरण लागत	130

मानचित्र सूची

मा. क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.1	Regional Setting	2A
1.2	Location Map of Planning Area	2B
1.3	Planning Area	4A
2.1	Satellite Images	8A
2.2	Digital Elevation Model	10A
2.3	Building Footprint	16A
2.4	Contour	18A
2.5	Slope	18B
2.6	Lithology	20A
2.7	Soil Texture	20B
2.8	Groundwater Prospects	20C
2.9	Earthquakes Zones	20D
2.10	Land Value	22A
2.11	Government Land	22B
2.12	Geomorphology	22C
2.13	Waterbody Buffer	24A
2.14	Land Degradation	24B
2.15	Road Buffer	24C
2.16	Land Suitability (Model-1)	32A
2.17	Land Suitability (Model-2)	32B
2.18	Land Suitability (Model-3)	32C
3.1	Existing Landuse	36A
3.2	Ward Map	44A
3.3	Ward Wise Sex Ratio	46A
3.4	Ward Wise Child Population (0-6)	46B
3.5	Ward Wise Child Sex Ratio	46C
3.6	Ward Wise SC/ST Population	48A
3.7	Ward Wise Literacy	48B
3.8	Ward Wise Work Participation	48C
3.9	Ward Wise Population Density	52A
3.10	Urban Sprawl	54A
3.11	Water Supply Network	62A
3.12	Power Supply Network	66A

3.13	Existing ATM	70A
3.14	Existing Community Toilet	70B
4.1	Proposed Landuse	74A
4.2	Planning Unit	76A
5.1	Existing Transport Network	86A
5.2	Proposed Transport Network	86B
7.1	First Phase Implementation	130A

अध्याय—1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

छतरपुर बुन्देलखण्ड क्षेत्र का एक प्रमुख नगर तथा जिला मुख्यालय है। छतरपुर नगर की स्थापना महाराजा छत्रसाल ने सन् 1707 में की थी और उन्हीं के नाम पर इस नगर का नाम छतरपुर रखा गया।

छतरपुर एक ऐतिहासिक, धार्मिक एवं व्यापारिक नगर है। इस नगर का विकास पन्ना के राजा छत्रसाल ने वर्ष 1707 में औरंगजेब की मृत्यु हो जाने के पश्चात किया। छतरपुर जिले में कुछ स्थानों पर 18 वीं शताब्दी के छठवें और सातवें दशक में पुरा-पाषाण युगीन औजार मिले हैं, जिनसे इस क्षेत्र में प्राचीन मानव के अस्तित्व की पुष्टि होती है। मध्य तथा अंतिम पाषाण युगों के औजार राजनगर तथा खजुराहो में प्राप्त हुये हैं। अंग्रेजों के समय सन् 1806 में छतरपुर जिले को 6 तहसीलों छतरपुर, राजनगर, नौगांव, लौंडी, गौरिहार एवं बिजावर में बांटा गया था।

1.1.2 स्थिति

छतरपुर नगर बुन्देलखण्ड पठार के मध्य में स्थित होकर छतरपुर 24°55'30" उत्तरी अक्षांश एवं 79°35'00" पूर्वी देशान्तर पर एवं समुद्री तल से 182 मीटर की ऊंचाई पर है।

जिला छतरपुर मध्यप्रदेश के उत्तर-पूर्वी भाग में स्थित होकर सागर राजस्व संभाग का एक प्रमुख जिला है। जिले की सीमा उत्तर प्रदेश की सीमा से लगी हुई है।

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र में रीवा, सतना, पन्ना, छतरपुर तथा टीकमगढ़ जिले समाहित हैं। बुन्देलखण्ड, बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र मध्यप्रदेश की उत्तरी सीमा का निर्धारण करता है। यह परिक्षेत्र सड़क मार्ग एवं रेलमार्ग द्वारा मध्यप्रदेश के अलावा उत्तरप्रदेश से भी जुड़ा है।

छतरपुर निवेश क्षेत्र बुन्देलखण्ड-बघेलखण्ड प्रदेश परिक्षेत्र के छतरपुर जिले में स्थित है। छतरपुर जिले में छतरपुर निवेश क्षेत्र के अतिरिक्त छतरपुर नगर से 48 किलोमीटर की दूरी पर खजुराहो पुरातात्विक पर्यटन स्थल स्थित है।

छतरपुर नगर 205 किलोमीटर की दूरी पर व्यापारिक नगर कानपुर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 34 द्वारा एवं 131 किलोमीटर की दूरी पर झांसी से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 द्वारा जुड़ा हुआ है। छतरपुर नगर का 144 किलोमीटर की दूरी पर सतना एवं

160 किलोमीटर की दूरी पर सागर से सड़क मार्ग द्वारा सीधा सम्पर्क है। छतरपुर नगर रेलमार्ग द्वारा ललितपुर जंक्शन से जुड़ा है। नगर का निकटतम हवाई अड्डा 48 किलोमीटर की दूरी पर खजुराहो में है। छतरपुर नगर से समीपस्थ नगरों की दूरी सारणी 1-सा-1 में दर्शायी गई है।

छतरपुर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1-सा- 1

क्रमांक	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी)
1	2	3
1.	खजुराहो	48
2.	सागर	160
3.	टीकमगढ़	100
4.	पन्ना	70
5.	नौगांव	23
6.	सतना	144
7.	भोपाल	331

1.1.4 दर्शनीय स्थल

छतरपुर नगर में अनेक पुराने तथा नये मंदिर हैं। पहाड़ियों पर नगर के चार पार्श्वों पर निर्मित हनुमानजी का मंदिर छतरपुर के दृश्य पर छाया हुआ है। पूर्व में अनगढ़ की टौरिया हैं। पश्चिम में सोनासिंगार मंदिर है, उत्तर में जानराय की टौरिया तथा दक्षिण में मोटे का महावीर मंदिर है जिसके निकट शरीर बाबा नामक एक संत की समाधि है। हनुमानजी का एक मंदिर फिरंगी पछाड़ पहाड़ पर है, जो महावीर मंदिर कहलाता है। संकट मोचन महादेव मंदिर का निर्माण हिम्मतराव कायस्थ द्वारा रावसागर तालाब के तट पर सन् 1736 में किया गया था। बसंत पंचमी, संक्रांति तथा शिवरात्रि के अवसर पर इस शिवालय में अनेक भक्तजन दर्शनार्थ आते हैं।

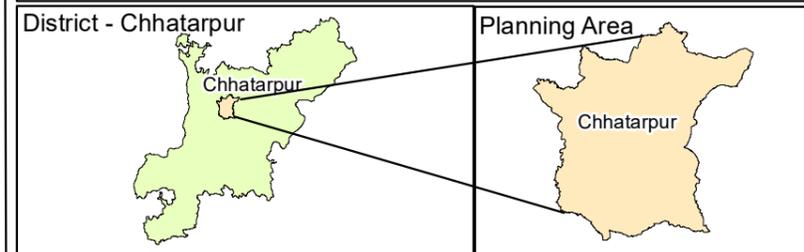
धनुषधारी मंदिर का निर्माण महंत नाहरदास द्वारा सन् 1763 में किया गया था। नगर की एक पहाड़ी पर सन् 1603 में एक प्रसिद्ध संत परमानन्द जी ने जानराय जी के मंदिर का निर्माण करवाया था।

CHHATARPUR

1.1 REGIONAL SETTING

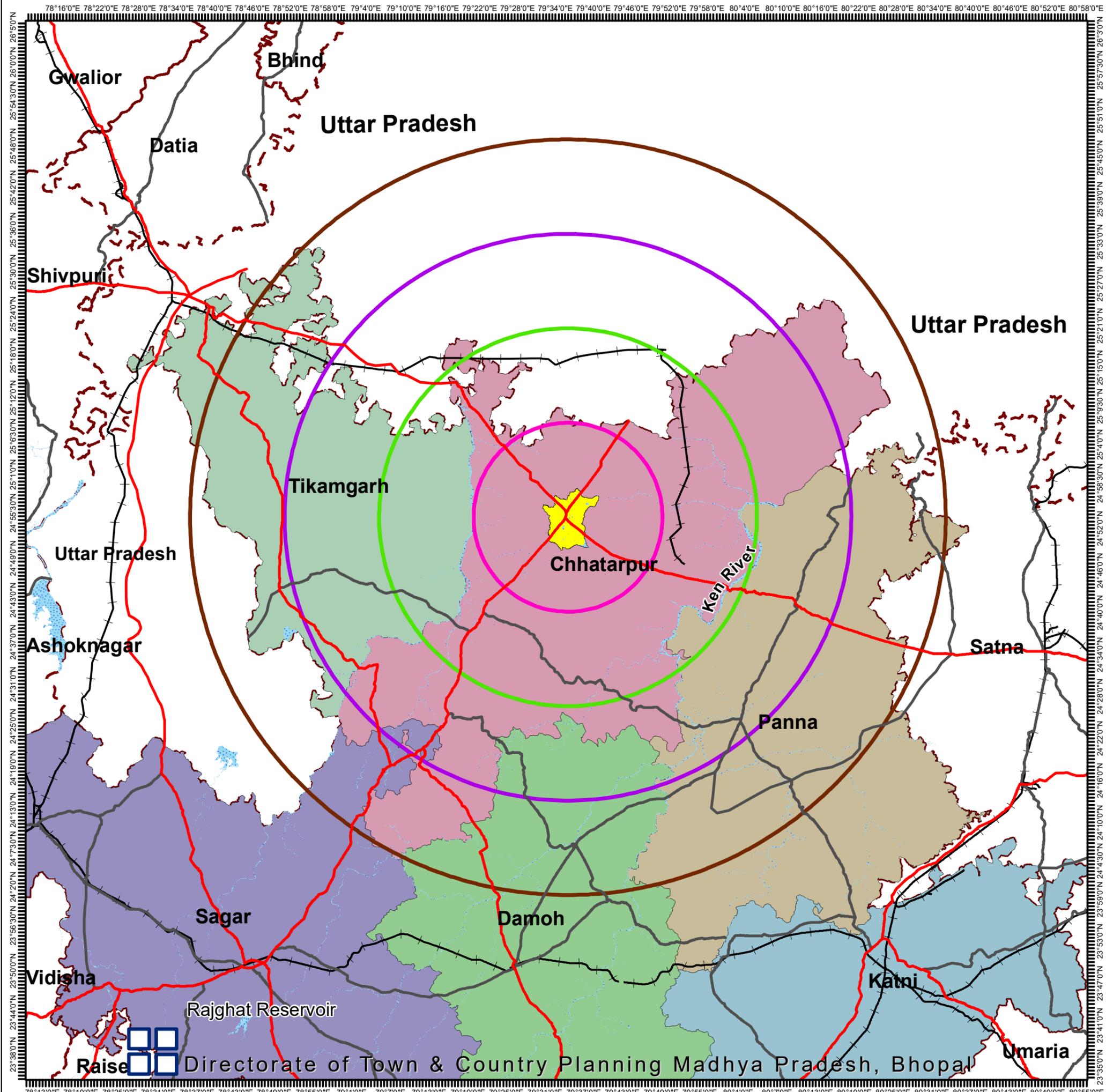
Legend

-  25 km. Radius
-  50 km. Radius
-  75 km. Radius
-  100 km. Radius
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Chhatarpur Planning Area
-  District Boundary




 Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Department of Town & Country Planning

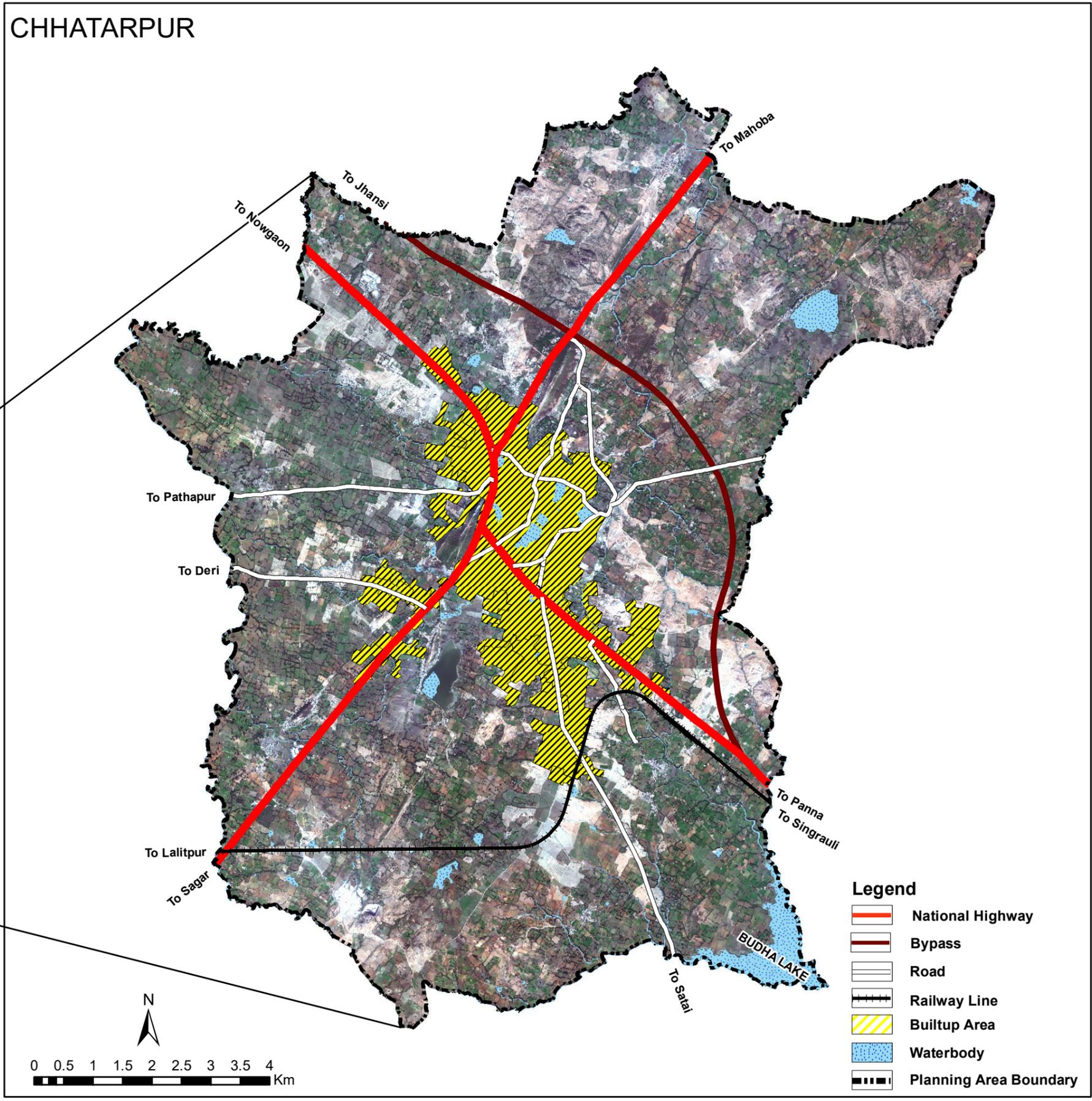
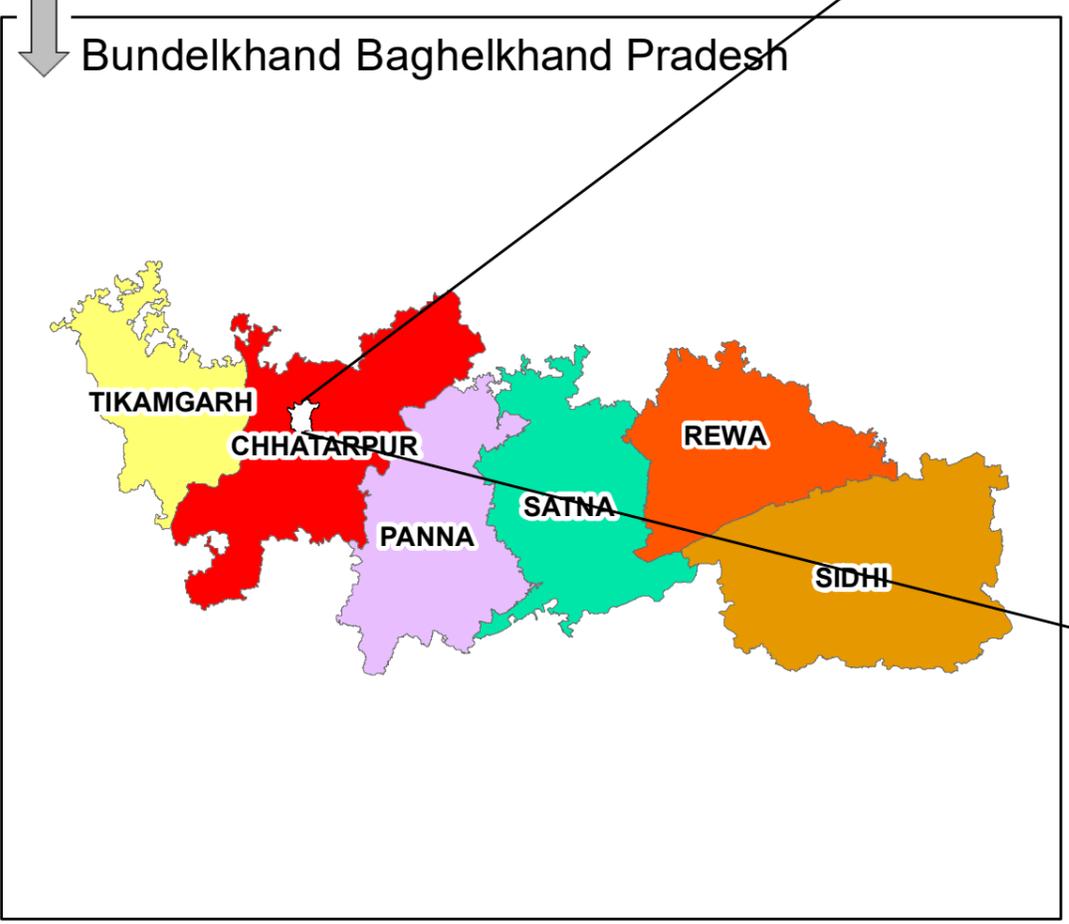
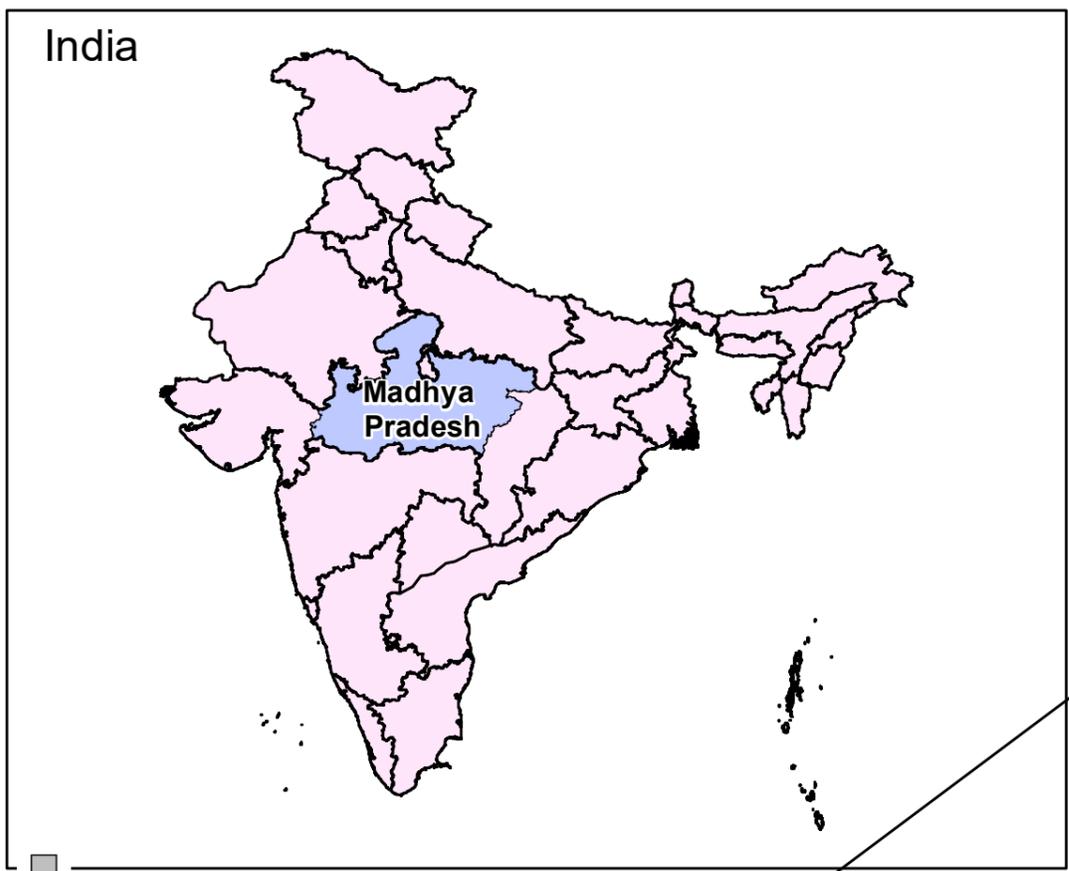


78°16'0"E 78°22'0"E 78°28'0"E 78°34'0"E 78°40'0"E 78°46'0"E 78°52'0"E 78°58'0"E 79°4'0"E 79°10'0"E 79°16'0"E 79°22'0"E 79°28'0"E 79°34'0"E 79°40'0"E 79°46'0"E 79°52'0"E 79°58'0"E 80°4'0"E 80°10'0"E 80°16'0"E 80°22'0"E 80°28'0"E 80°34'0"E 80°40'0"E 80°46'0"E 80°52'0"E 80°58'0"E

26°50'0"N 26°44'0"N 26°38'0"N 26°32'0"N 26°26'0"N 26°20'0"N 26°14'0"N 26°08'0"N 26°02'0"N 25°56'0"N 25°50'0"N 25°44'0"N 25°38'0"N 25°32'0"N 25°26'0"N 25°20'0"N 25°14'0"N 25°08'0"N 25°02'0"N 24°56'0"N 24°50'0"N 24°44'0"N 24°38'0"N 24°32'0"N 24°26'0"N 24°20'0"N 24°14'0"N 24°08'0"N 24°02'0"N 23°56'0"N 23°50'0"N 23°44'0"N 23°38'0"N 23°32'0"N 23°26'0"N 23°20'0"N 23°14'0"N 23°08'0"N 23°02'0"N

78°13'0"E 78°19'0"E 78°25'0"E 78°31'0"E 78°37'0"E 78°43'0"E 78°49'0"E 78°55'0"E 79°1'0"E 79°7'0"E 79°13'0"E 79°19'0"E 79°25'0"E 79°31'0"E 79°37'0"E 79°43'0"E 79°49'0"E 79°55'0"E 80°1'0"E 80°7'0"E 80°13'0"E 80°19'0"E 80°25'0"E 80°31'0"E 80°37'0"E 80°43'0"E 80°49'0"E 80°55'0"E

1.2 Regional Location Map



1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

1.2.1 भौतिक स्वरूप

1.2.1.1 भू-आकृति

छतरपुर निवेश क्षेत्र का अधिकांश भाग बुन्देलखण्ड पठार के निचले भाग में स्थित है। यह पठार उत्तर में विशेष रूप से केन तथा धसान नदियों के किनारे पठारी मैदान के रूप में परिलक्षित होता है। यह पठार मुख्यतः बुन्देलखण्ड ग्रेनाइट पर स्थित है और मध्य तल विभाजक का निर्माण करता है। इस कारण सहायक नदियों के बीच थोड़े-थोड़े अन्तर पर हर जगह छोटी-छोटी पहाड़ियाँ और पर्वत श्रेणियाँ बन गई हैं।

1.2.1.2 जलवायु

छतरपुर में दक्षिण-पश्चिम मानसून से वर्षा होती है। ग्रीष्मकाल को छोड़कर प्रायः मौसम शुष्क रहता है। माह नवम्बर से फरवरी तक शीत ऋतु, मार्च से जून के अन्त तक ग्रीष्म ऋतु तथा जून से सितम्बर के अन्त तक दक्षिण-पश्चिम मानसून वाली वर्षा ऋतु रहती है। यहाँ ग्रीष्म ऋतु में अत्यधिक गर्मी पड़ती है।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

छतरपुर नगर बुन्देलखण्ड क्षेत्र के मध्य स्थित है। विश्व विरासत पर्यटन क्षेत्र खजुराहो इसके समीप होने के कारण नगर की महत्वपूर्ण गतिविधियाँ भी प्रभावित होती हैं, जिससे नगर का विकास प्रभावित हुआ है।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 के अंतर्गत छतरपुर निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर प्रकाशित किये जाकर दिनांक 18.11.1977 को अंगीकृत किये गये थे। छतरपुर विकास योजना 2021 म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-16-32/2007 दिनांक 17.09.2008 के द्वारा अनुमोदित होकर प्रभावशील की गई थी।

भारत सरकार द्वारा **“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT)** योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित शहरों की विकास योजनाओं में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्य प्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है, जिनमें छतरपुर शहर भी सम्मिलित है। तदनुसार छतरपुर नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की

अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

1.4 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है, विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। छतरपुर विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। छतरपुर विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :

1. नगर का प्रकार, आकार एवं माप।
2. सघन विकास।
3. नगरीय प्रबंधन में जन-यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
4. नगरीय परिवेश का पोषण एवं संरक्षण।
5. नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
6. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
7. नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
8. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
9. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.5 निवेश क्षेत्र

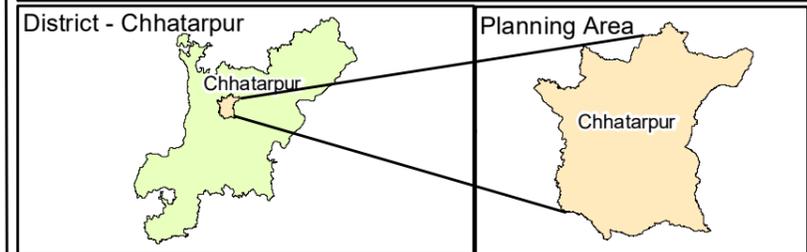
1. छतरपुर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 512/एफ-1-29/बत्तीस/72 भोपाल, दिनांक 13/02/1974 द्वारा किया गया था।
2. मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-124-2018-अठारह-5-भोपाल, दिनांक 29/09/2018 द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2) के अन्तर्गत छतरपुर निवेश क्षेत्र में ग्राम मौराहा एवं गुरैया को सम्मिलित कर छतरपुर निवेश क्षेत्र की सीमाओं को संशोधित कर पुर्नगठन किया गया, जिसका प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र में दिनांक 12/10/2018 को किया गया है। पुर्नगठित निवेश क्षेत्र की जानकारी सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शायी गई है।

CHHATARPUR

1.3 PLANNING AREA

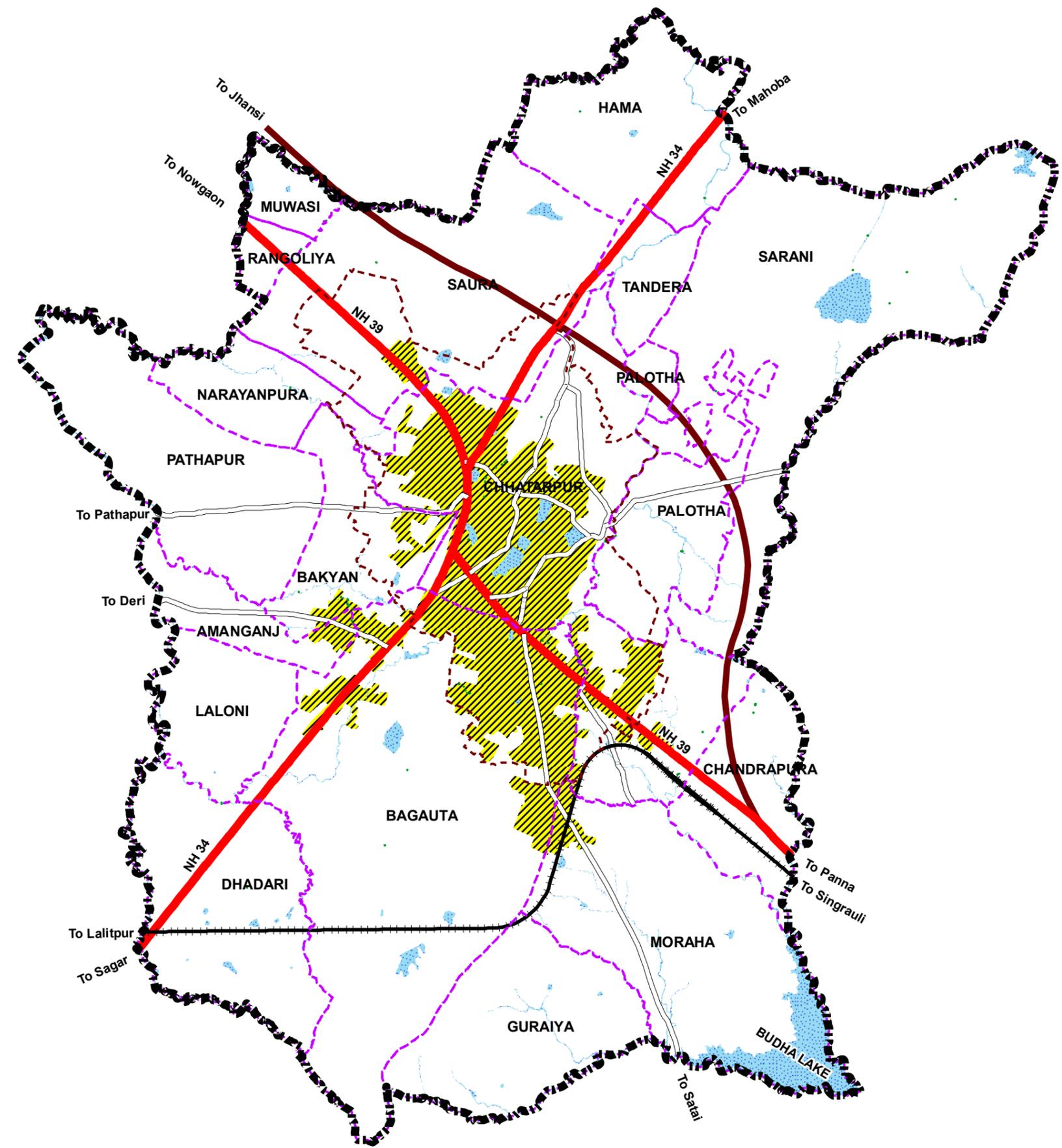
Legend

-  National Highway
-  Bypass
-  Other Major Road
-  Railway Line
-  Builtup Area
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Department of Town & Country Planning



छतरपुर निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा- 2

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या
1	2	3	4
(अ) नगर पालिका परिषद् छतरपुर क्षेत्र			
1.	सौरा (आंशिक)	362.04	133464
2.	बकायन (आंशिक)	131.88	
3.	बगौता (आंशिक)	413.99	
4.	नारायणपुरा (आंशिक)	39.31	
5.	पलौठा (आंशिक)	83.31	
6.	छतरपुर (आंशिक)	1193.81	
(अ)	योग	2224.34	1,33,464
(ब) ग्रामीण			
1.	हमा	665.25	2310
2.	मुवासी	119.65	412
3.	रगौलिया	76.80	14
4.	पठापुर	823.99	2361
5.	ललौनी	361.52	1733
6.	ढडारी	774.87	2636
7.	गंगवारा (चन्द्रपुरा)	402.42	971
8.	सरानी	1736.36	1828
9.	टड़ेरा	190.55	114
10.	मौराहा	1087.56	3418
11.	गुरैया	654.98	1593
12.	अमानगंज (C.T.)	227.71	5377
13.	सौरा (आंशिक)	867.28	3427
14.	बगौता (आंशिक)	1796.31	10022
15.	नारायणपुरा (आंशिक)	260.40	1623
16.	पलौठा (आंशिक)	444.78	921
17.	बकायन (आंशिक)	269.13	-
18.	छतरपुर (आंशिक)	448.99	
(ब)	योग	11,208.49	38,760
योग (अ+ब)		13432.83	1,72,224

स्त्रोत :- भारत की जनगणना 2011 एवं भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीप: छतरपुर निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना-2021 भौतिक सर्वेक्षण से तैयार की गई थी। विकास योजना 2021 हेतु निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 11517.05 हेक्टेयर अंकित किया गया था। विकास योजना 2035 हेतु निवेश क्षेत्र में ग्राम मौराहा एवं गुरैया सम्मिलित किए गए हैं। विकास योजना 2035 हेतु निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल राजस्व अभिलेख अनुसार 13776.18 हेक्टेयर है। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 13432.83 हेक्टेयर होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 13432.83 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

1.5.1 नगर पालिका परिषद्

छतरपुर नगर पालिका परिषद् का गठन नगर पालिका अधिनियम, 1961 के प्रावधानों के तहत किया गया है। छतरपुर नगर पालिका परिषद् का क्षेत्रफल वर्ष 2011 अनुसार 22.24 वर्ग किलोमीटर तथा वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार जनसंख्या 1,33,464 है। वर्तमान में स्थानीय शासन की अधिसूचना क्रमांक 158/एस.सी.आई./2014 छतरपुर, दिनांक 06/06/2014 द्वारा नगर पालिका परिषद् छतरपुर जिला छतरपुर को 40 वार्डों में विभाजित किया गया है।

अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

छतरपुर नगर से 48 किलोमीटर दूरी पर पूर्व दिशा में विश्व विख्यात पर्यटन स्थल खजुराहो स्थित है, देश-विदेश के पर्यटक इस नगर से होकर खजुराहो आते-जाते हैं। छतरपुर नगर में रेलवे स्टेशन की स्थापना होने से एवं छतरपुर नगर राष्ट्रीय राजमार्गों द्वारा विभिन्न नगरों से जुड़ा होने के कारण एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र एवं मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है। नगर में नवीन उच्च शिक्षा एवं तकनीकी शैक्षणिक संस्थाओं की स्थापना से सामाजिक अधोसंरचना को एक नया आयाम मिला है। इन्हीं कारणों से नगर विकास की गत वर्षों में संभावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में छतरपुर नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। छतरपुर नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित तालाबों, पहाड़ी तथा महल क्षेत्र की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रभाव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "**Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation**" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में हुई। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी

परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्यसे अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 अमृत योजना

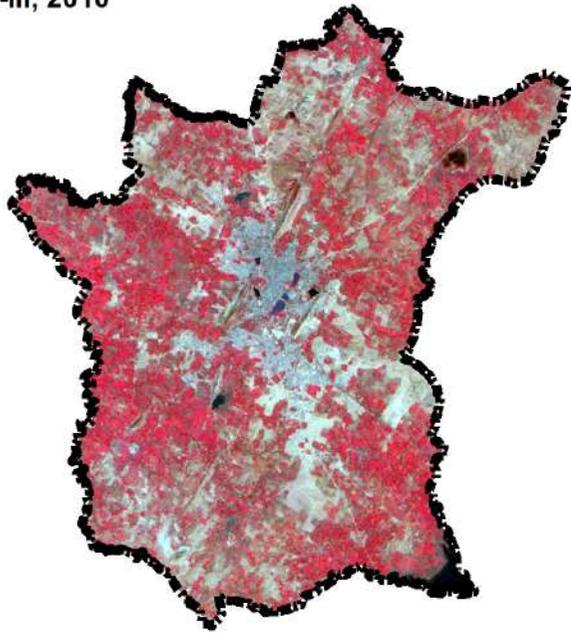
“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना की उपयोजना के मुख्य उद्देश्य हैं:

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के मानकों को समाहित करना।

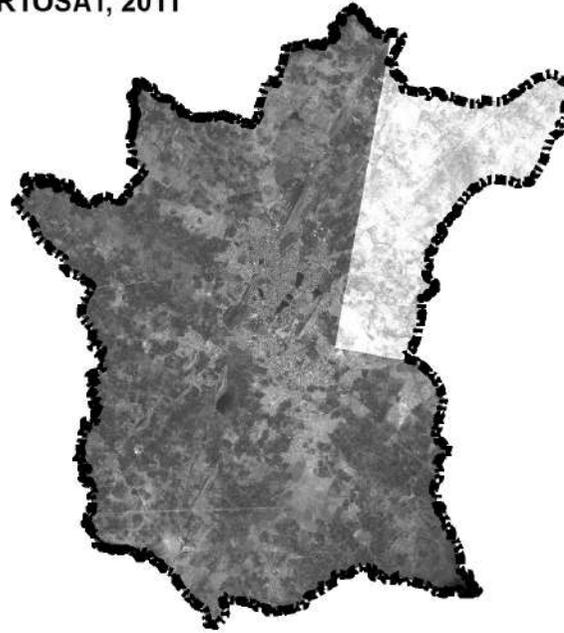
2.1.2 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत 1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।

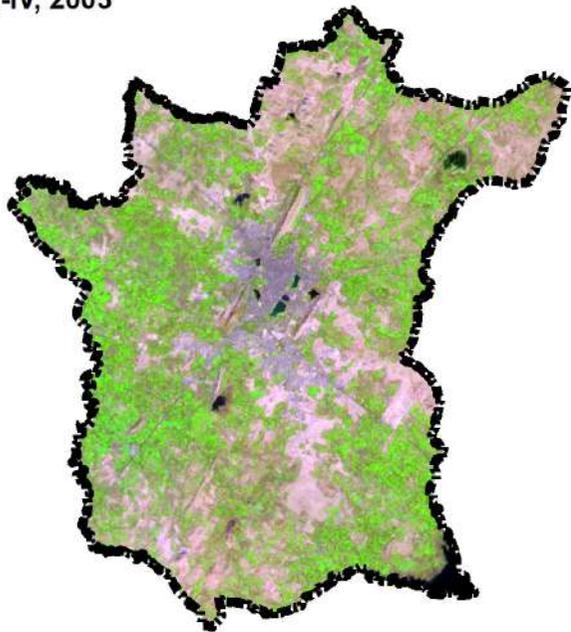
LISS-III, 2010



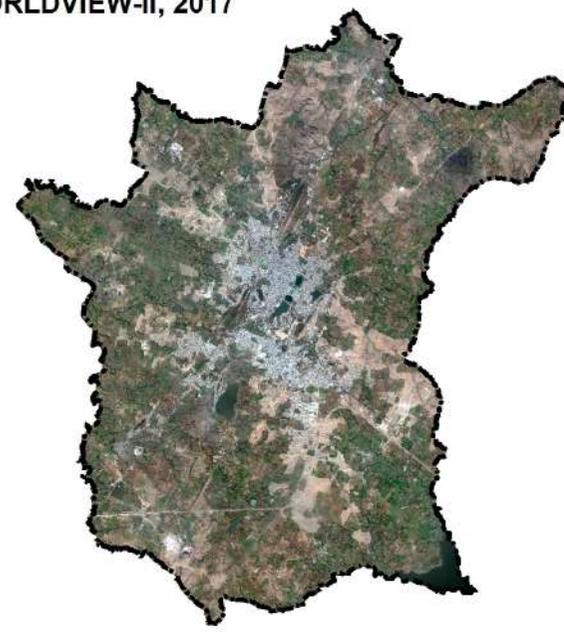
CARTOSAT, 2011



LISS-IV, 2003



WORLDVIEW-II, 2017



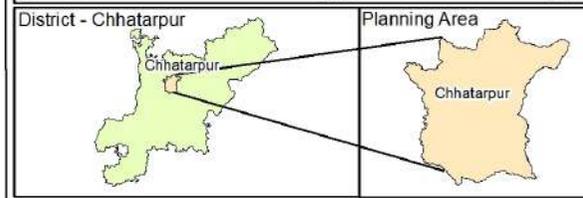
CHHATARPUR

2.1 SATELLITE IMAGES

Legend

 Planning Area Boundary

Note: Satellite Images are Depicted in True Colour Composite



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: MPCST & NRSC

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा-1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

भौगोलिक प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास तथा सब-क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

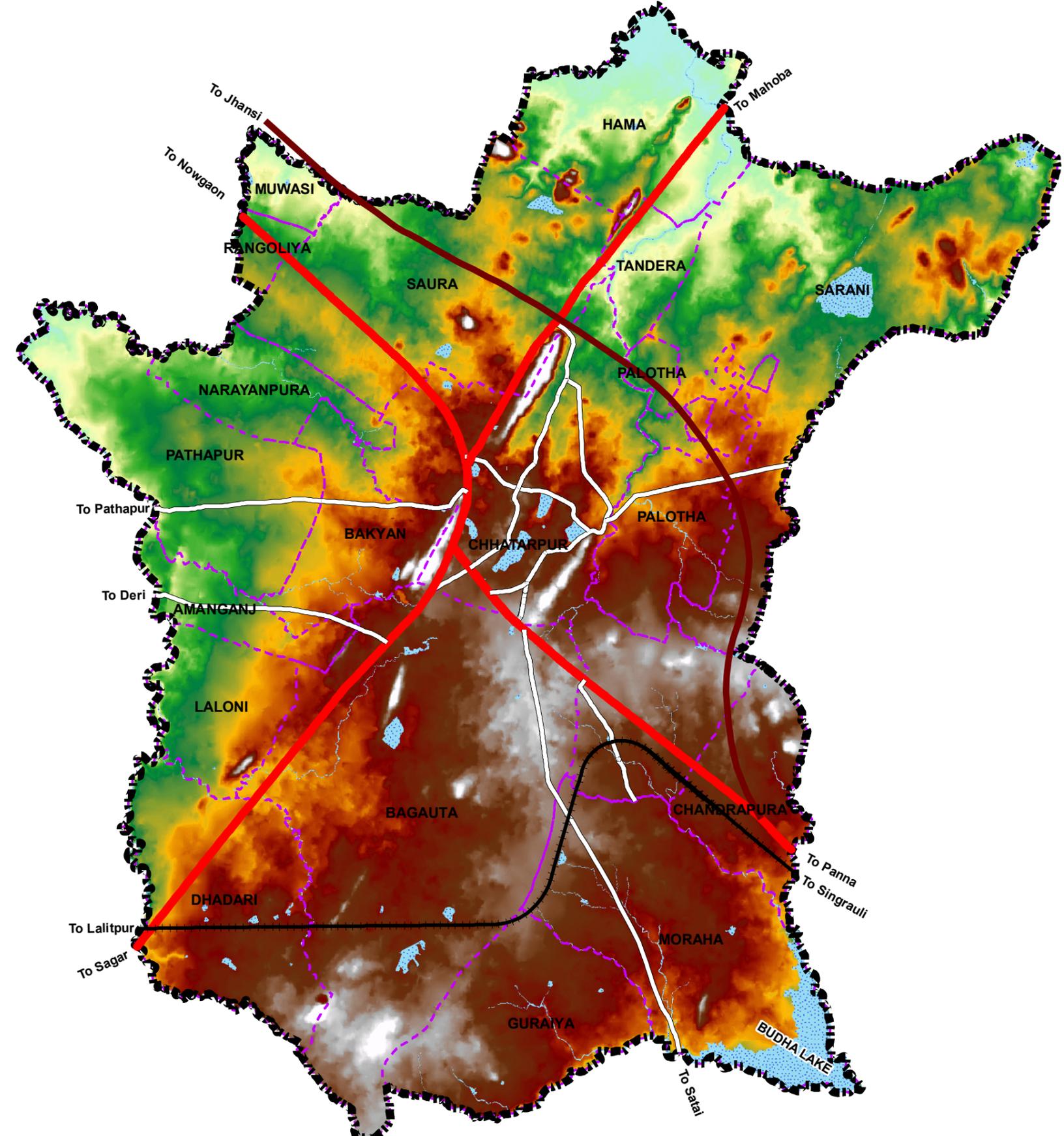
सारणी 2-सा-2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N



CHHATARPUR

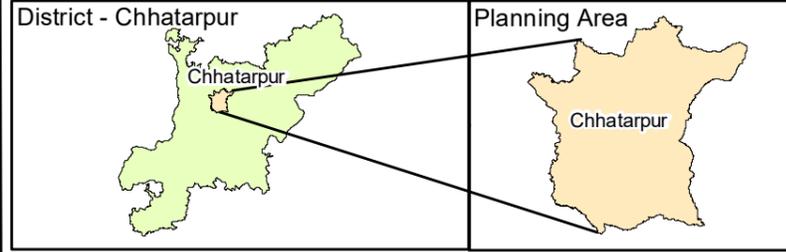
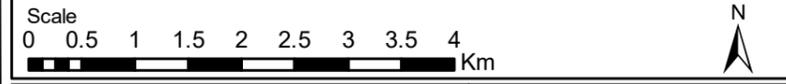
2.2 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)

Legend

Height (Meter)



- National Highway
- Bypass
- Other Major Road
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary



79°30'0"E 79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

छतरपुर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है— संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है—

- **धरातल विशेषताएँ**

भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आर्वजन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना ।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ; माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना ।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति ।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र ।

अतः एकत्रित की गयी जानकारी व एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू ॥ (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजना निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है ।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो ।

- **बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना**

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

1. संपूर्ण छतरपुर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना ।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना ।

3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

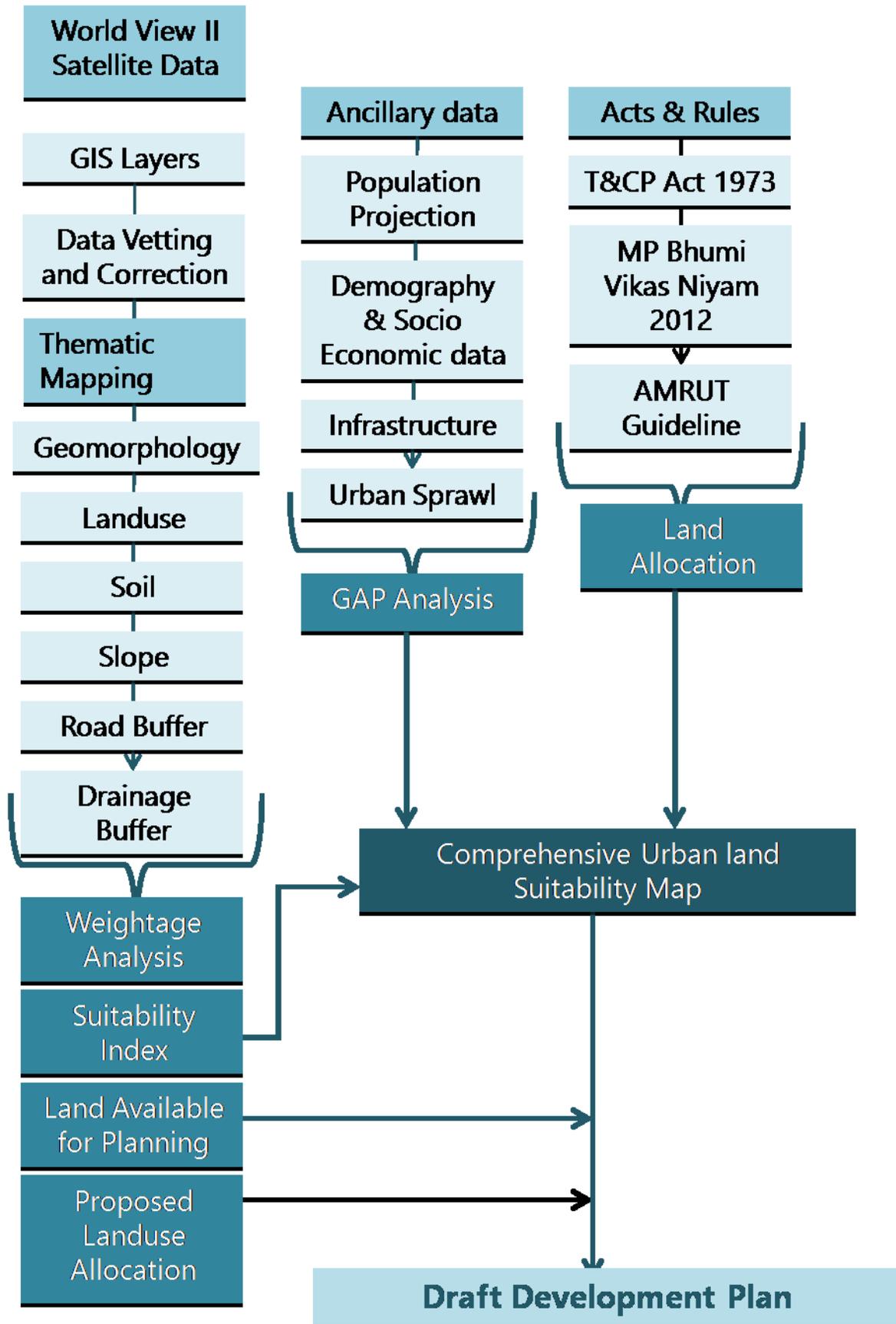
- **जनगणना के आँकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

छतरपुर नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है—

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, छतरपुर जिले के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

Geo-Spatial Data

सारणी 2-सा-3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-07		Ring Road
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path

2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

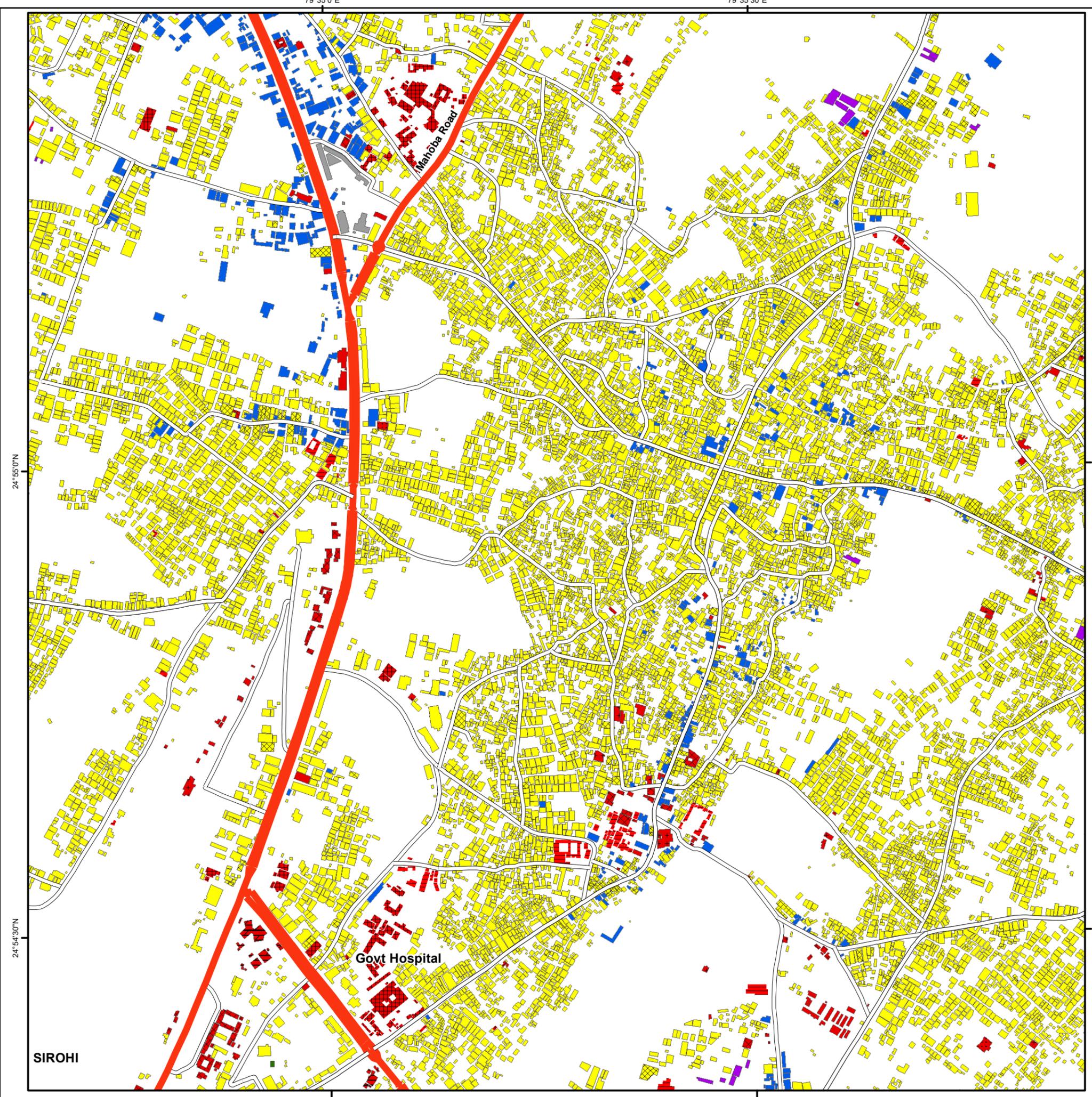
राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, छतरपुर निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि

उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो-स्पेशियल डाटा

सारणी 2-सा- 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
	10-05		Anganwari
			College
6	11-01	Health Services	Polytechnic
	11-02		Govt. Hospital
	11-04		Private Hospital
7	12-01	Central Govt. Property	Clinic/Dispensary
	12-02		Office
8	13-01	State Govt. Property	Quarter
9	15-02	Public & Semi-Public	Office
	15-05		Banks
	15-06		Police Station
	15-08		Cantonment/Battalion
	15-09		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-11		Guesthouse/Resthouse
	15-12		Dharmashala
		Tourist Facility Centre	

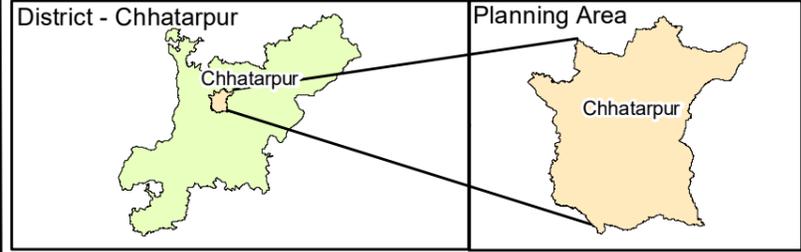


CHHATARPUR

2.3 BUILDING FOOTPRINT

Legend

- Residential
- Mixed
- Rural
- Commercial
- Industrial
- Recreational
- Public & Semi-public
- Educational
- Health Services
- Central/ State Govt. Property
- Communication
- Religious
- Heritage
- Transportation
- Railway
- Public Utilities Facilities
- Others
- Road
- Railway Line
- Village Boundary




 Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT, Survey by MPCST & T&CP

SIROHI

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old age Home
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
12	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
13	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा

भू अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगरपालिका परिषद से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगरपालिका परिषद सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर छतरपुर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-5

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary
3.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°59'0"N 24°58'30"N 24°58'0"N 24°57'30"N 24°57'0"N 24°56'30"N 24°56'0"N 24°55'30"N 24°55'0"N 24°54'30"N 24°54'0"N 24°53'30"N 24°53'0"N 24°52'30"N 24°52'0"N 24°51'30"N 24°51'0"N 24°50'30"N 24°50'0"N 24°49'30"N

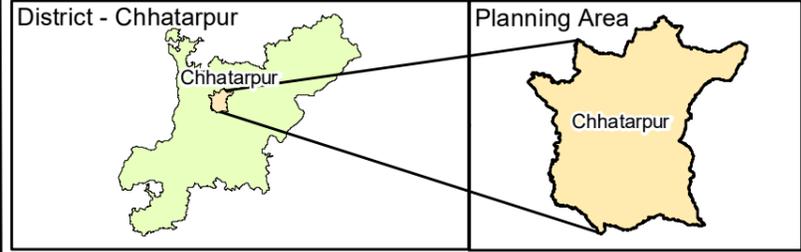
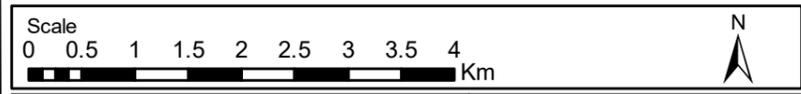
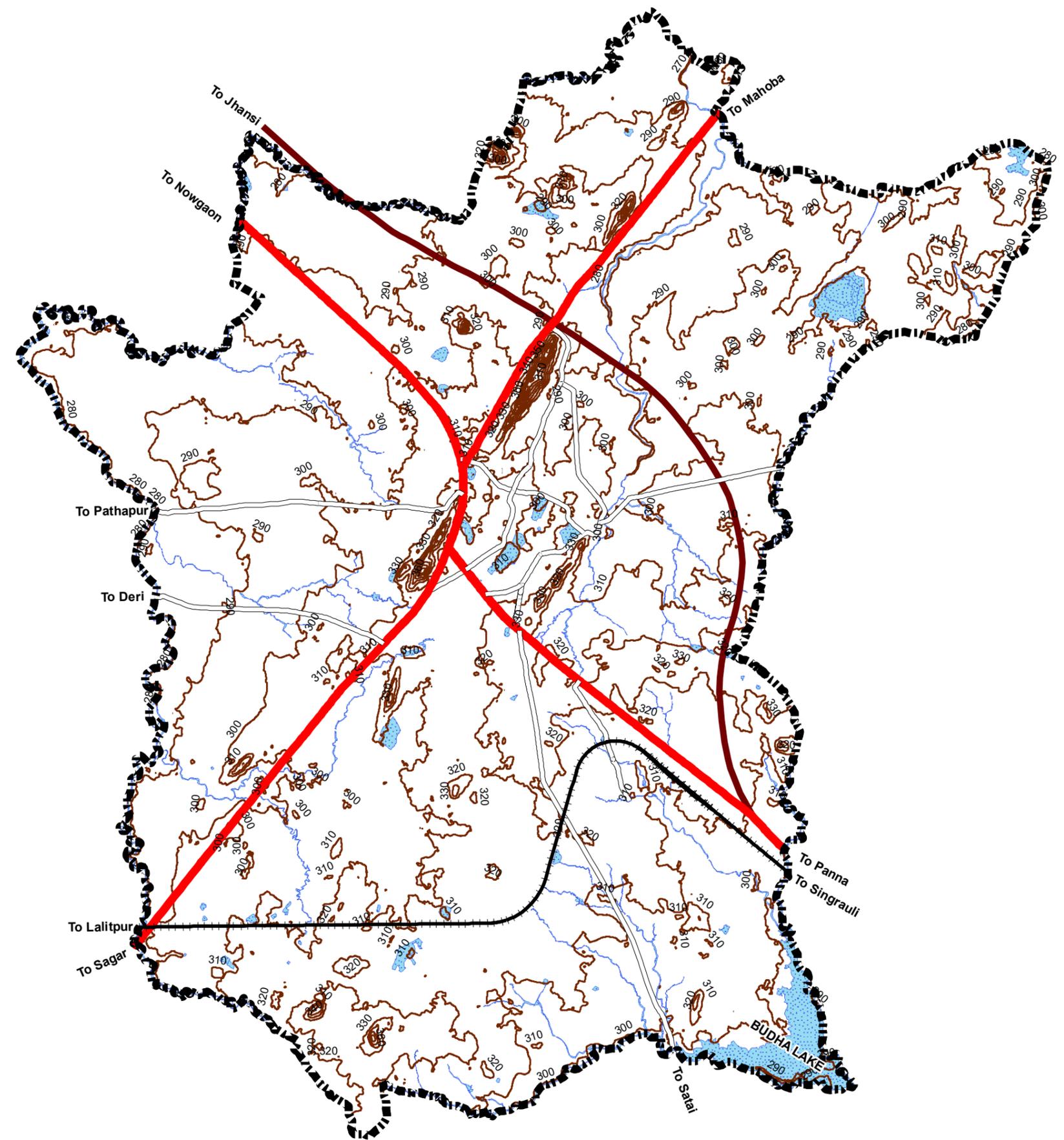
24°59'0"N 24°58'30"N 24°58'0"N 24°57'30"N 24°57'0"N 24°56'30"N 24°56'0"N 24°55'30"N 24°55'0"N 24°54'30"N 24°54'0"N 24°53'30"N 24°53'0"N 24°52'30"N 24°52'0"N 24°51'30"N 24°51'0"N 24°50'30"N 24°50'0"N 24°49'30"N

CHHATARPUR

2.4 CONTOUR

Legend

-  Contour (270m - 370m)
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary

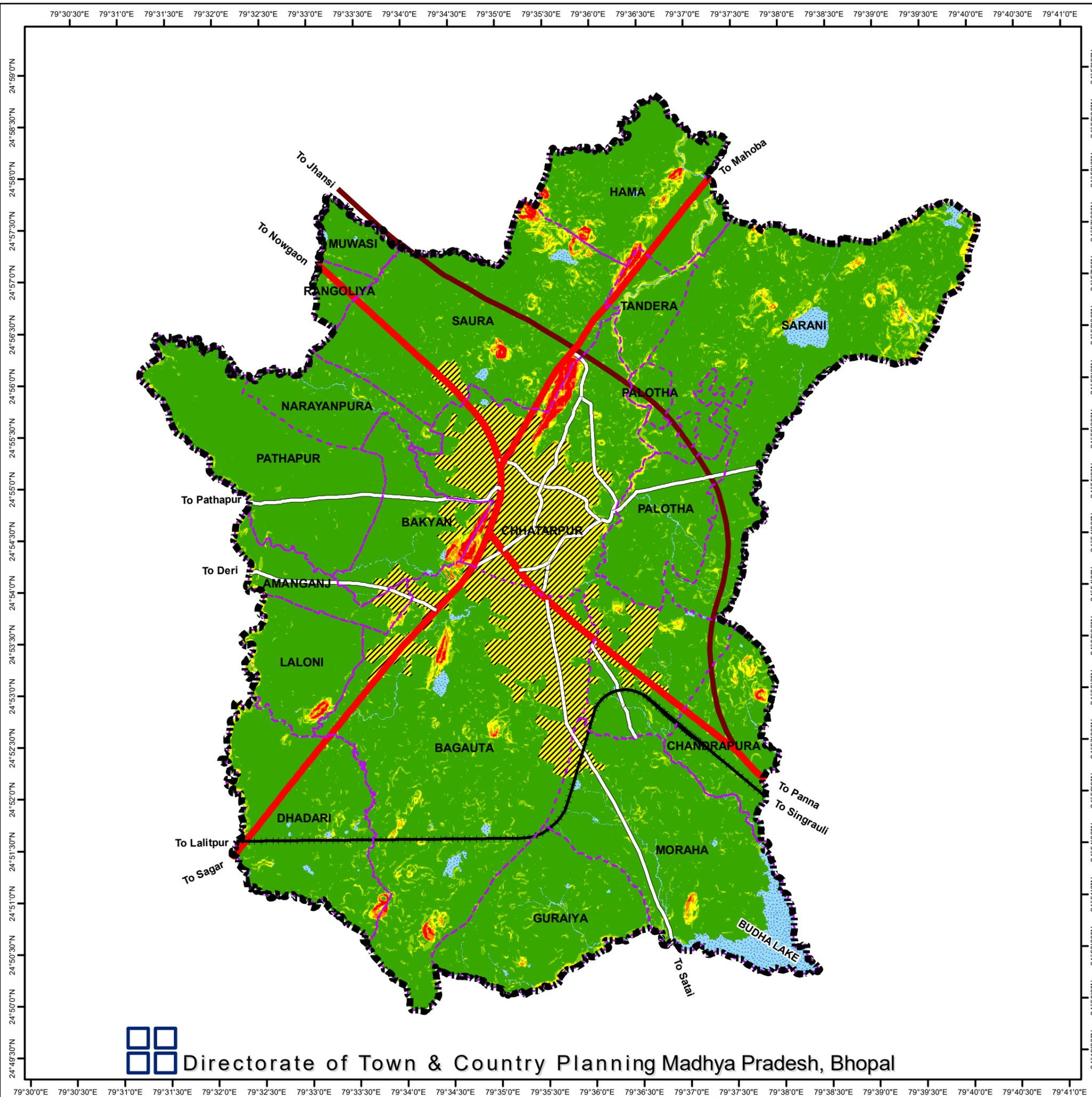


Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Suvey of India Toposheet and Carto DEM

79°30'0"E 79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

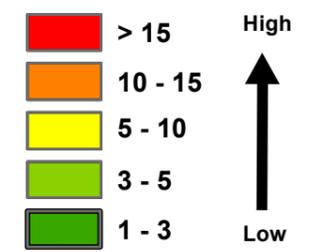


CHHATARPUR

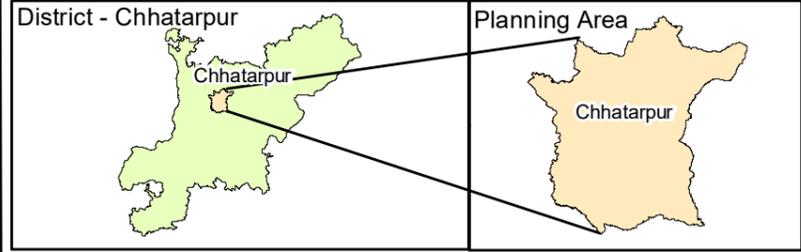
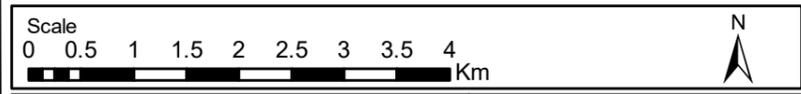
2.5 SLOPE

Legend

Slope (Percent)



- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-6

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	>15	93.25	0.69%
2.	10-15	83.45	0.62%
3.	5-10	408.87	3.04%
4.	3-5	989.03	7.36%
5.	1-3	11858.23	88.28%
योग		13432.83	100.00%

स्त्रोत:— भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.5 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land Use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से प्राप्त जानकारी पर आधारित हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाइल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित करती है, का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।

छतरपुर निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्त्रोत— एन.बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा-7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	कोर्स लोमी (Coarse Loamy)	3389.76	25.23%
2	फाइन (Fine)	1054.90	7.85%
3	फाइन लोमी (Fine Loamy)	2861.74	21.30%
4	फाइन सिल्टी (Fine Silty)	2988.02	22.24%
5	लोमी (Loamy)	2726.30	20.30%
6	जलाशय (Water body)	412.12	3.07%
योग		13432.83	100%

2.3.1.6 बाढ़ आपदा

इस जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र, प्राप्त आँकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का अध्ययन किया गया है।

2.3.1.7 जलाशय

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर छतरपुर नगर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-8 में दर्शायी गई है।

जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2-सा-8

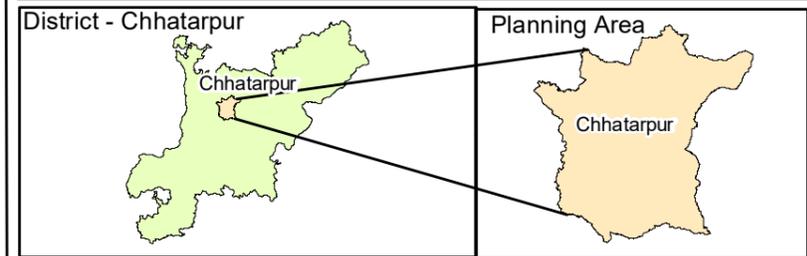
S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-06		Lake
	05-08		Island (River/Lake)
	05-09		Reservoir

CHHATARPUR

2.6 LITHOLOGY

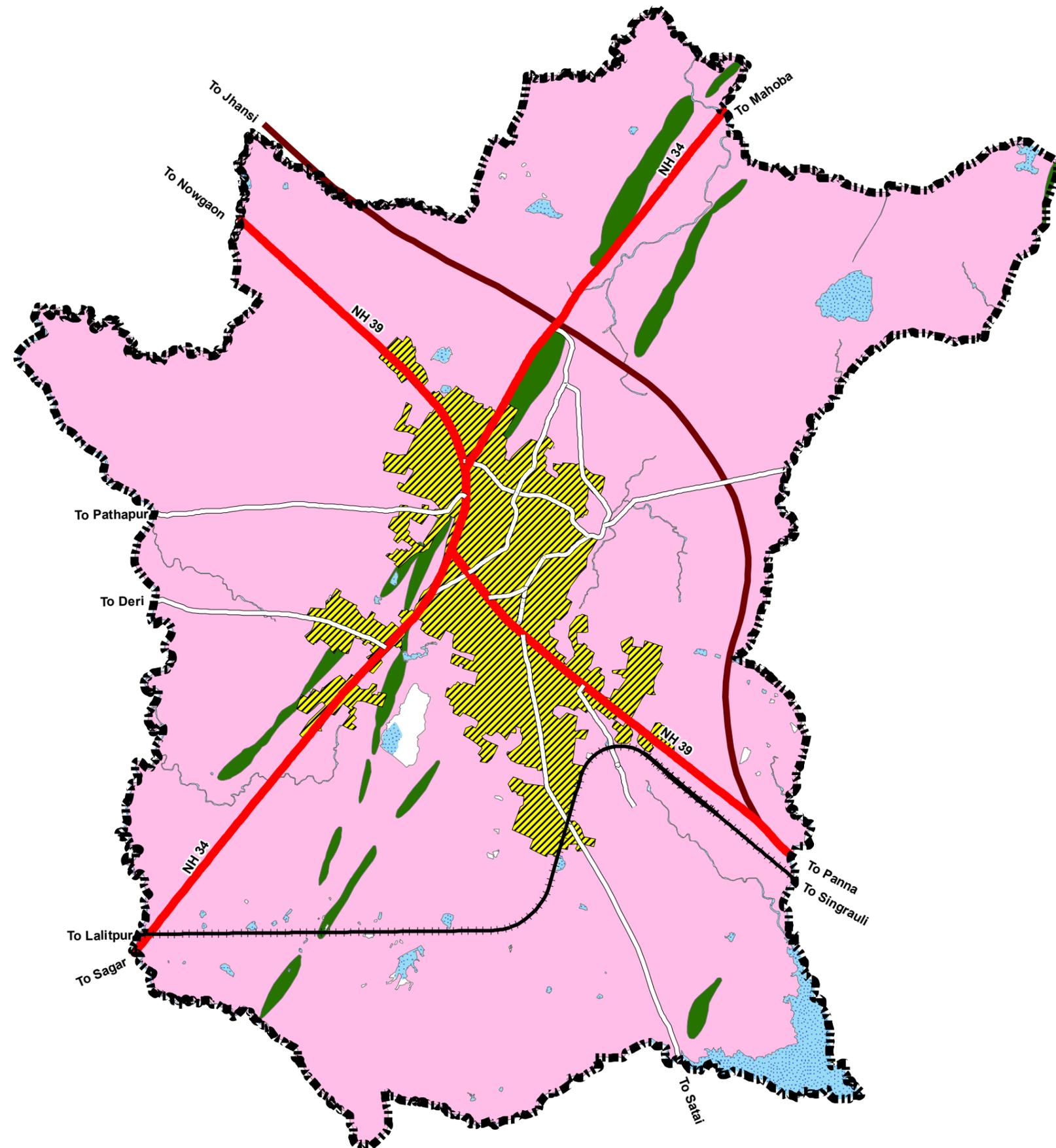
Legend

- Granites / Acidic Rocks
- Quartz Reef
- Waterbody
- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC, ISRO-2016
& Limited Field Survey



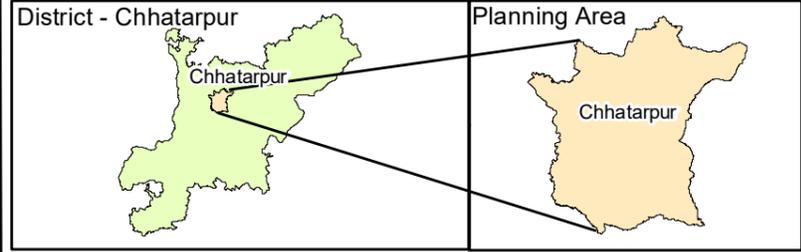
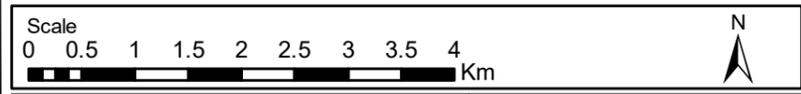
CHHATARPUR

2.7 SOIL TEXTURE

Legend

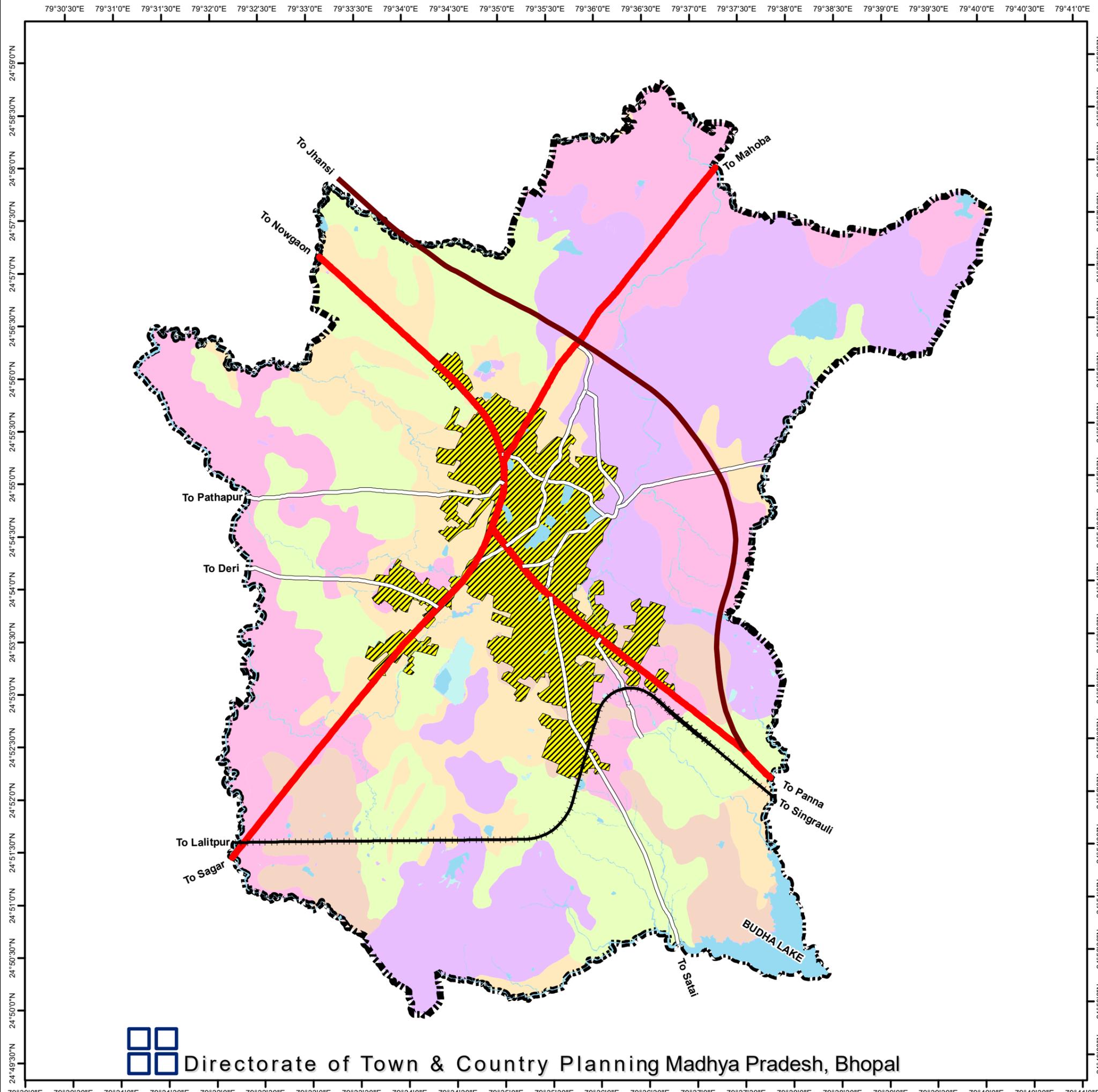
Soil Texture

- Coarse Loamy
- Fine Loamy
- Fine
- Laomy
- Fine Silty
- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Soil and Landuse Survey of India



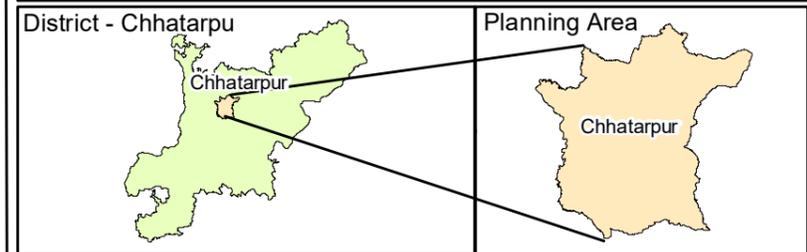
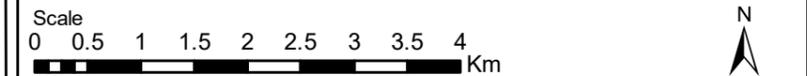
CHHATARPUR

2.8 GROUNDWATER PROSPECTS

Legend

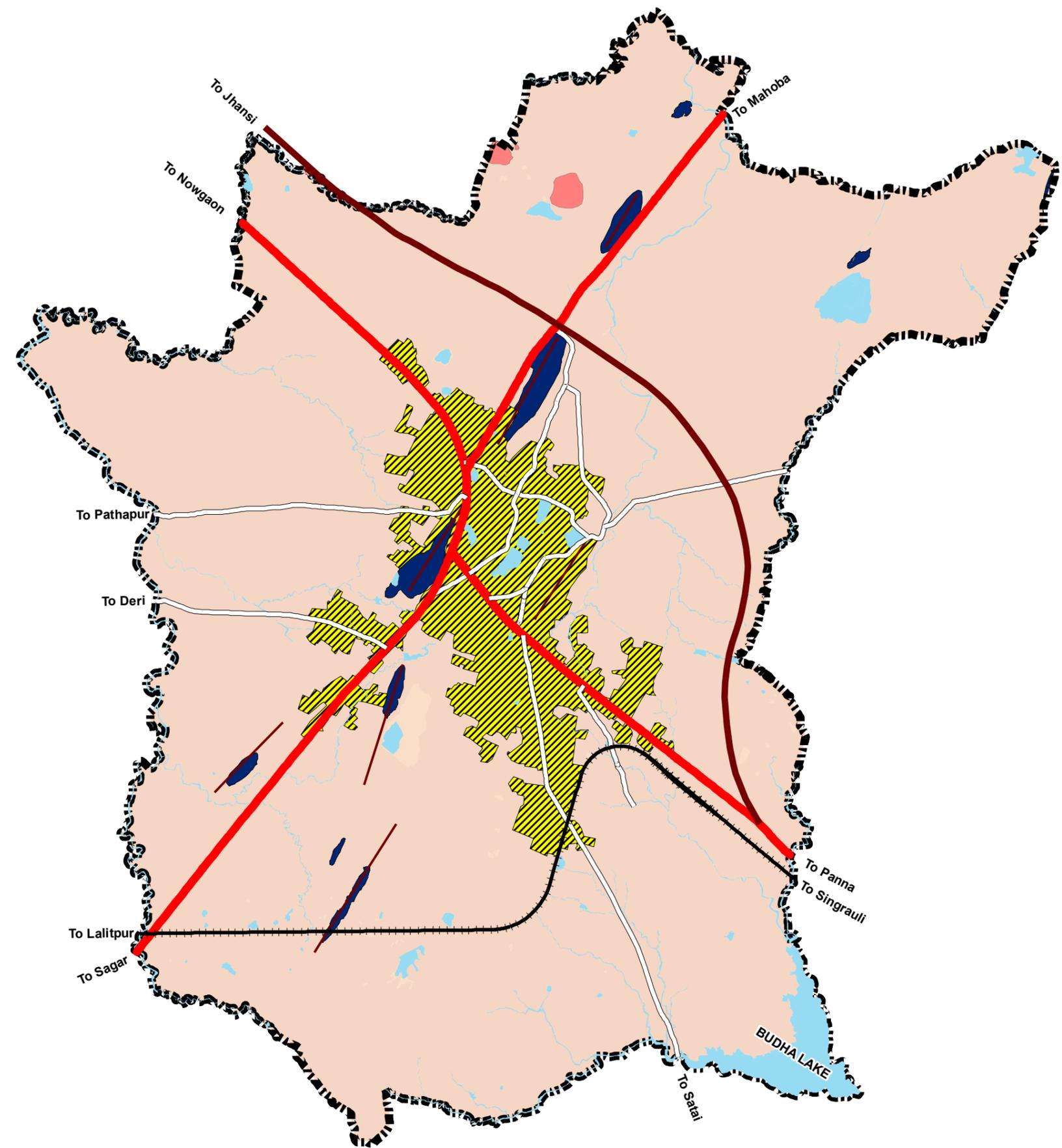
Groundwater Prospects

- Moderate to Poor
- Poor
- Poor to Nil
- Lineaments
- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: ResourceSat-2, LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.



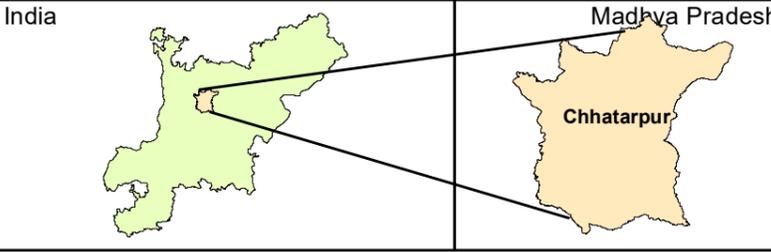
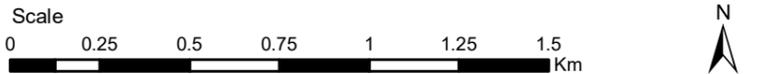
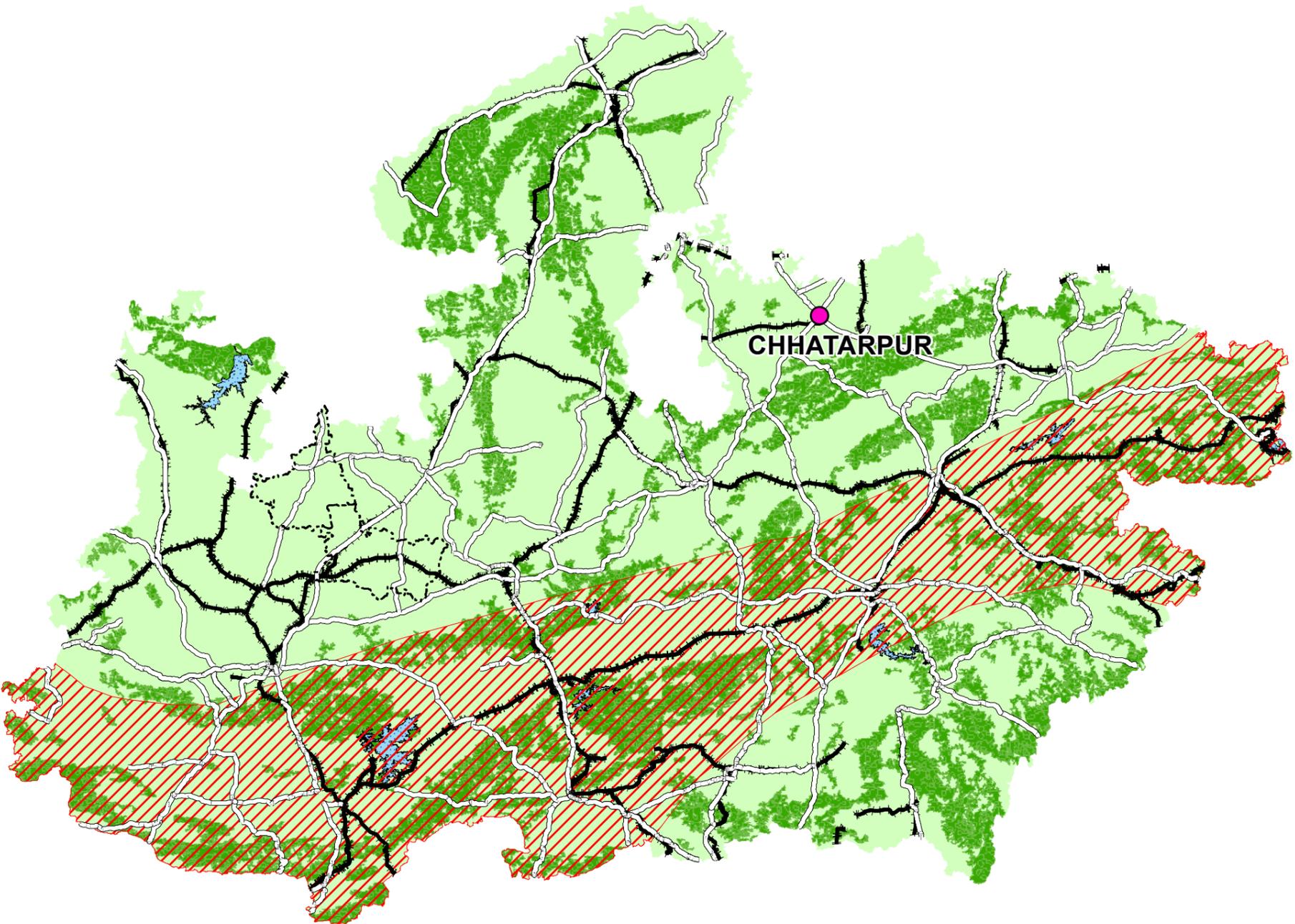
MADHYA PRADESH

2.9 EARTHQUAKE ZONES

Legend

EARTHQUAKE ZONES

-  **ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)**
-  **ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)**
-  **Rail**
-  **National Highways**
-  **District Boundary**
-  **Waterbodies**
-  **Forest**



2.3.1.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।

2.3.1.9 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरपालिका के वार्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

भूमि मूल्य

सारणी 2-सा-9

क्र.	वार्ड का नाम	भूमि मूल्य (रूपये प्रति वर्ग.मी.)			
		आवासीय		व्यवसायिक	
		न्यूनतम	अधिकतम	न्यूनतम	अधिकतम
1	2	3	4	5	6
1.	महारानी दुर्गावती वार्ड क्र.-01	2500	18800	5000	37600
2.	कुशाभाऊ ठाकरे वार्ड क्र.-02	2500	16800	5000	33600
3.	डॉ.राजेन्द्र प्रसाद वार्ड क्र.-03	7400	19600	14800	39200
4.	इंदिरा गांधी वार्ड क्र.-04	3100	24800	6200	49600
5.	वीर सावरकर वार्ड क्र.-05	3100	7300	6200	14600
6.	लोहिया वार्ड क्र.-06	6500	20400	13000	40800
7.	संजय गांधी वार्ड क्र.-07	4200	18400	8400	36800
8.	संत तुलसीदास वार्ड क्र.-08	1600	8800	3200	17600
9.	विवेकानंद वार्ड क्र.-09	2200	6700	4400	13400
10.	मुखर्जी वार्ड क्र.-10	6000	20200	12000	40400
11.	नेहरू वार्ड क्र.-11	2200	7700	4400	15400
12.	डॉ.अम्बेडकर वार्ड क्र.-12	2200	7500	4400	15000
13.	मालवीय वार्ड क्र.-13	2600	7600	5200	15200
14.	राजीव गांधी वार्ड क्र.-14	2100	6900	4200	13800
15.	किदवई वार्ड क्र.-15	3000	9500	6000	19000
16.	लक्ष्मीबाई वार्ड क्र.-16	4200	17600	8400	35200
17.	भवानी सिंह जूदेव वार्ड क्र.-17	1700	11800	3400	23600
18.	वीरांगना अवंती बाई वार्ड क्र.-18	1800	14400	3600	28800

क्र.	वार्ड का नाम	भूमि मूल्य (रूपये प्रति वर्ग.मी.)			
		आवासीय		व्यवसायिक	
		न्यूनतम	अधिकतम	न्यूनतम	अधिकतम
1	2	3	4	5	6
19.	महाराणा प्रताप वार्ड क्र.-19	1700	14000	3400	28000
20.	मैथलीशरण वार्ड क्र.-20	1700	9600	3400	19200
21.	विनोबा भावे वार्ड क्र.-21	2100	8800	4200	17600
22.	तिलक वार्ड क्र.-22	4100	17200	8200	34400
23.	सुभाष वार्ड क्र.-23	4200	17200	8400	34400
24.	शिवाजी वार्ड क्र.-24	5200	15500	10400	31000
25.	अब्दुल रहमान वार्ड क्र.-25	3300	10000	6600	20000
26.	चित्रगुप्त वार्ड क्र.-26	3900	18600	7800	37200
27.	सिद्धेश्वर वार्ड क्र.-27	6000	35200	12000	70400
28.	महावीर वार्ड क्र.-28	7200	19200	14400	38400
29.	महात्मा गांधी वार्ड क्र.-29	6700	21200	13400	42400
30.	संत रविदास वार्ड क्र.-30	4300	16400	8600	32800
31.	ठक्कर बाबा वार्ड क्र.-31	4200	11800	8400	23600
32.	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड क्र.-32	6600	23000	13200	46000
33.	बाबूराम चतुर्वेदी वार्ड क्र.-33	4300	17600	8600	35200
34.	सरस्वती वार्ड क्र.-34	4200	17600	8400	35200
35.	नेवालकर वार्ड क्र.-35	2400	12800	4800	25600
36.	रविन्द्र नाथ टैगोर वार्ड क्र.-36	1900	10000	3800	20000
37.	छत्रसाल वार्ड क्र.-37	2000	12200	4000	24400
38.	चन्द्रशेखर वार्ड क्र.-38	2000	5600	4000	11200
39.	सरदार भगत सिंह वार्ड क्र.-39	2100	16800	4200	33600
40.	राजमाता विजयाराजे सिंधिया वार्ड क्र.-40	3400	20400	6800	40800

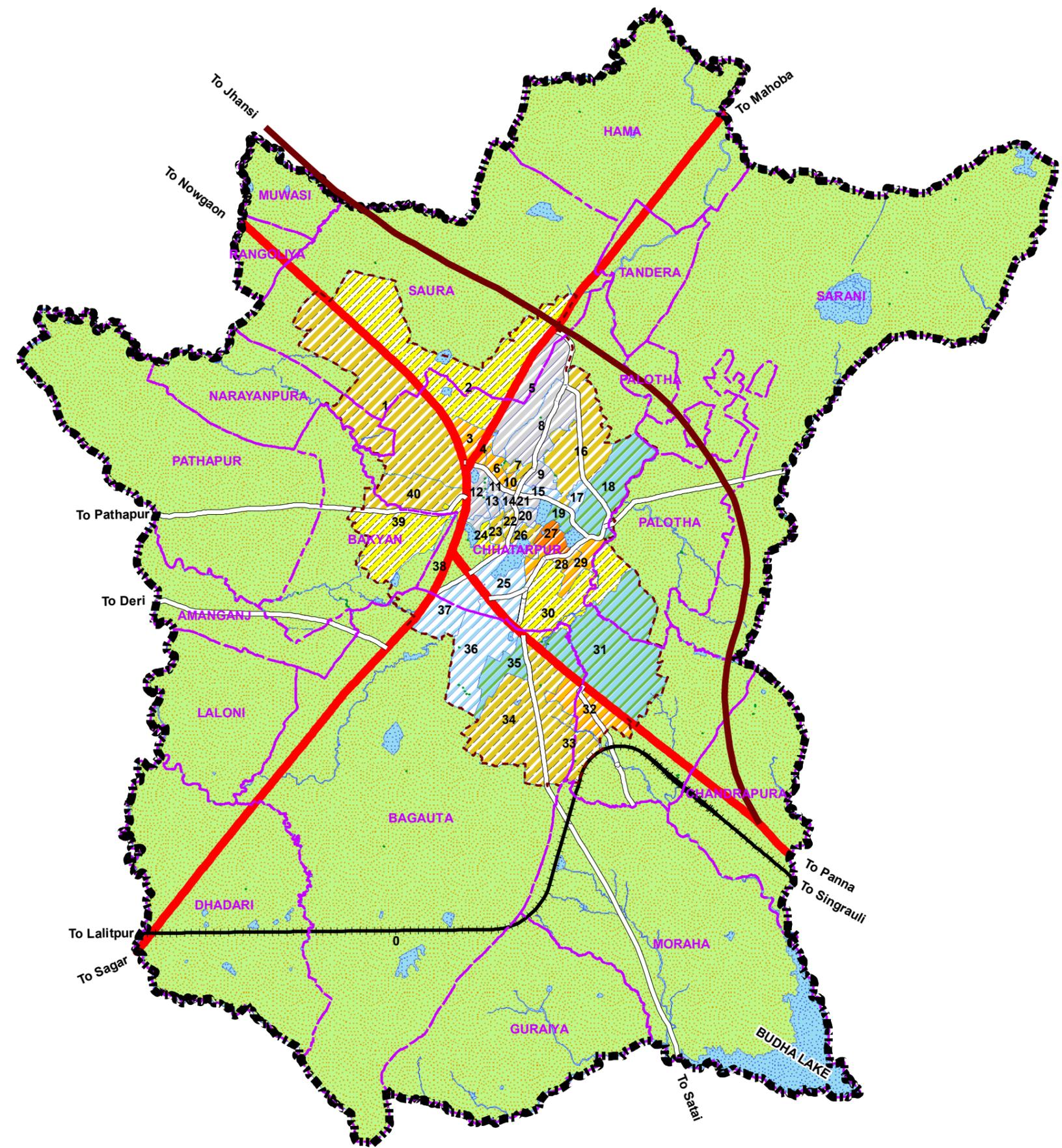
स्रोत:- पंजीयन विभाग छतरपुर

2.3.1.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

छतरपुर निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से आठ भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी 2-सा-10 में दर्शायी गयी है।

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N

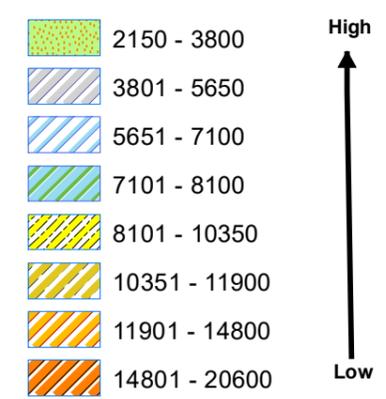


CHHATARPUR

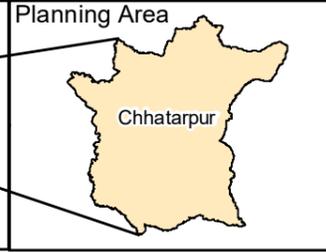
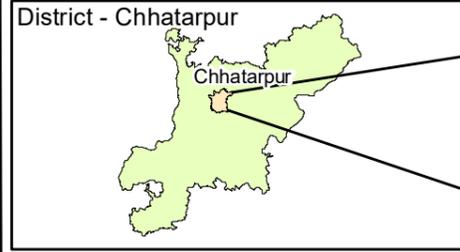
2.10 LAND VALUES

Legend

Wardwise Land Value Range in INR (Per Squire Meter)



- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2019)

79°30'0"E 79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

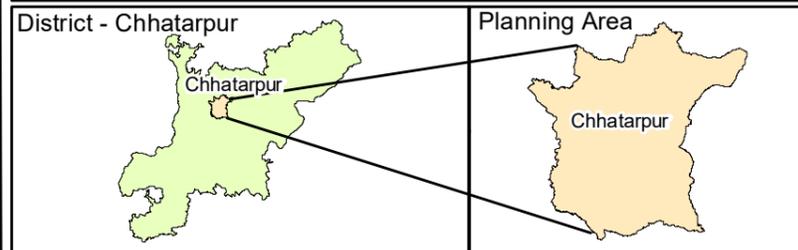
CHHATARPUR

2.11 GOVERNMENT LAND

Legend

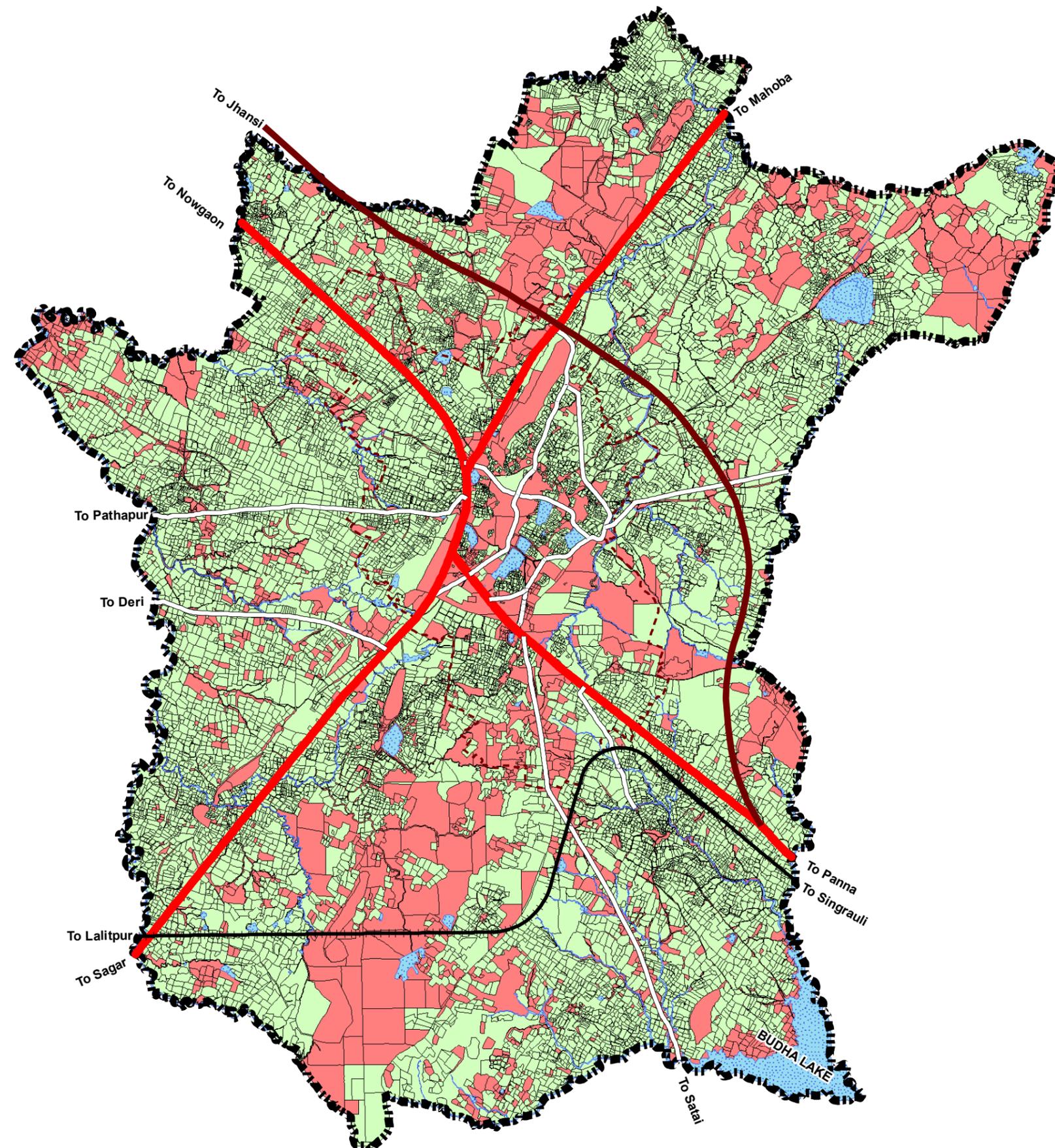
Land Ownership

-  Private Land
-  Government Land
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Commissioner Land Records (10th May, 2019)



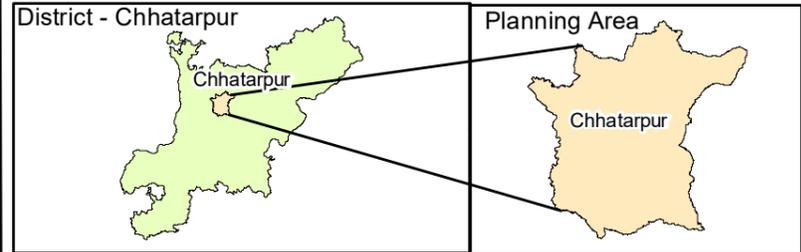
CHHATARPUR

2.12 GEOMORPHOLOGY

Legend

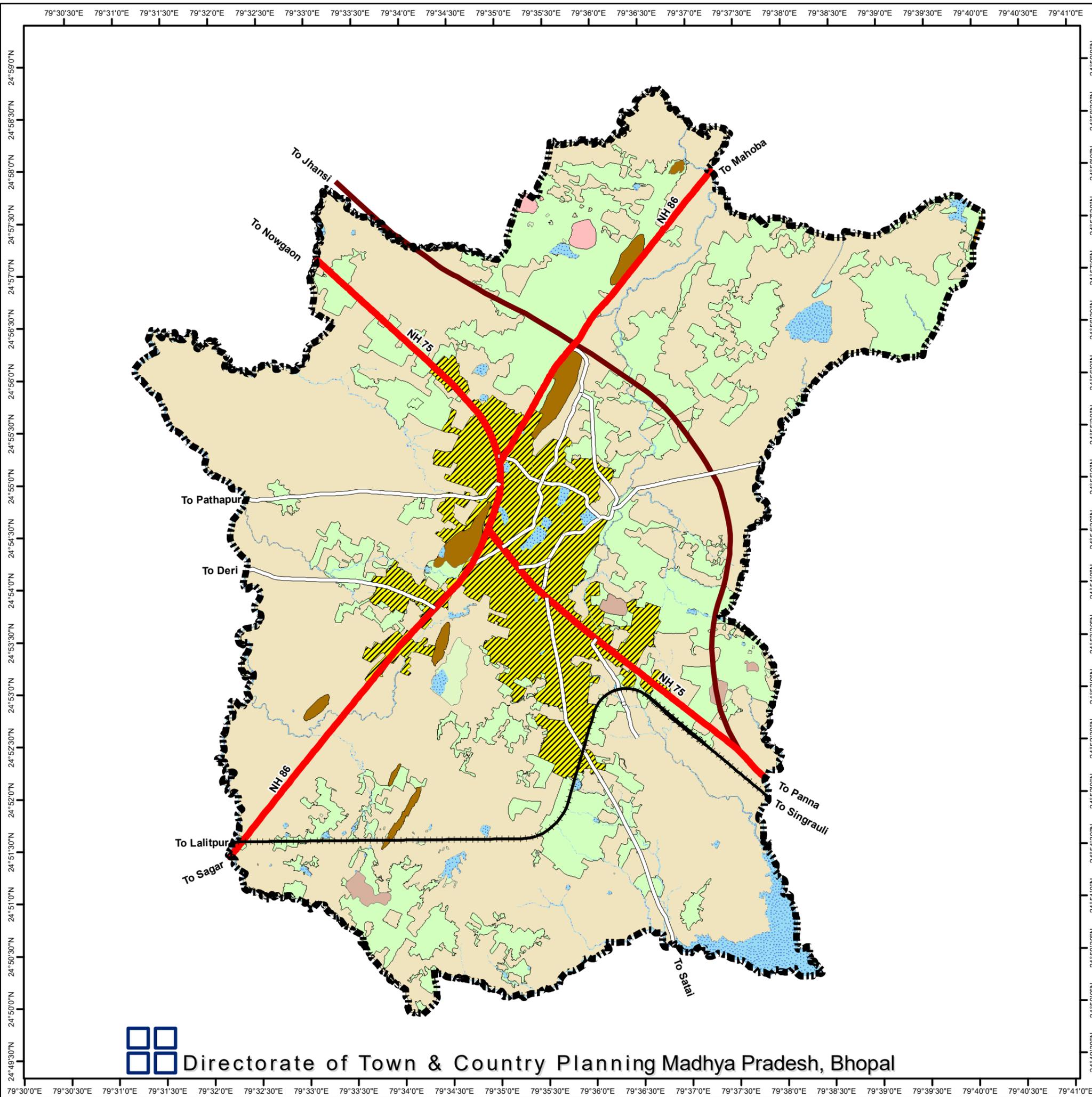
Geomorphology

-  Active Quarry
-  Inselberg
-  Pediment
-  Pediment-Corestone-Tor Composite
-  Pediplain
-  Residual Hill
-  Ridge
-  Waterbody
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Builtup Area
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary




 Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC, ISRO-2016 & Limited Field Survey



भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-10

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	खदान (Active Quarry)	50.84	0.38%
2.	इन्सेलबर्ग (Inselberg)	4.36	0.03%
3.	पेडीमेंट (Pediment)	1853.37	13.80%
4.	पेडीमेंट-कॉरस्टोन-टोर-कम्पोजिट (Pediment-Corstone-Tor-Composite)	1544.75	11.50%
5.	पेडीप्लेन मैदानी भाग (Pedi plain)	9338.77	69.52%
6.	विच्छेदित पहाड़ियां (Residual Hill)	29.54	0.22%
7.	शिखर/चोटी (Ridge)	199.08	1.48%
8.	जलाशय (Waterbody)	412.12	3.07%
योग		13432.83	100.00%

2.3.1.11 जल स्रोत बफर

छतरपुर निवेश क्षेत्र में मुख्यतः तालाबो, नाला, नदी सम्मिलित किये गये हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 426.57 हेक्टेयर है। तालाबों के चारों ओर 10.00 मीटर एवं नालों के किनारे न्यूनतम 9.00 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के पर्यावरण एवं संरक्षण हेतु तटीय क्षेत्र को उसके मूल स्वरूप में यथावत रखा जा सके। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-11 में दर्शायी गई है।

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-11

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	60 मीटर	204.45	1.52%
2.	45 मीटर	207.44	1.54%
3.	30 मीटर	210.77	1.57%
4.	15 मीटर	213.79	1.59%
योग		836.45	6.24%
कुल निवेश क्षेत्र		13432.83	

टीप:- प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।

2.3.1.12 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

छतरपुर निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गई है।

भूमि अवक्रमण

सारणी 2-सा-12

S. No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)
1	2	3
1.	बैरन रॉकि / स्टोनी वेस्ट	398.80
2.	जलाशय	412.49
3.	वॉटर इरोसन – मध्यम	2287.41
4.	वॉटर इरोसन – अधिक	906.95
योग		4005.65

2.3.1.13 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। छतरपुर से होते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग 34 एवं 39 गुजरते हैं, जो नगर को सागर, झांसी, पन्ना एवं महोबा नगरों से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी उपरोक्त सारणी 2-सा-13 में दर्शायी गयी है।

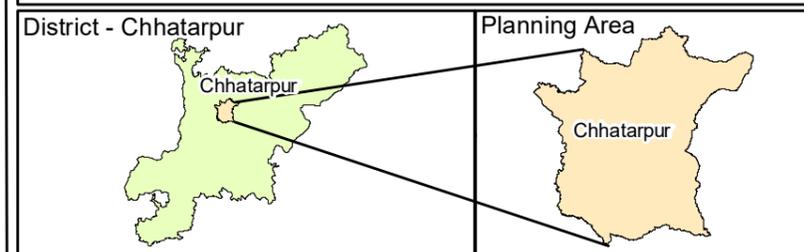
CHHATARPUR

2.13 WATERBODY BUFFER

Legend

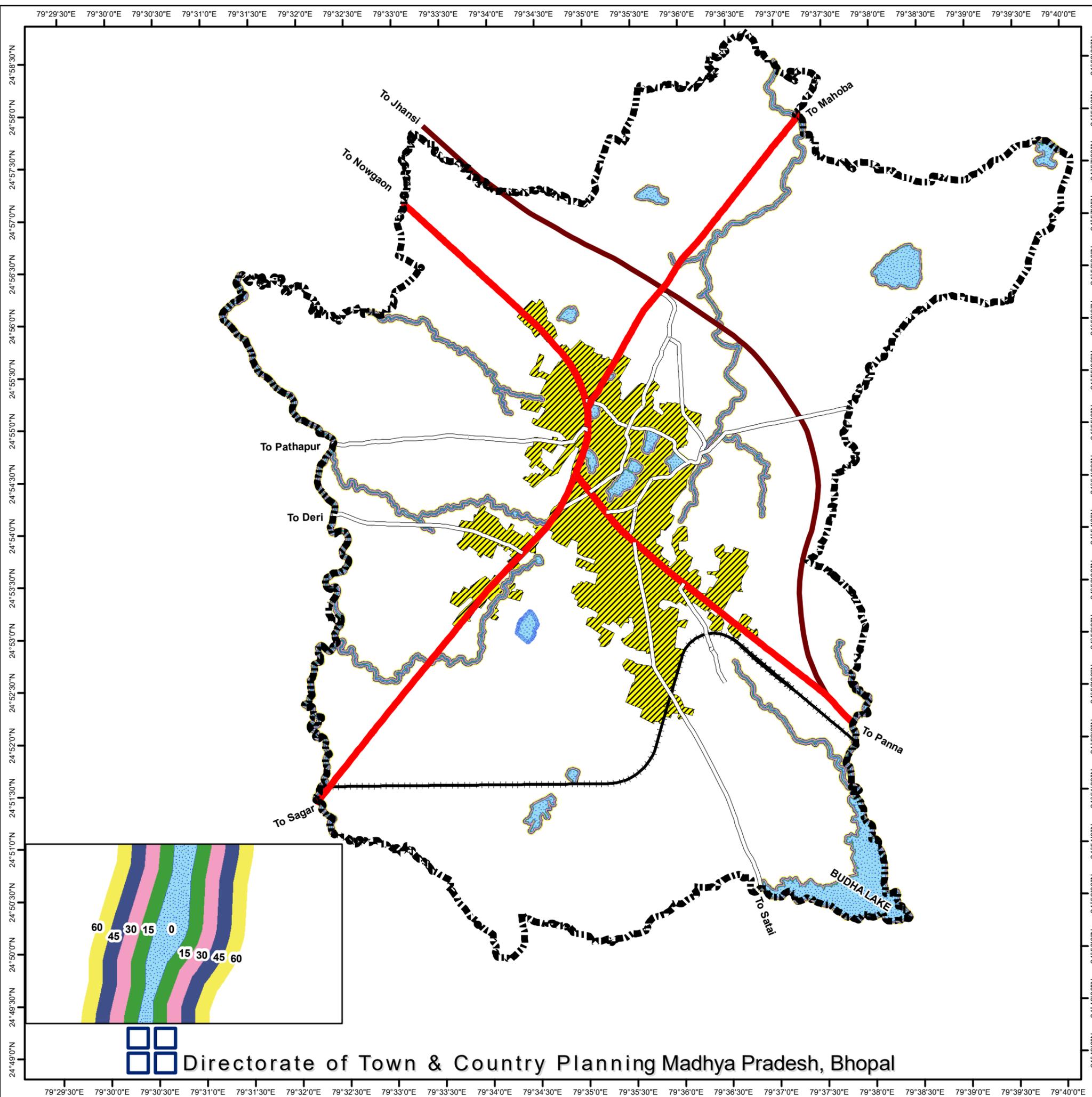
Waterbody Buffer (Distance in Meters)

-  60
-  45
-  30
-  15
-  National Highway
-  Bypass
-  Other Major Road
-  Builtup Area
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Worldview-II Satellite data



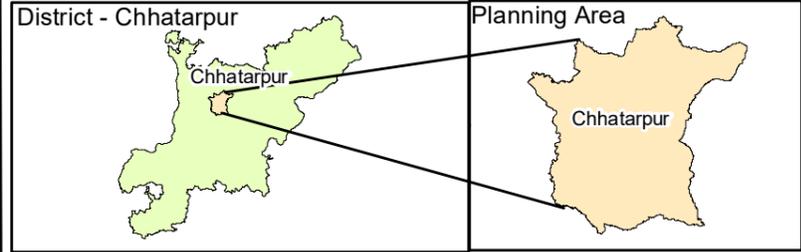
CHHATARPUR

2.14 LAND DEGRADATION

Legend

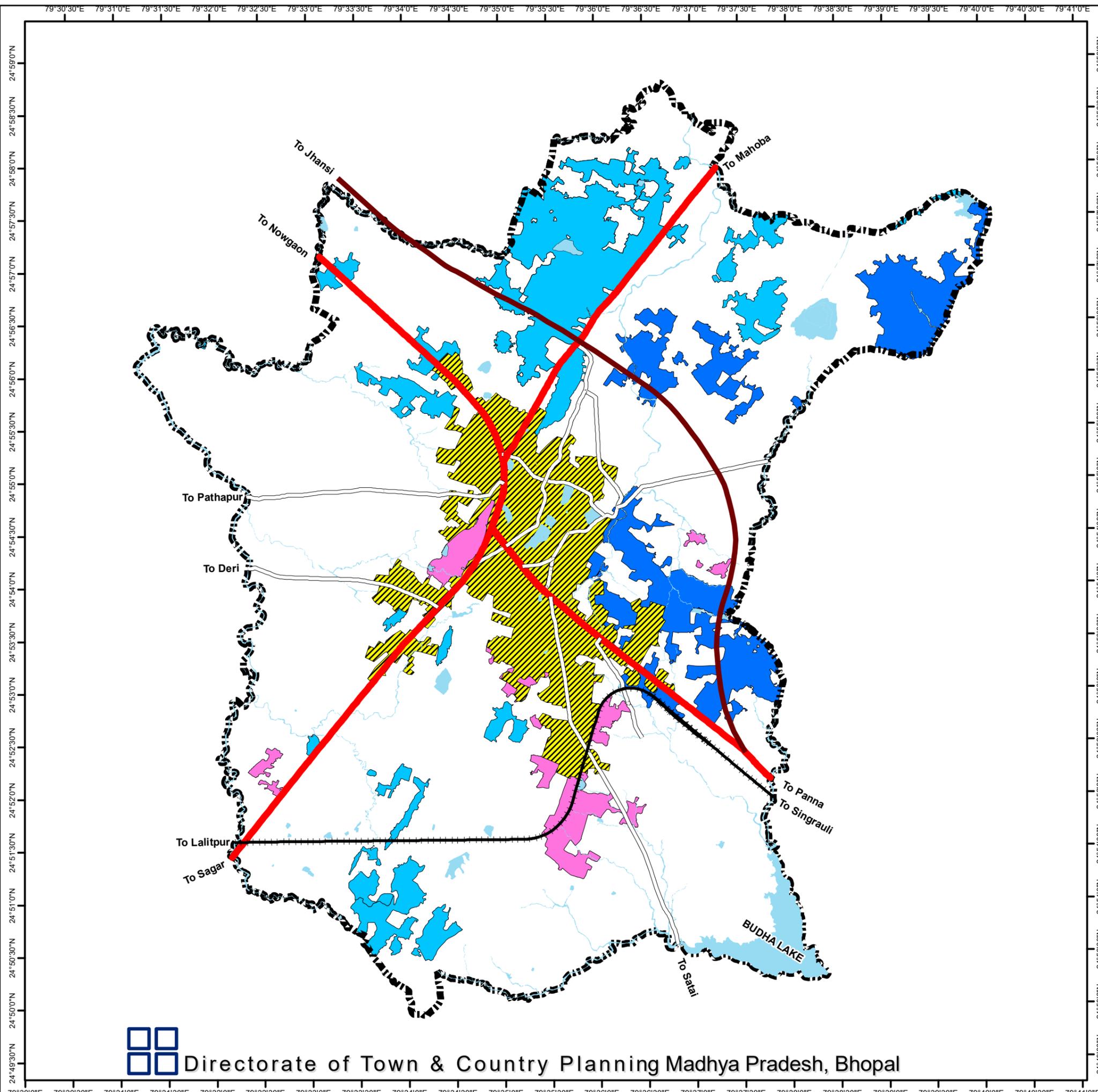
Land Degradation

-  Water erosion - Sheet - Moderate
-  Water erosion - Sheet - Severe
-  Barren rocky/ Stony waste
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Builtup Area
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC, ISRO-2018



79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N

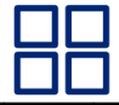
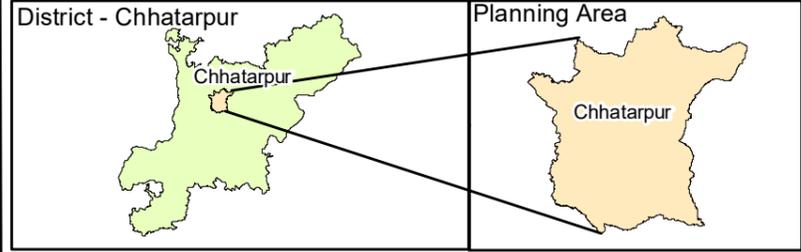
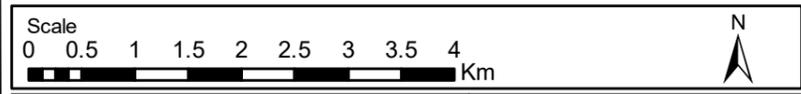
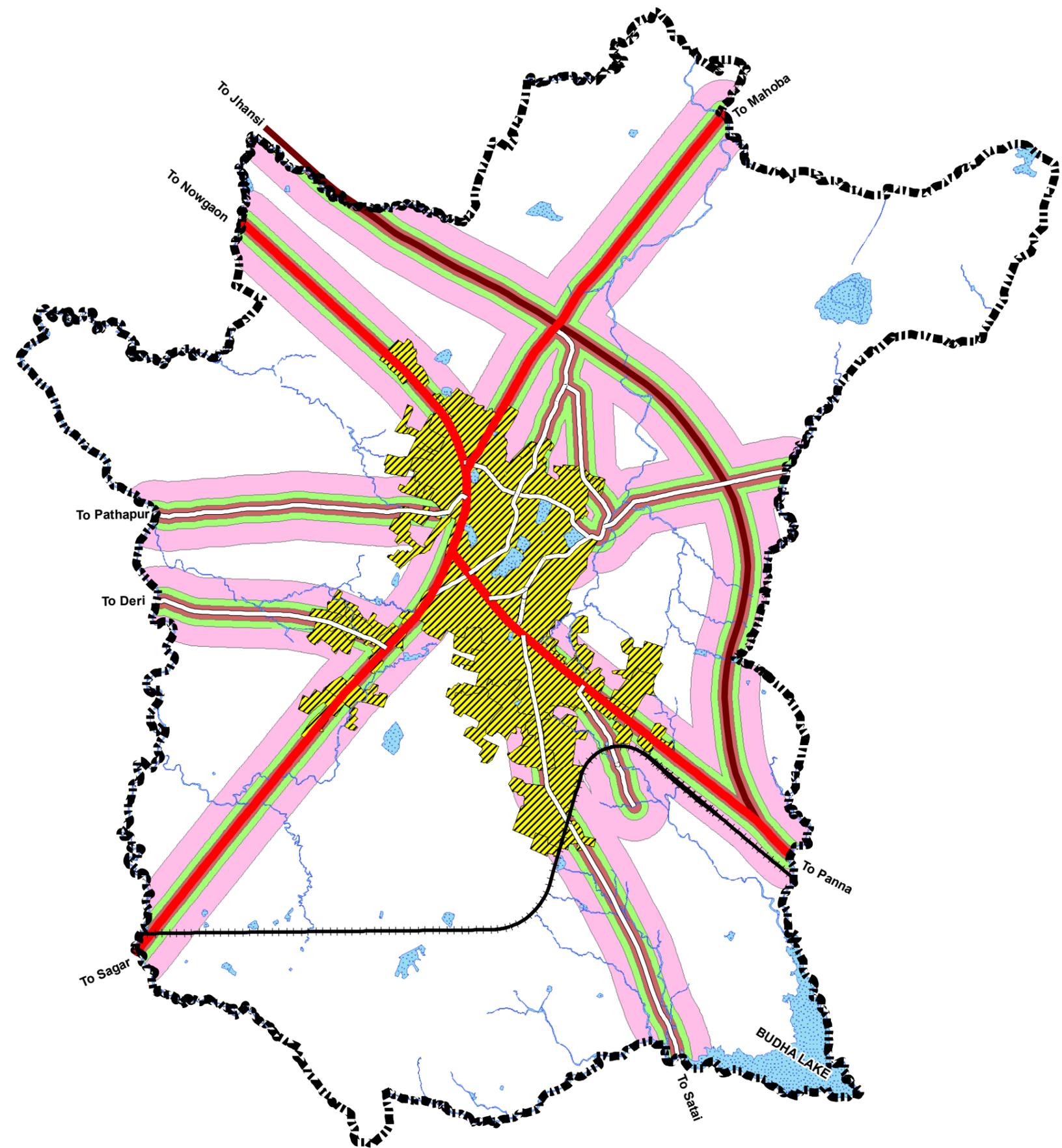
CHHATARPUR

2.15 ROAD BUFFER

Legend

Road Buffer (Distance in Meters)

-  500
-  200
-  100
-  National Highway
-  Bypass
-  Other Major Road
-  Railway Line
-  Builtup Area
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Worldview-II Satellite data

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2-सा-13

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	1339.33
2.	200	1227.50
3.	500	2953.28
योग		5520.11

2.3.1.14 रेलवे स्टेशन

छतरपुर नगर का रेलवे स्टेशन महाराजा छत्रसाल स्टेशन है। यहाँ से खजुराहो, झांसी (उत्तरप्रदेश), ललितपुर (उत्तरप्रदेश), इंदौर, भोपाल, प्रयागराज (उत्तरप्रदेश), नई दिल्ली के लिए सीधे रेल सुविधा उपलब्ध है।

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है:—

1. भूमि का बाज़ार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य

नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाज़ार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। छतरपुर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का

क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-14 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability

सारणी 2-सा- 14

[Model 1]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Land Use	16	Agriculture	9
2			Vacant Land	8
3			Wasteland	9
4			Builtup	0
5			Water Body	0
1	Geomorphology	16	Active Quarry	0
2			Inselberg	0
3			Pediment	7
4			Pediment-Corestone-Tor Composite	8
5			Pediplain	9
6			Residual Hil	0
7			Ridge	0
8			Water Body	0
1	Ground Water Prospects	14	Moderate To Poor	9
2			Poor	0
3			Poor to Nil	0
4			Water Body Mask	0
1	Soil Texture	14	Coarse Loamy	8
2			Fine	9
3			Fine Loamy	7
4			Fine Silty	6
5			Loamy	8
6			Water Bodies	0
1	Road Buffer	10	>500 m	9
2			500 m	8

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
3	Water Bodies Buffer	10	200 m	7
4			100 m	6
1			>60 m	7
2			60 m	6
3			45 m	4
4			30 m	2
5			15 m	0
1	Slope	10	>44	1
2			15	6
3			10	7
4			5	8
5			3	9
1	Land Value	10	4450	9
2			8100	7
3			11900	5
4			20600	3

[Model 2]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Land Use	15	Agriculture	9
2			Vacant Land	8
3			Wasteland	9
4			Builtup	0
5			Water Body	0
1	Geomorphology	15	Active Quarry	0
2			Inselberg	0
3			Pediment	7
4			Pediment-Corestone-Tor Composite	8
5			Pediplain	9

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
6			Residual Hil	0
7			Ridge	0
8			Water Body	0
1	Ground Water Prospects	10	Moderate To Poor	6
2			Poor	1
3			Poor to Nil	0
4			Water Body Mask	0
1	Soil Texture	15	Coarse Loamy	7
2			Fine	8
3			Fine Loamy	6
4			Fine Silty	5
5			Loamy	9
6			Water Bodies	0
1	Road Buffer	10	>500 m	6
2			500 m	4
3			200 m	3
4			100 m	2
1	Water Bodies Buffer	15	>60 m	7
2			60 m	6
3			45 m	4
4			30 m	2
5			15 m	0
1	Slope	10	>44	0
2			15	2
3			10	4
4			5	6
5			3	9
1	Land Value	10	4450	9
2			8100	8
3			11900	7
4			20600	5

[Model 3]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Land Use	20	Agriculture	8
2			Vacant Land	9
3			Wasteland	7
4			Builtup	0
5			Water Body	0
1	Geomorphology	10	Active Quarry	0
2			Inselberg	0
3			Pediment	3
4			Pediment-Corestone-Tor Composite	4
5			Pediplain	5
6			Residual Hil	0
7			Ridge	0
8			Water Body	0
1	Ground Water Prospects	10	Moderate To Poor	4
2			Poor	2
3			Poor to Nil	0
4			Water Body Mask	0
1	Soil Texture	10	Coarse Loamy	5
2			Fine	3
3			Fine Loamy	4
4			Fine Silty	2
5			Loamy	6
6			Water Bodies	0
1	Road Buffer	15	>500 m	9
2			500 m	8
3			200 m	7
4			100 m	6
1	Water Bodies Buffer	15	>60 m	9
2			60 m	8
3			45 m	7

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
4			30 m	6
5			15 m	5
1	Slope	10	>44	0
2			15	3
3			10	6
4			5	7
5			3	8
1	Land Value	10	4450	9
2			8100	7
3			11900	5
4			20600	3

स्रोत:— भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीप: भूमि उपयोग, जियोमॉर्फोलॉजी एवं जलाशय बफ़र को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। इन मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगोन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगोन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है। सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

Land Suitability Area

सारणी 2-सा-15

[Model-1]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	4267.10	31.77%
Moderately Suitable	5936.24	44.19%
Less Suitable	34.63	0.26%
Not Suitable	3194.86	23.78%
Grand Total	13432.83	100.00%

[Model-2]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	8666.99	64.52%
Moderately Suitable	1643.22	12.23%
Less Suitable	21.09	0.16%
Not Suitable	3101.54	23.09%
Grand Total	13432.83	100.00%

[Model-3]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	602.19	4.48%
Moderately Suitable	9550.54	71.10%
Less Suitable	204.59	1.52%
Not Suitable	3075.51	22.90%
Grand Total	13432.83	100.00%

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2-सा-15 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-2] में अधिकतम उपयुक्त भूमि 8666.99 हेक्टेयर (64.52 प्रतिशत) प्राप्त हुई। अतः [Model-2] का चयन अंतिम रूप से छतरपुर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया। यह देखा गया है कि [Model-2] में वर्तमान विकसित क्षेत्र के संस्पर्शी क्षेत्र में अधिकतम उपयुक्त क्षेत्र के अंतर्गत प्राप्त हुई है।

CHHATARPUR

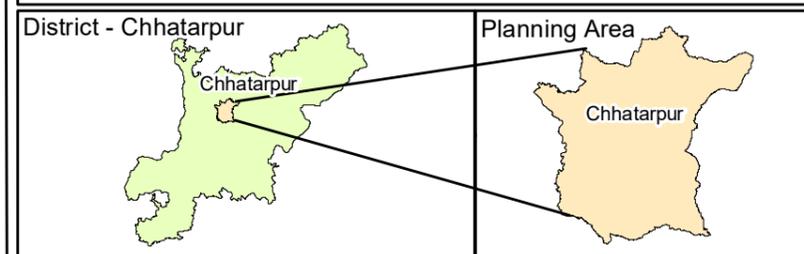
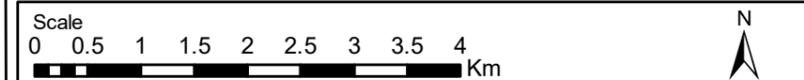
2.16 Urban Land Suitability (Model-1)

Legend

SUITABILITY

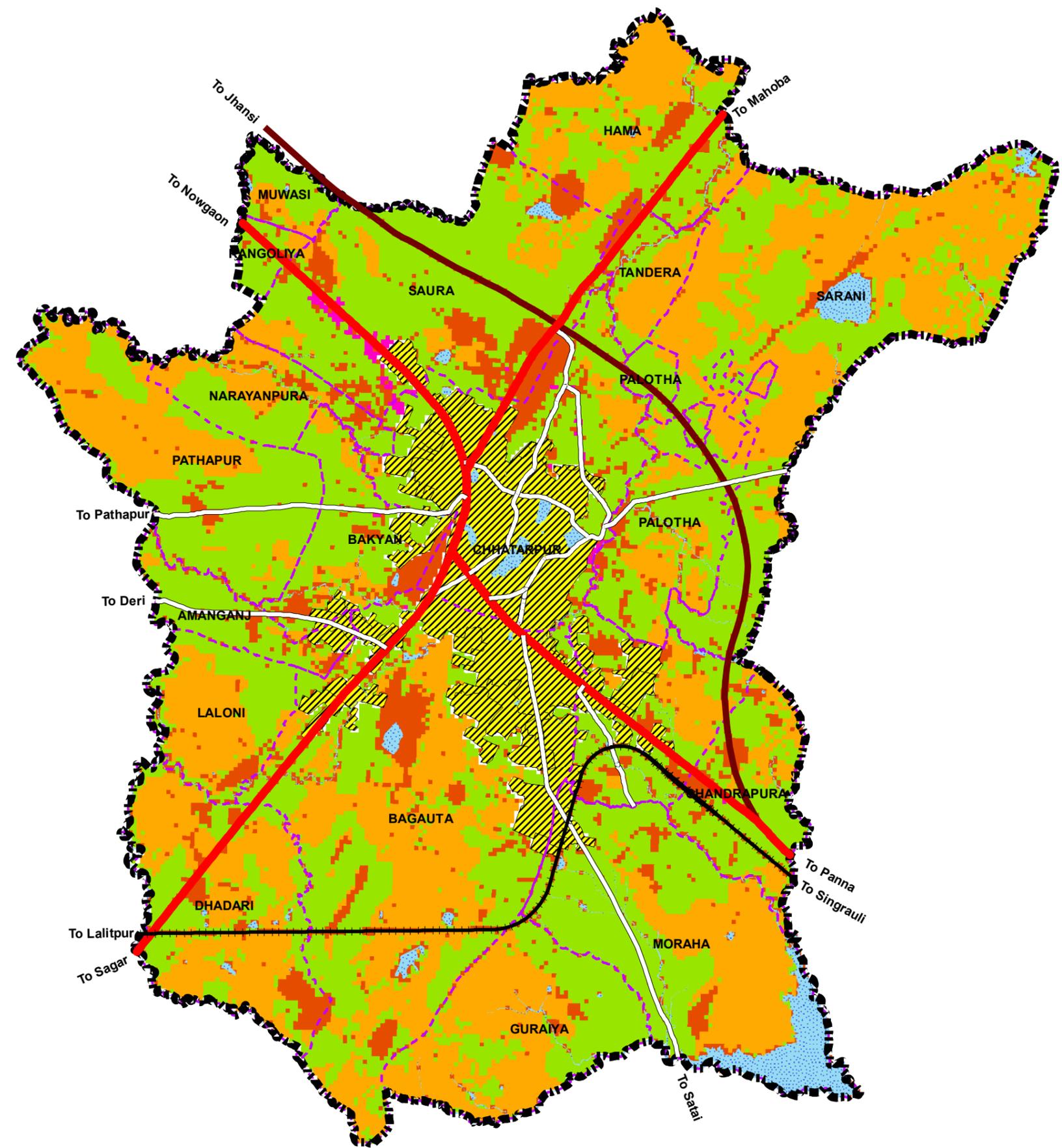
(Equal Weightage to All Layers)

- Highly Suitable
- Moderately Suitable
- Less Suitable
- Not Suitable
- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Builtup Area
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Database Layers



CHHATARPUR

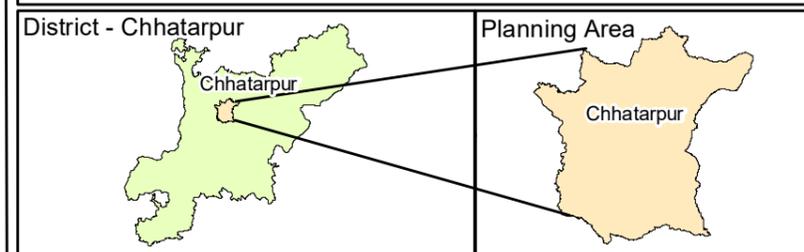
2.17 Urban Land Suitability (Model-2)

Legend

SUITABILITY

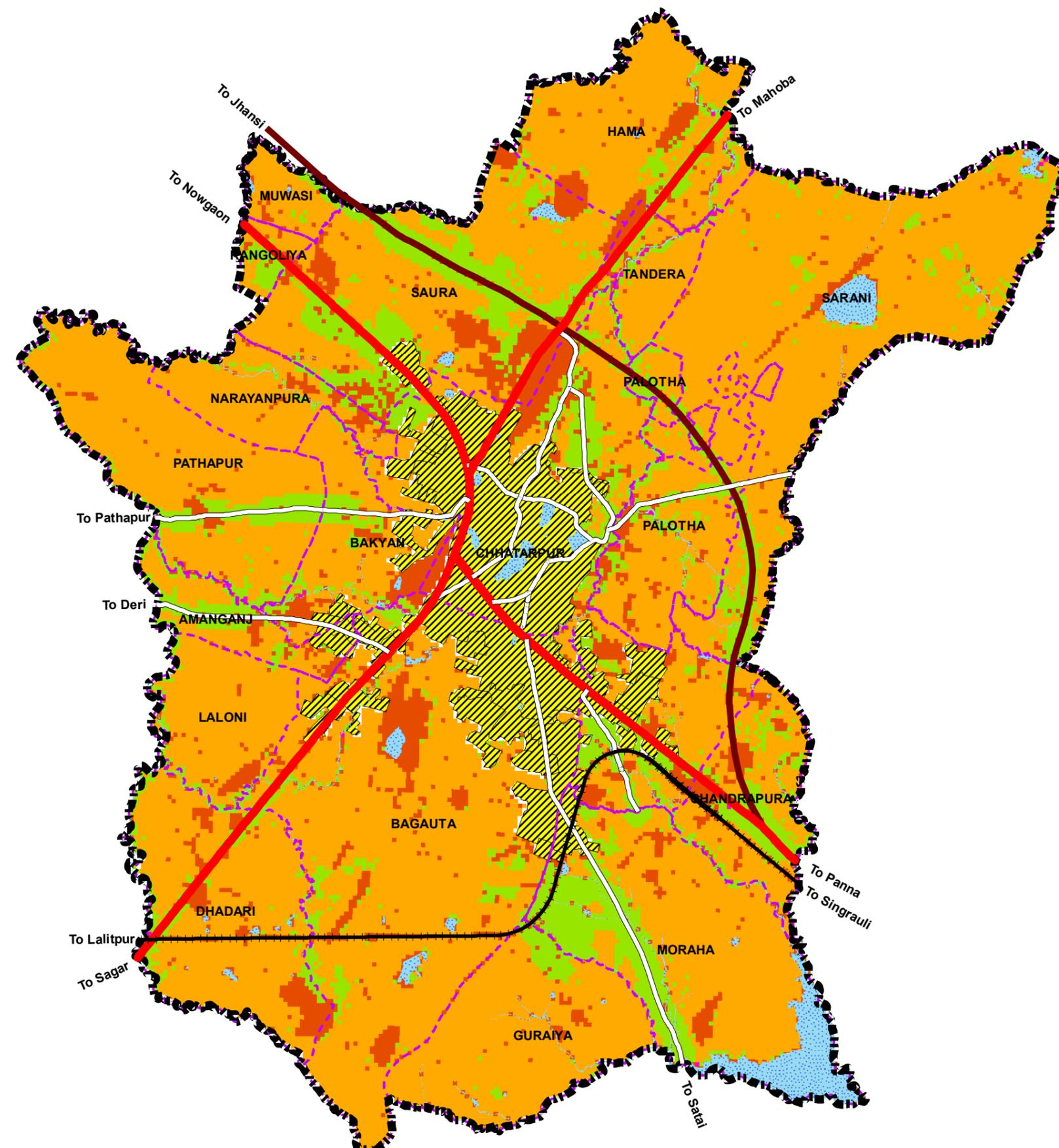
(Equal Weightage to All Layers)

-  Highly Suitable
-  Moderately Suitable
-  Less Suitable
-  Not Suitable
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Builtup Area
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Database Layers



CHHATARPUR

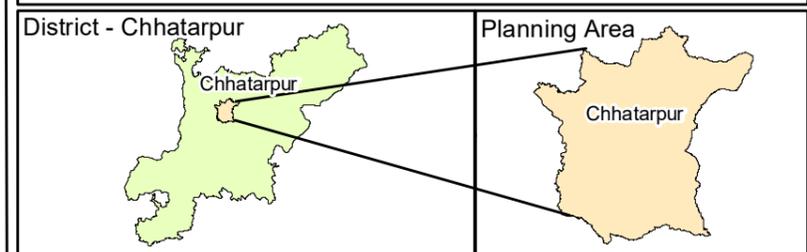
2.18 Urban Land Suitability (Model-3)

Legend

SUITABILITY

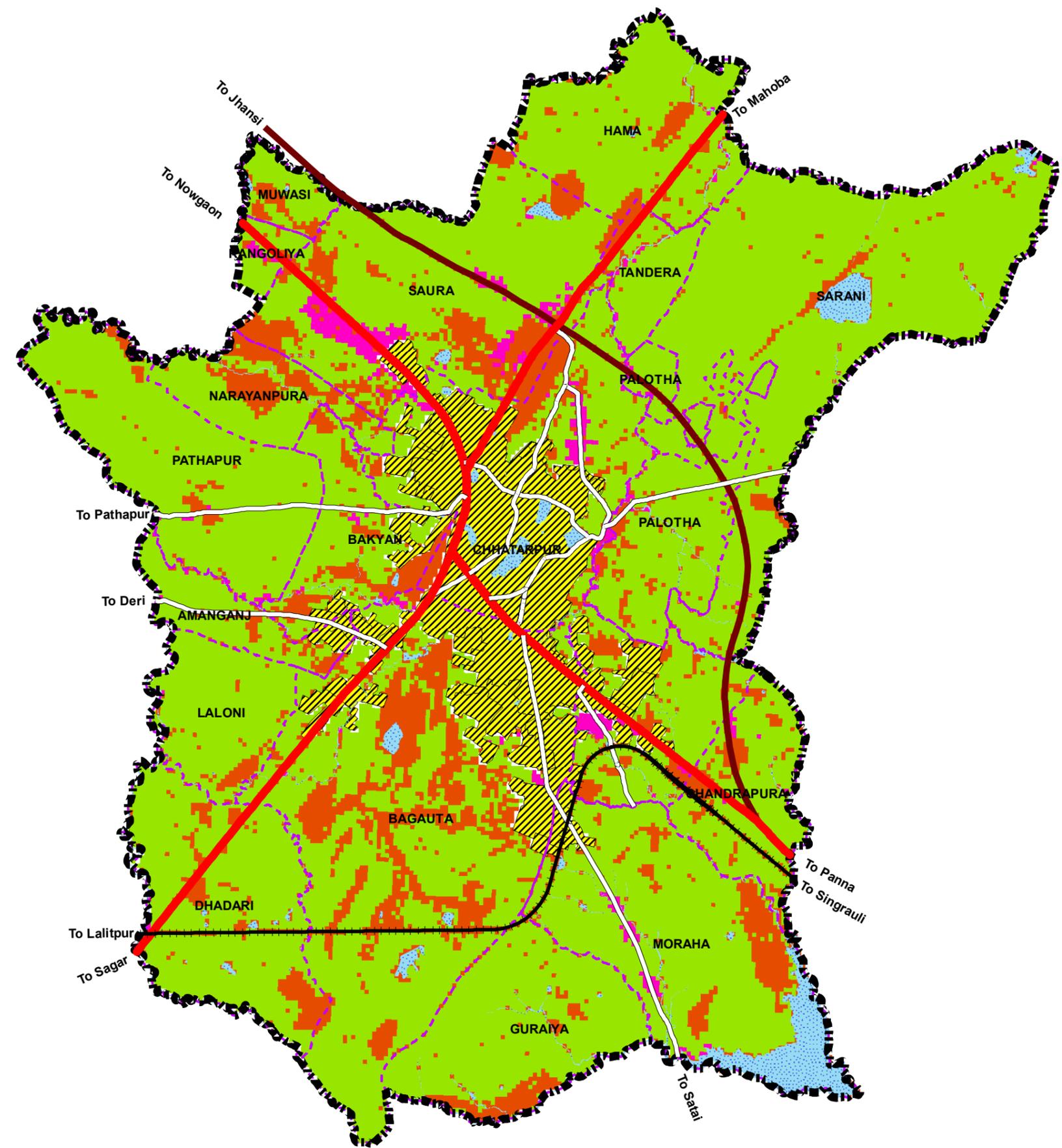
(Equal Weightage to All Layers)

-  Highly Suitable
-  Moderately Suitable
-  Less Suitable
-  Not Suitable
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Builtup Area
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Database Layers



2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाइडलाइन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर छतरपुर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

छतरपुर विकास योजना 2021 में 2.16 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 1609.00 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2019 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 1805.29 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 3-सा-1 में दिया गया।

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन*

सारणी 3-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	887	4.10	1049.66	5.25	118.34%	-162.66
2	वाणिज्यिक	108	0.50	91.45	0.46	84.68%	+16.55
3	औद्योगिक	147	0.68	17.71	0.09	12.05%	+129.29
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/ सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	148	0.69	149.06	0.75	111.23%	-1.06
				15.57	0.08		-15.57
5	आमोद-प्रमोद	44	0.20	30.16	0.15	68.53%	+13.84
6	यातायात एवं परिवहन	275	1.27	451.68	2.26	164.25%	-176.68
योग		1609	7.44	1805.29	9.04	112.20%	-196.29

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

*छतरपुर विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-2 भूमि आवंटन 2021 के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

सारणी 3-सा- 2

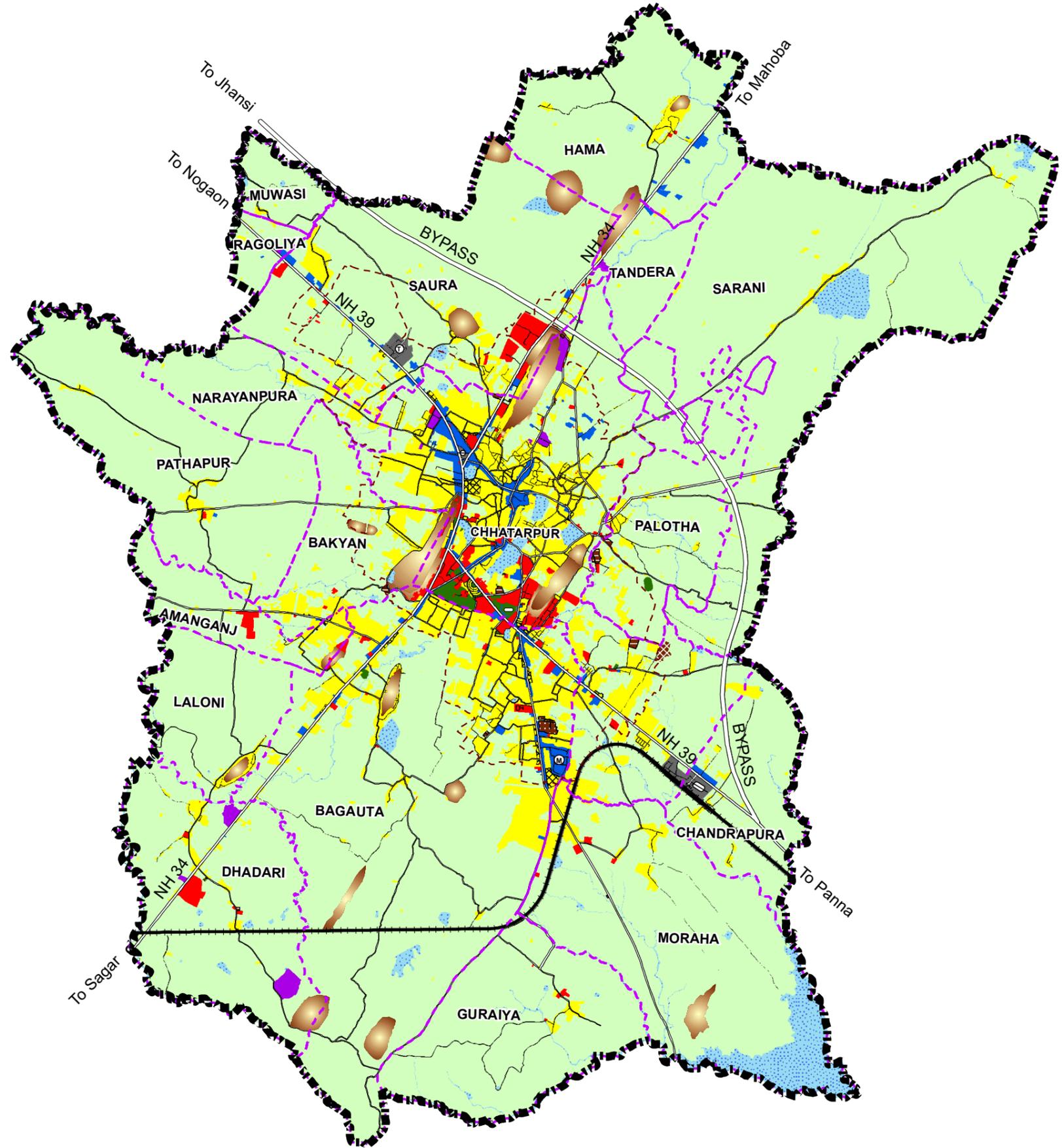
क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		विकास योजना का क्रियान्वय न का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1514.17	7.01	1049.66	5.25	69.32%	+464.51
2	वाणिज्यिक	206.91	0.96	91.45	0.46	44.20%	+115.46
3	औद्योगिक	177.83	0.82	17.71	0.09	9.96%	+160.12
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक/ सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	183.24	0.85	149.06	0.75	89.84%	+18.61
				15.57	0.08		
5	आमोद-प्रमोद	74.01	0.34	30.16	0.15	40.74%	+43.85
6	यातायात एवं परिवहन	425.50	1.97	451.68	2.26	106.15%	-26.18
योग		2581.66	11.95	1805.29	9.04	69.93%	+776.37

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

टीप:- छतरपुर विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4-सा-2 भूमि आवंटन 2021 के अनुसार क्रियान्वयन के मूल्यांकन एवं विकास योजना 2021 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2021 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

79°30'30"E 79°31'10"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N

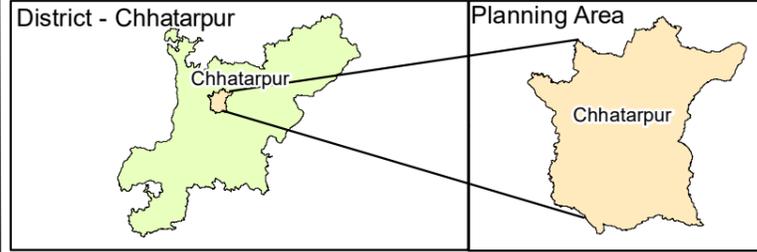
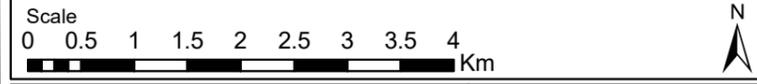


CHHATARPUR

3.1 EXISTING LANDUSE

Legend

RESIDENTIAL		आवासीय	
GENERAL RESIDENTIAL		सामान्य आवासीय	R1
MIXED LANDUSE		मिश्रित उपयोग	R2
COMMERCIAL		वाणिज्यिक	
GENERAL		सामान्य	C1
MANDI		मण्डी	C6
INDUSTRIAL		औद्योगिक	
GENERAL INDUSTRIES		सामान्य उद्योग	I2
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद	
PARK		उद्यान	G1
AFFORESTATION		वृक्षारोपण	G2
STADIUM		स्टेडियम	G6
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES		सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां विशेष प्रयोजन	P
SPECIAL PURPOSE			
OTHER (HILLOCK AREA)		अन्य (पहाड़ी क्षेत्र)	SP10
TRANSPORTATION		परिवहन	
BUS STAND		बस स्थानक	T1
ROADS		मार्ग	T3
RAILWAY STATION		रेलवे स्टेशन	T4
RAILWAY LINE		रेलवे लाईन	T5
BRIDGE		पुल	
PARKING		वाहन विराम स्थल	
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	
WATER TREATMENT PLANT		जल शोधन संयंत्र	PUF1
ELECTRIC SUB STATION		विद्युत उपकेन्द्र	PUF3
SOLID WASTE DISPOSAL PLANT		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र	PUF9
CREMATORIUM/ GRAVE YARD		भ्रमण/ कब्रिस्तान	
WATERBODIES		जलाशय	
AGRICULTURE		कृषि भूमि	A1
BOUNDARIES		सीमाएं	
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र	
VILLAGE		ग्राम	
MUNICIPAL		नगर पालिका	



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: World View-II, 2016 Satellite Data & Ground Verification

79°30'30"E 79°31'10"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 69.93 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2019 की प्रक्षेपित जनसंख्या 2,00,000 के आधार पर विभिन्न उपयोग में अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है :-

3.1.1 आवासीय

छतरपुर विकास योजना 2021 में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत 1514.17 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 1049.66 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 69.32 प्रतिशत रहा है।

3.1.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत 206.91 हेक्टेयर भूमि को विकास योजना 2021 में प्रस्ताव दिया गया था। 91.45 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। अर्थात् प्रस्तावित विकास योजना का 44.20 प्रतिशत ही विकास हो पाया है।

वाणिज्यिक विकास

सारणी 3-सा-3

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
1.	कृषि उपज मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक-2	12 हेक्टेयर	क्रियान्वित
2.	उप मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक-3	5 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं
3.	साप्ताहिक बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-3	3 हेक्टेयर	क्रियान्वित
4.	गोदाम एवं शीतगृह	निवेश इकाई क्रमांक-2	10 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं
5.	मुर्गी पालन एवं दूध डेयरी	निवेश इकाई क्रमांक-1	2 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं
6.	कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	7 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं
7.	यातायात नगर	निवेश इकाई क्रमांक-3	7 हेक्टेयर	क्रियान्वित

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

अतः छतरपुर नगर के मान से सामान्य वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा ताकि आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का विकास किया जा सकेगा।

3.1.3 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत छतरपुर विकास योजना 2021 में 177.83 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 17.71 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत 9.96 रहा है।

औद्योगिक विकास

सारणी 3-सा-4

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्ट. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
1.	विभिन्न उद्योग	निवेश इकाई क्रमांक-3	118 हेक्टेयर	आंशिक क्रियान्वित
2.	कृषि आधारित एवं वनोपज पर आधारित उद्योग	निवेश इकाई क्रमांक-3	9 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं
3.	टिम्बर मार्केट	निवेश इकाई क्रमांक-1	6 हेक्टेयर	क्रियान्वित

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें उपयोग के अंतर्गत छतरपुर विकास योजना 2021 में 183.24 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। जिसमें से 149.06 हेक्टेयर भूमि का ही विकास सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक के अंतर्गत हुआ है, एवं 15.57 हेक्टेयर भूमि का ही विकास सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें उपयोग के अंतर्गत हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत 89.84 रहा है।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास

सारणी 3-सा-5

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्ट. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
1.	स्वास्थ्य	निवेश इकाई क्रमांक-1 निवेश इकाई क्रमांक-2 निवेश इकाई क्रमांक-3	3 हेक्टेयर 20 हेक्टेयर 3 हेक्टेयर	आंशिक क्रियान्वित
2.	शैक्षणिक	निवेश इकाई क्रमांक-1 निवेश इकाई क्रमांक-2 निवेश इकाई क्रमांक-3	3 हेक्टेयर 10 हेक्टेयर 9 हेक्टेयर	
3.	कृषि प्रशिक्षण केन्द्र	निवेश इकाई क्रमांक-3	7 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.1.5 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत छतरपुर विकास योजना 2021 में 74.01 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। जिसमें से 30.16 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत 40.74 रहा है।

आमोद-प्रमोद विकास

सारणी 3-सा-6

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्ट. में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4	5
1.	आमोद-प्रमोद स्थल	निवेश इकाई क्रमांक-1 निवेश इकाई क्रमांक-2 निवेश इकाई क्रमांक-3	12 हेक्टेयर 15 हेक्टेयर 15 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं
2.	मेला-मैदान/प्रदर्शनी स्थल	निवेश इकाई क्रमांक-3	10 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं
3.	बायपास के किनारे हरित क्षेत्र	निवेश इकाई क्रमांक-3	15 हेक्टेयर	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.1.6 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 425.50 हेक्टेयर भूमि यातायात नगर के लिए प्रस्तावित की गई थी। वर्तमान में 451.68 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र से अधिक का कार्य क्रियान्वयन होकर विकसित हुआ है। वर्तमान मार्गों का विकास एवं बायपास मार्ग का निर्माण, यातायात नगर, रेलवे लाइन एवं रेलवे स्टेशन तथा जी.आई.एस पद्धति से मार्गों का मानचित्र में समायोजन इसका मुख्य कारण है।

यातायात एवं परिवहन विकास

सारणी 3-सा-7

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)/स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2019
1	2	3	4
1.	बायपास मार्ग	60.00	आंशिक क्रियान्वित
2.	नगरीय मार्ग एम. आर क्र.1	30.00	क्रियान्वित नहीं
3.	वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग		
	वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 1	24.00	क्रियान्वित नहीं
	वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 2	24.00	क्रियान्वित नहीं
4.	उप वृत्त खण्ड मार्ग	18.00	क्रियान्वित नहीं
5.	ट्रक स्थानक	ग्राम-सौरा	क्रियान्वित
6.	अवसान केन्द्र (यात्री)	छतरपुर-पन्ना मार्ग	क्रियान्वित नहीं
		छतरपुर-सागर मार्ग	क्रियान्वित नहीं

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

छतरपुर विकास योजना-2021 प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र., नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के विकास योजना में निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये हैं, जिनका समावेश छतरपुर विकास योजना 2035 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-8 में दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग उपांतरण

सारणी 3-सा-8

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू-उपयोग	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6	7
1.	छतरपुर	3656 / 1	5.300	कृषि	आवासीय	क्रियान्वित
2.	शहर छतरपुर की भूमि	ब्लाक नम्बर-2 शीट क्रमांक 26(9) प्लॉट क्रमांक-32	1451.0 वर्गमीटर में से 875 वर्गमीटर	अमोद-प्रमोद एवं मार्ग	वाणिज्यिक एवं मार्ग	क्रियान्वित
3.	बगौता	1966	0.555	कृषि	आवासीय (प्रधानमंत्री आवासीय योजना हेतु)	अंशतः क्रियान्वित
		1967	0.983			
		1968	3.251			
		1969	0.825			
		1983	1.639			
		1997 / 2	2.282			

नोट:- छतरपुर विकास योजना 2021 में उपांतरित उपयोग विकास योजना 2035 का भाग है एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.3 असंगत भूमि उपयोग

छतरपुर विकास योजना-2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित था, यह कार्य अभी पूर्ण नहीं हुआ है। जिसका विवरण सारणी 3-सा-9 में दर्शाया गया है।

असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 3-सा -9

क्र.	असंगत भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर प्रस्तावित भूमि उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति 2019
1	2	3	4	5	6
1.	आरा मशीन	नया बस स्टैण्ड के पास नौगांव मार्ग पर।	निवेश इकाई क्रमांक -1	वाणिज्यिक क्षेत्र	क्रियान्वित नहीं
2.	अनाज एवं फलमण्डी	गांधी चौक सरानी मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-2	वाणिज्यिक क्षेत्र	क्रियान्वित
3.	परिवहन अभिकरण	बस स्टैण्ड के पास	निवेश इकाई क्रमांक-3	वाणिज्यिक क्षेत्र	क्रियान्वित नहीं
4.	कबाड़ी बाजार	बस स्टैण्ड के पास	निवेश इकाई क्रमांक-1	पार्किंग स्थल	क्रियान्वित नहीं
5.	तहसील कार्यालय परिसर.	छत्रसाल मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	छतरपुर मार्ग पर तहसील कार्यालय स्थानांतरित, क्रियान्वित
6.	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया	छत्रसाल मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-2	वाणिज्यिक	क्रियान्वित
7.	धोबीघाट	विभिन्न तालाबों पर	-	-	क्रियान्वित नहीं
8.	फर्नीचर दुकानें	प्रमुख मार्गों पर	निवेश इकाई क्रमांक-3	सेवा संबंधित दुकानें	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश / जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

छतरपुर निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश राज्य में छतरपुर जिले के अन्तर्गत होने से छतरपुर परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। विवरण सारणी 3-सा-10 में दर्शाया गया है।

राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

सारणी 3-सा- 10

क्र.	प्रदेश/जिला	जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
2.	छतरपुर जिला	17,62,375	9,36,121	8,26,254	883
3.	टीकमगढ़ जिला	14,45,166	7,60,355	6,84,811	901
4.	अशोकनगर जिला	8,45,071	4,43,837	4,01,234	904
5.	सागर जिला	23,78,458	12,56,257	11,22,209	893
6.	दमोह जिला	12,64,219	6,61,873	6,02,346	910
7.	पन्ना जिला	10,16,520	5,33,480	4,83,040	905
8.	सतना जिला	22,28,935	11,57,495	10,71,440	926

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन उपरांत यह ज्ञात होता है कि मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरुष लिंग अनुपात 1000 से कम है। उक्त सारणी में सबसे कम लिंगानुपात छतरपुर जिले में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात सतना जिला में है। कुल जनसंख्या विवरण अनुसार अधिकतम जनसंख्या सागर जिले में एवं न्यूनतम अशोकनगर जिले में है।

छतरपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 1,33,464 है, जो वर्ष 2001 में 1,09,078 थी।

वर्ष 2014 में छतरपुर नगरपालिका परिषद् की सीमा में वृद्धि किया जाकर 40 वार्डों में नगरपालिका परिषद् क्षेत्र को विभाजित किया गया। वार्ड वार कुल शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या की जानकारी नवीन वार्डों के अनुसार उपलब्ध न होने से भारत की जनगणना 2011 के अनुसार विश्लेषण किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-11 में दर्शाया गया है।

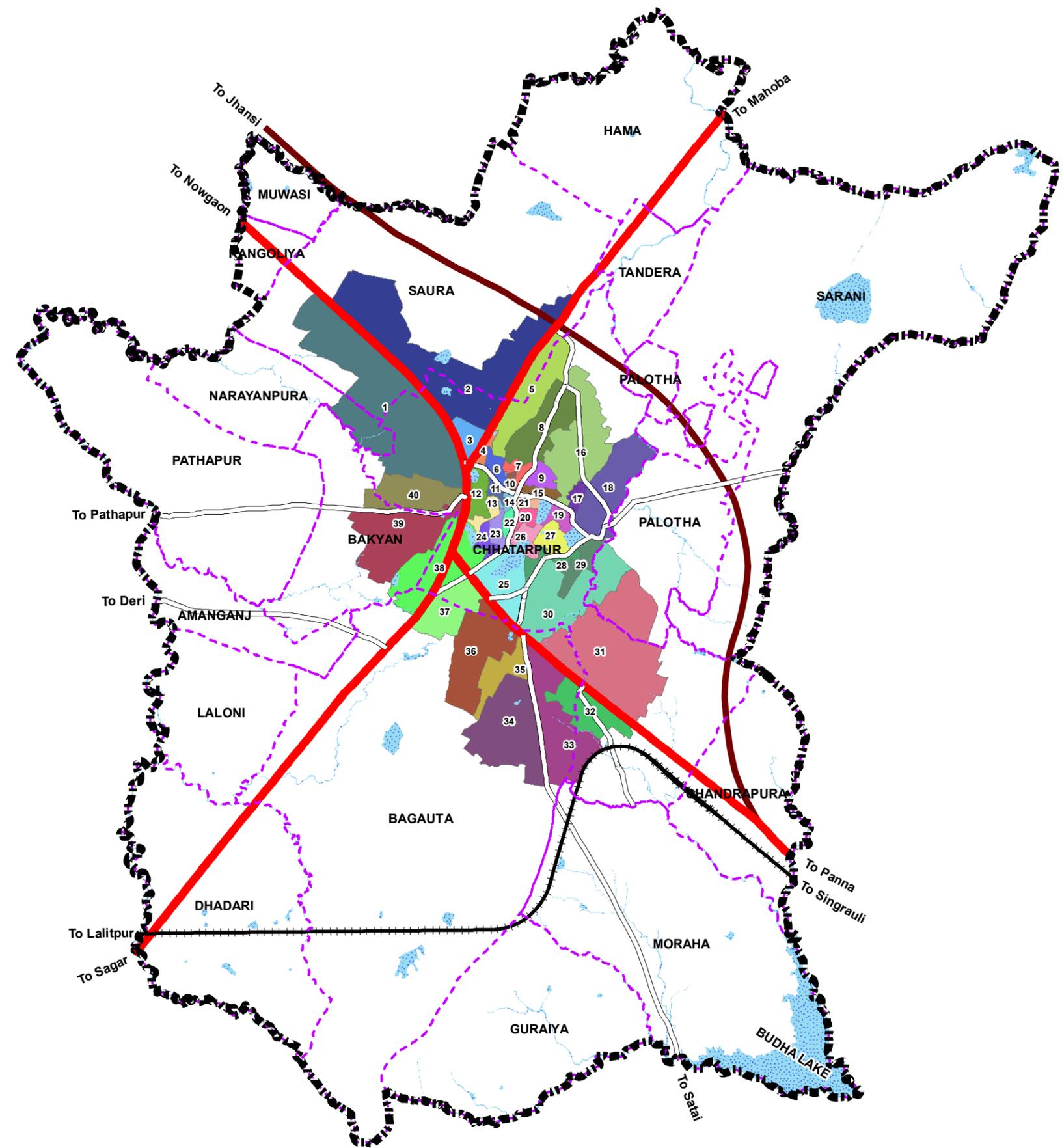
वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-11

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	4454	2376	2078	514	296	218	153	74	79	35	21	14	3496	1931	1565
2	4983	2680	2303	644	364	280	957	523	434	10	8	2	3640	2088	1552
3	2065	1016	1049	261	135	126	195	103	92	6	2	4	1648	836	812
4	1824	940	884	215	118	97	234	124	110	10	6	4	1382	751	631
5	4362	2421	1941	671	351	320	2535	1423	1112	75	40	35	2559	1613	946
6	4168	2160	2008	562	303	259	761	406	355	0	0	0	2822	1552	1270
7	2456	1264	1192	326	180	146	199	98	101	0	0	0	1897	1011	886
8	3621	1897	1724	572	282	290	788	414	374	0	0	0	2093	1222	871
9	2522	1327	1195	293	174	119	34	18	16	2	1	1	1985	1086	899
10	1370	714	656	142	75	67	5	1	4	0	0	0	1163	617	546
11	2227	1179	1048	277	143	134	58	30	28	0	0	0	1733	970	763
12	3205	1670	1535	416	206	210	337	170	167	25	14	11	2472	1365	1107
13	2732	1434	1298	345	178	167	844	440	404	1	1	0	1917	1076	841
14	1582	811	771	183	96	87	38	20	18	0	0	0	1277	675	602
15	2711	1415	1296	332	181	151	76	41	35	0	0	0	2228	1188	1040
16	4914	2568	2346	731	395	336	432	246	186	0	0	0	3005	1728	1277
17	2482	1309	1173	396	214	182	720	380	340	16	9	7	1516	901	615
18	2362	1259	1103	386	209	177	1113	589	524	6	3	3	1411	834	577
19	2678	1384	1294	382	210	172	226	109	117	0	0	0	1888	1033	855
20	2633	1381	1252	341	172	169	11	6	5	0	0	0	1944	1074	870
21	2121	1099	1022	250	130	120	0	0	0	0	0	0	1684	907	777
22	2826	1488	1338	324	162	162	11	6	5	0	0	0	2177	1187	990
23	2365	1221	1144	249	135	114	65	32	33	7	3	4	1885	994	891
24	3375	1756	1619	423	218	205	1599	851	748	96	52	44	2269	1300	969
25	3115	1636	1479	317	171	146	384	199	185	57	23	34	2500	1360	1140

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N



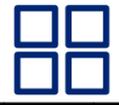
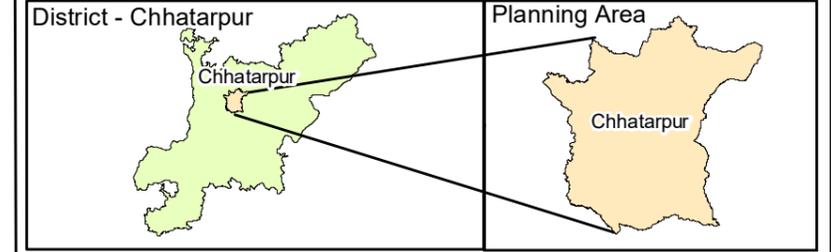
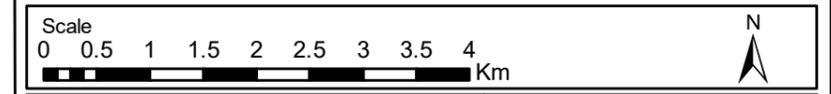
CHHATARPUR

3.2 WARDS
(As Per Census, 2011)

Legend

- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Ward Boundary

Ward No.	Ward Name	Area (sq.km)	Ward No.	Ward Name	Area (sq.km)
1	Maharani Durgawati	2.90	21	Vinoda Bhawe	0.08
2	Kushabhau Thakre	2.55	22	Tilak	0.06
3	Dr Rajendra Prasad	0.21	23	Subhash	0.10
4	Indra Gandhi	0.08	24	Shivaji	0.10
5	Veer Savarkar	0.81	25	Abdul Rehman	0.56
6	Lohiya	0.11	26	Chitragupta	0.15
7	Sanjay Gandhi	0.09	27	Siddheshwar	0.22
8	Sant Tulsi Das	0.63	28	Mahaveer	0.15
9	Vivekanand	0.13	29	Mahatama Gandhi	0.22
10	Mukharjee	0.04	30	Sant Ravidas	1.10
11	Nehru	0.06	31	Thakkar Baba	2.14
12	Dr Ambedakar	0.24	32	Lal Bahadur Shastri	0.54
13	Malviya	0.09	33	Baburam Chaturvedi	1.01
14	Rajiv Gandhi	0.05	34	Saraswati	1.16
15	Kidwai	0.09	35	Newalkar	0.34
16	Lakshmi Bai	0.97	36	Ravindranath Tagore	0.93
17	Bhawani Singh Judev	0.09	37	Chhatarsal	0.56
18	Veerangana Avanti Bai	0.83	38	Chandrashekhar	0.96
19	Maharana Pratap	0.18	39	Sardar Bhagat Singh	1.04
20	Maithilisharan	0.09	40	Rajmata Vijaya Raje Scindia	0.60



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Nagar Palika Parishad, Chhatarpur

79°30'0"E 79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
26	2362	1237	1125	311	164	147	112	57	55	0	0	0	1772	952	820
27	3177	1683	1494	436	210	226	96	48	48	9	6	3	2115	1224	891
28	2708	1516	1192	295	148	147	41	38	3	4	3	1	2072	1224	848
29	2938	1560	1378	498	275	223	362	205	157	0	0	0	1453	795	658
30	6199	3244	2955	750	385	365	663	366	297	88	46	42	4418	2436	1982
31	4297	2340	1957	535	302	233	247	130	117	106	62	44	3282	1856	1426
32	2892	1520	1372	333	183	150	1093	578	515	9	4	5	2229	1242	987
33	3801	2014	1787	428	212	216	185	91	94	52	26	26	3104	1714	1390
34	6791	3718	3073	974	554	420	887	476	411	58	32	26	4419	2621	1798
35	3092	1645	1447	281	154	127	68	36	32	7	4	3	2646	1422	1224
36	5067	2677	2390	543	293	250	164	83	81	40	21	19	4123	2228	1895
37	4359	2222	2137	420	230	190	442	192	250	36	19	17	3714	1924	1790
38	2832	1443	1389	307	156	151	190	95	95	22	11	11	2229	1199	1030
39	4988	2685	2303	713	397	316	249	147	102	44	24	20	3328	1947	1381
40	4808	2597	2211	535	283	252	170	113	57	6	3	3	3810	2141	1669

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

छतरपुर नगर क्षेत्र का लिंगानुपात 893 है। छतरपुर नगर के वार्ड क्रमांक 03 में लिंगानुपात 1000 से अधिक 1032 है तथा वार्ड क्रमांक 5, 28, 31 एवं 34 में लिंगानुपात 850 से भी जिसका विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 12

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>1000	3	1
2.	951-1000	14, 37, 38	3
3.	901-950	4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 30, 32	19
4.	851-900	1, 2, 11, 17, 18, 22, 27, 29, 33, 35, 36, 39, 40	13
5.	<850	5, 28, 31, 34	4
योग			40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.3 शिशु जनसंख्या

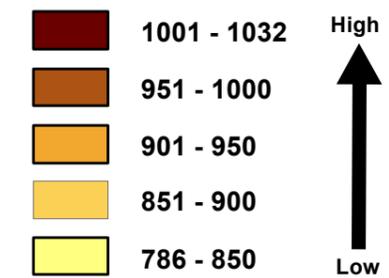
छतरपुर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 29 में सबसे अधिक प्राप्त हुई है एवं वार्ड क्रमांक 35 में शिशु जनसंख्या प्रतिशत सबसे कम प्राप्त हुआ है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-13 में दर्शायी गयी है।

CHHATARPUR

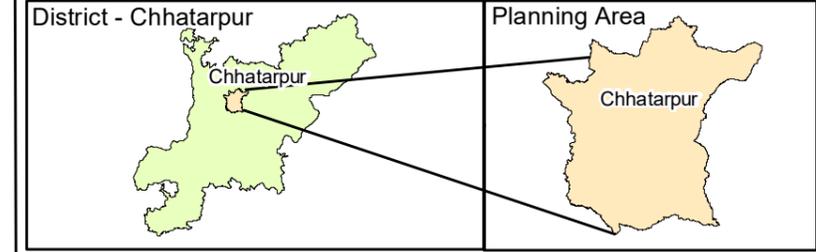
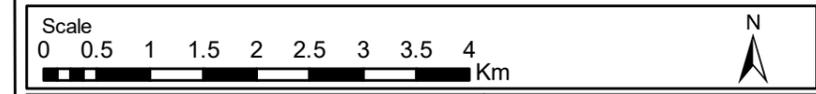
3.3 WARD WISE SEX RATIO

Legend

Sex Ratio (Females per 1000 Male)

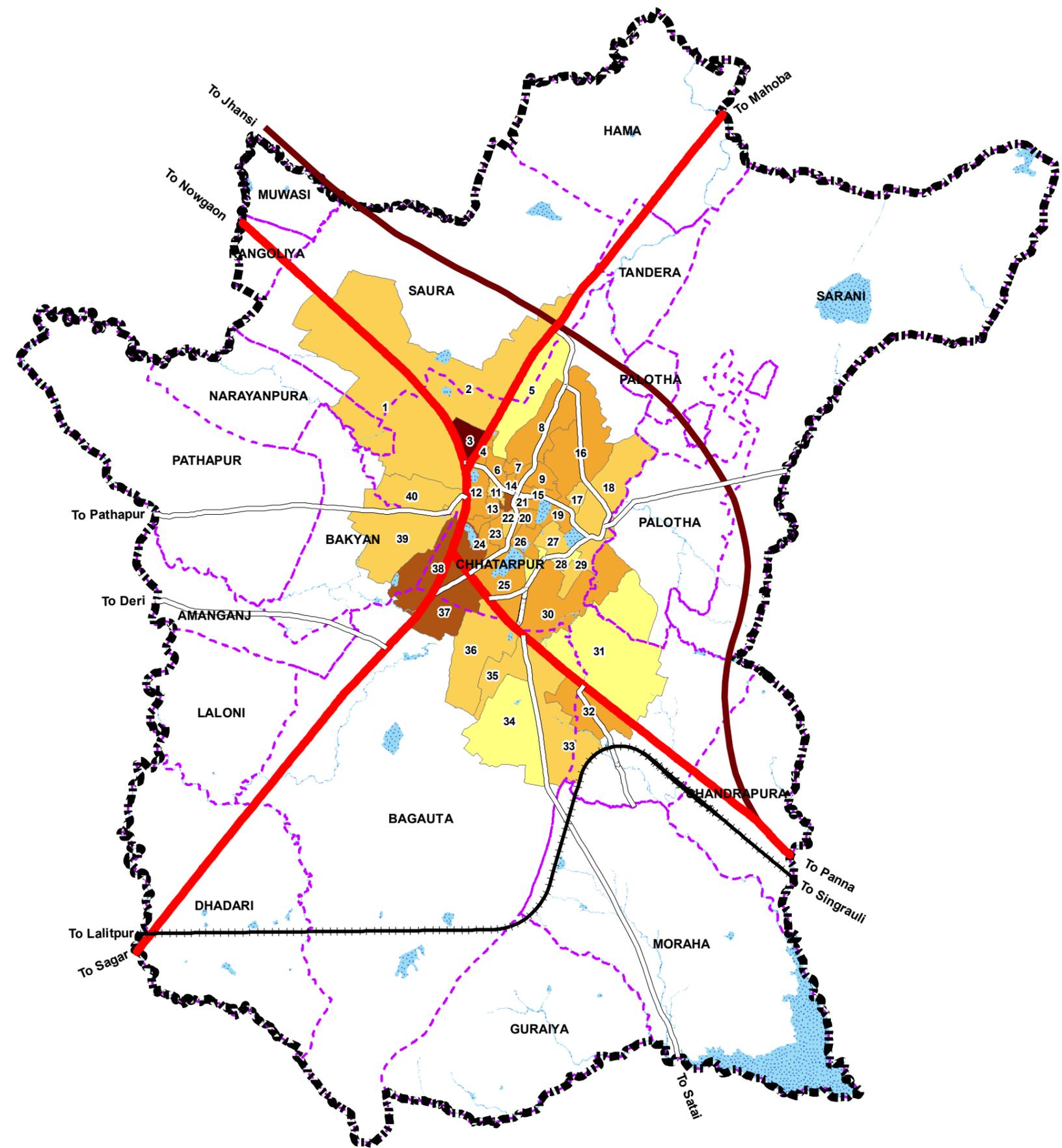


- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011



CHHATARPUR

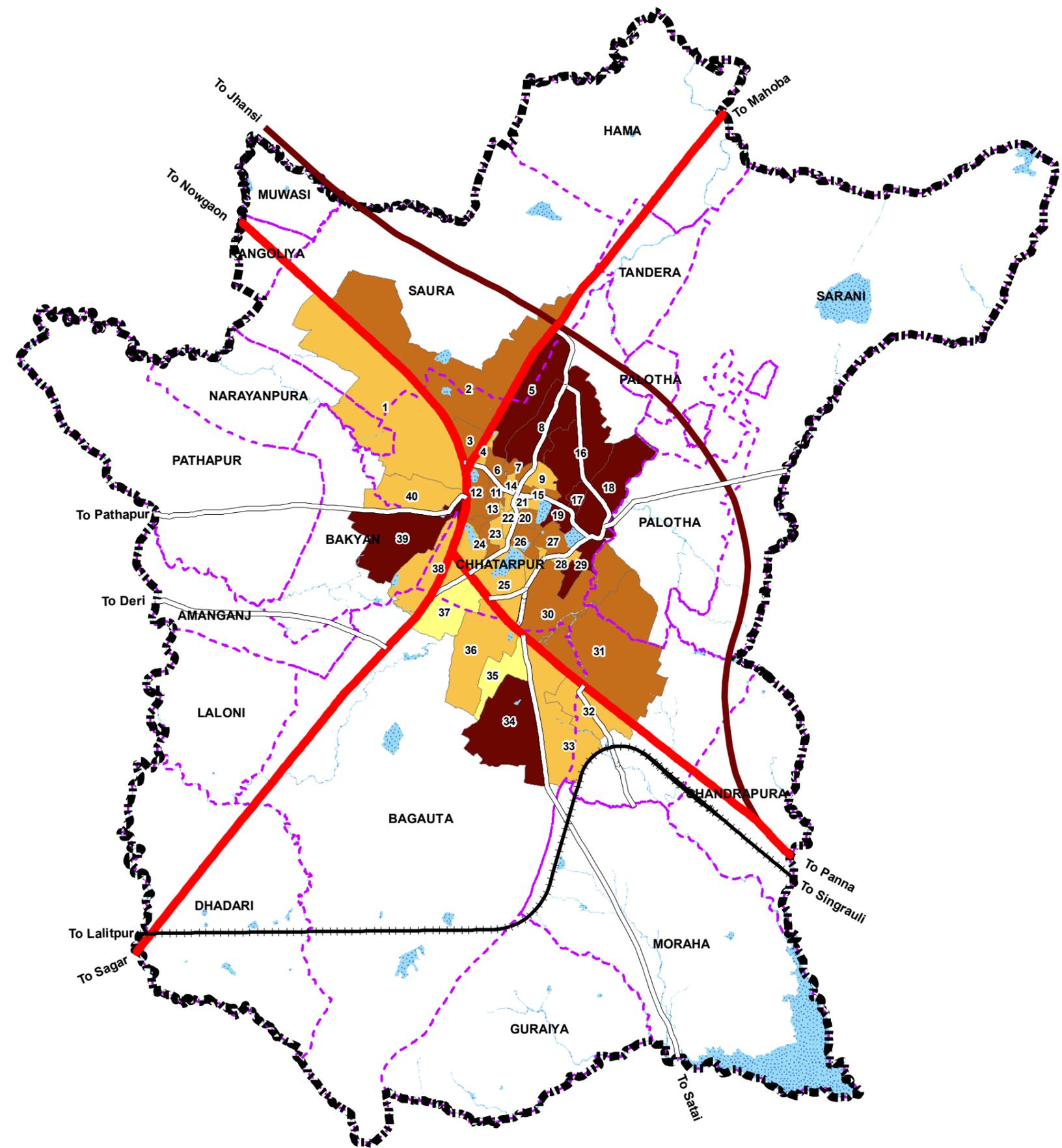
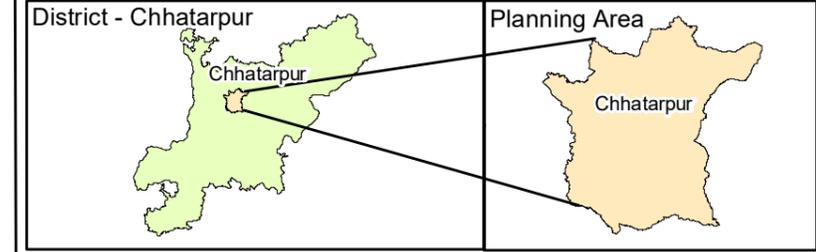
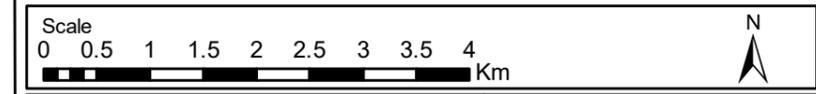
3.4 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)

Legend

CHILD POPULATION 0-6 (Percent)



- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



CHHATARPUR

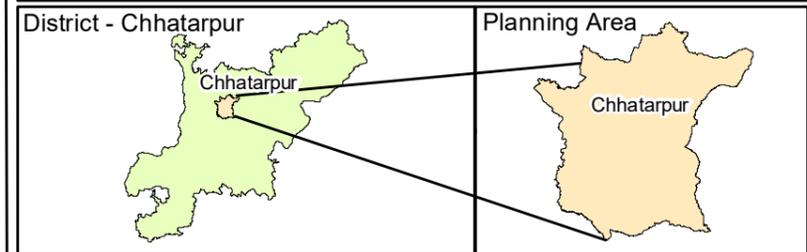
3.5 WARD WISE CHILD SEX RATIO

Legend

Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)

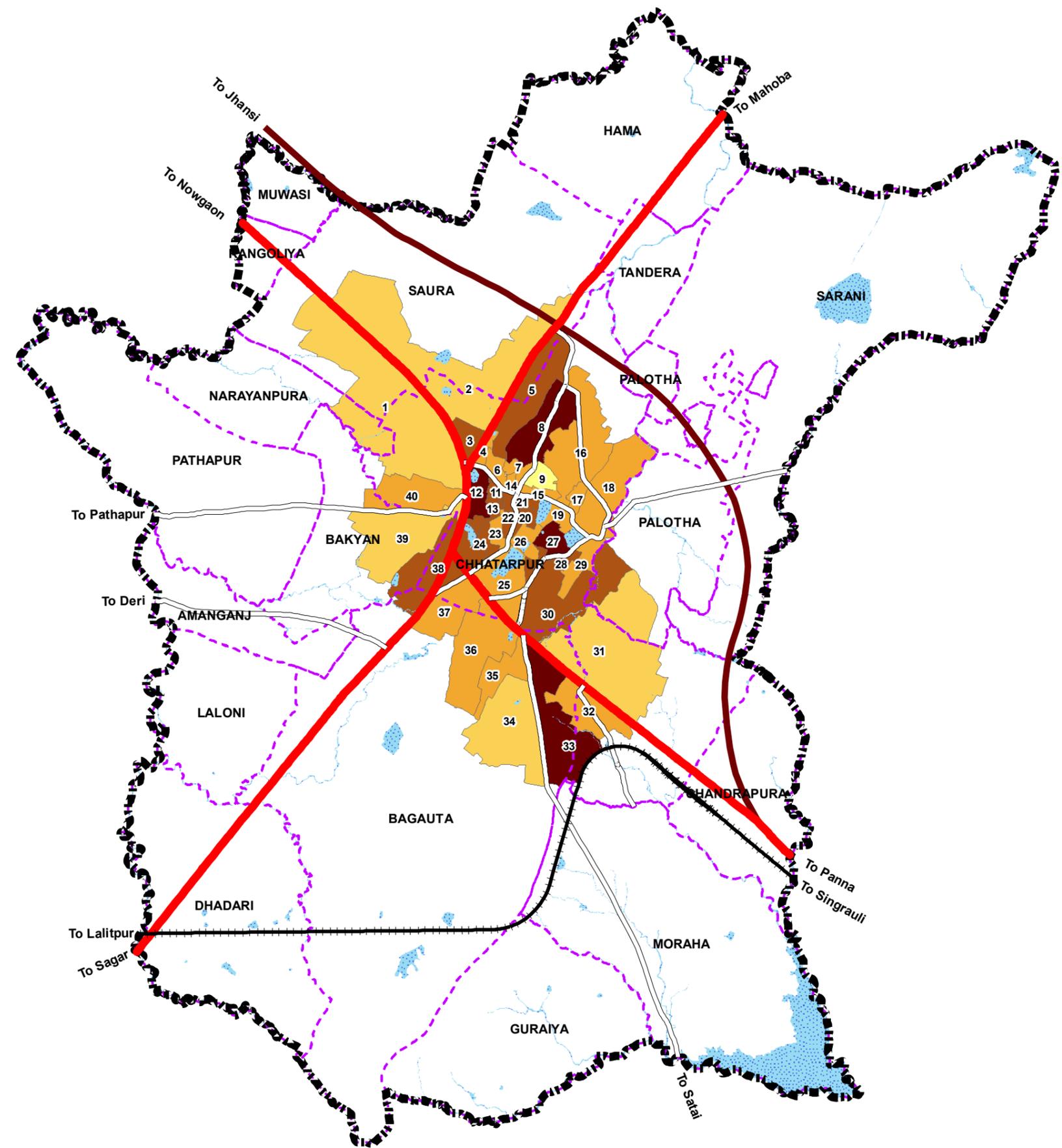


- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011



शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3-सा-13

क्र.	शिशु जनसंख्या (0-6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 15	8, 17, 18, 29	4
2.	13-15	2, 3, 5, 6, 7, 12, 13, 16, 19, 20, 24, 26, 27, 34, 39	15
3.	10-12	1, 4, 9, 10, 11, 14, 15, 21, 22, 23, 25, 28, 30, 31, 32, 33, 36, 37, 38, 40	20
4.	< 10	35	1
योग			40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

छतरपुर नगर का शिशु लिंग अनुपात 893 है, जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 870 है। नगर के वार्ड क्रमांक 8, 12, 27 एवं 33 में शिशु लिंगानुपात 1000 से अधिक है तथा वार्ड क्रमांक 9 में लिंगानुपात 700 से भी कम है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-14 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा-14

क्र.	शिशु लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	>1000	8, 12, 27, 33	4
2	901-1000	3, 5, 11, 13, 14, 20, 21, 22, 24, 28, 30, 38	12
3	801-900	4, 6, 7, 10, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 25, 26, 29, 32, 35, 36, 37, 40	18
4	701-800	1, 2, 31, 34, 39	5
5	<700	9	1
योग			40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या के अनुक्रम में 12.55 एवं 4.94 प्रतिशत है एवं जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, वार्ड क्रमांक 5, 18 एवं 24 की जनसंख्या सबसे अधिक है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-15 में दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

सारणी 3-सा- 15

क्र.	अनुसूचित जाति / जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 50	5	1
2.	41-50	18, 24	2
3.	31-40	13, 32	2
4.	21-30	8, 17	2
5.	10-20	2, 3, 4, 6, 12, 25, 29, 30, 34, 37	10
6.	< 10	1, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 31, 33, 35, 36, 38, 39, 40	23
योग			40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.6 साक्षरता

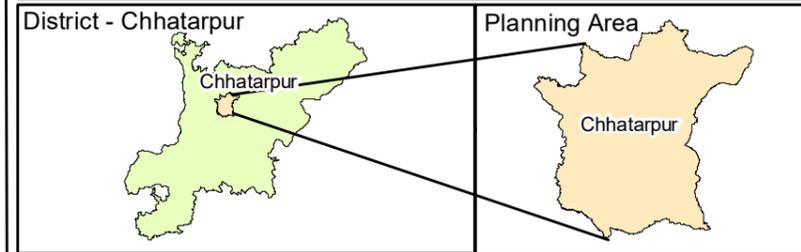
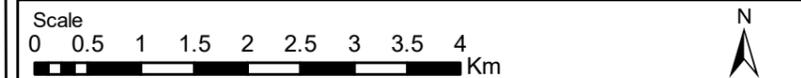
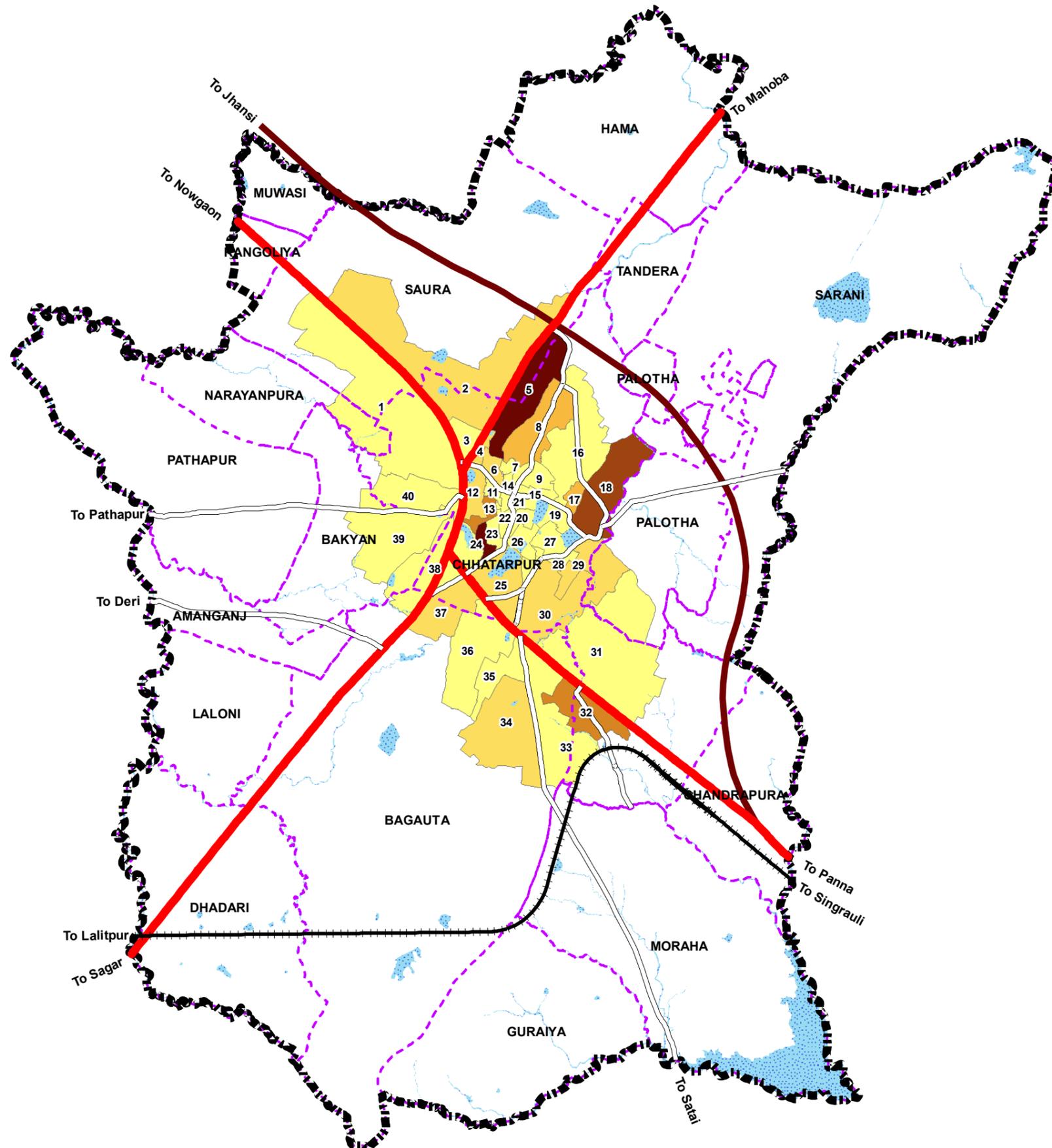
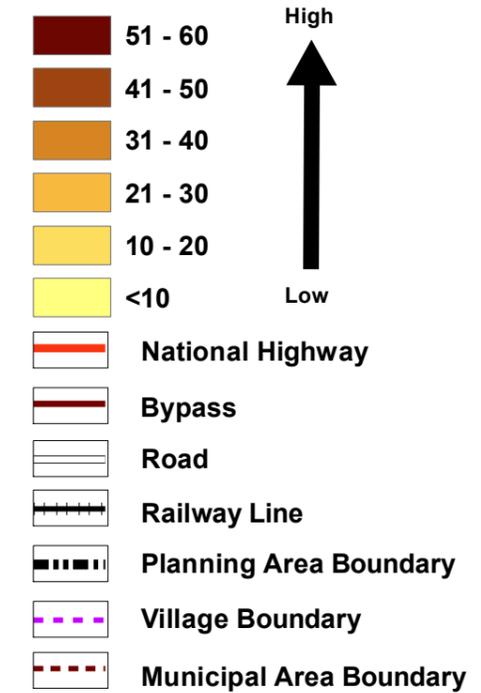
छतरपुर नगर में साक्षरता दर 72.91 प्रतिशत है। वार्ड क्रमांक 29 में साक्षरता दर सबसे कम है एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक 35 में है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।

CHHATARPUR

3.6 WARD WISE SC/ST POPULATION

Legend

SC / ST Population (Percent)



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

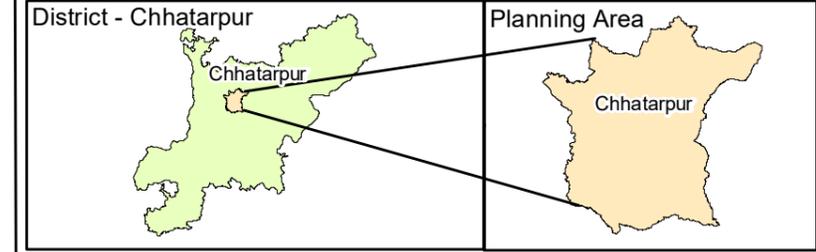
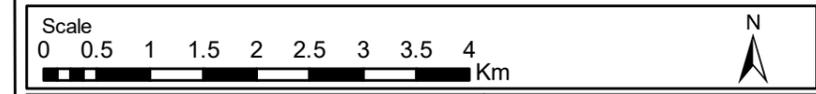
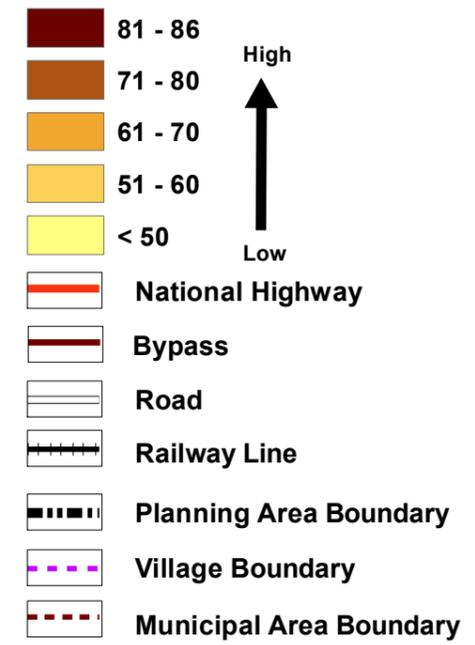
Source: Census of India, 2011

CHHATARPUR

3.7 WARD WISE LITERACY

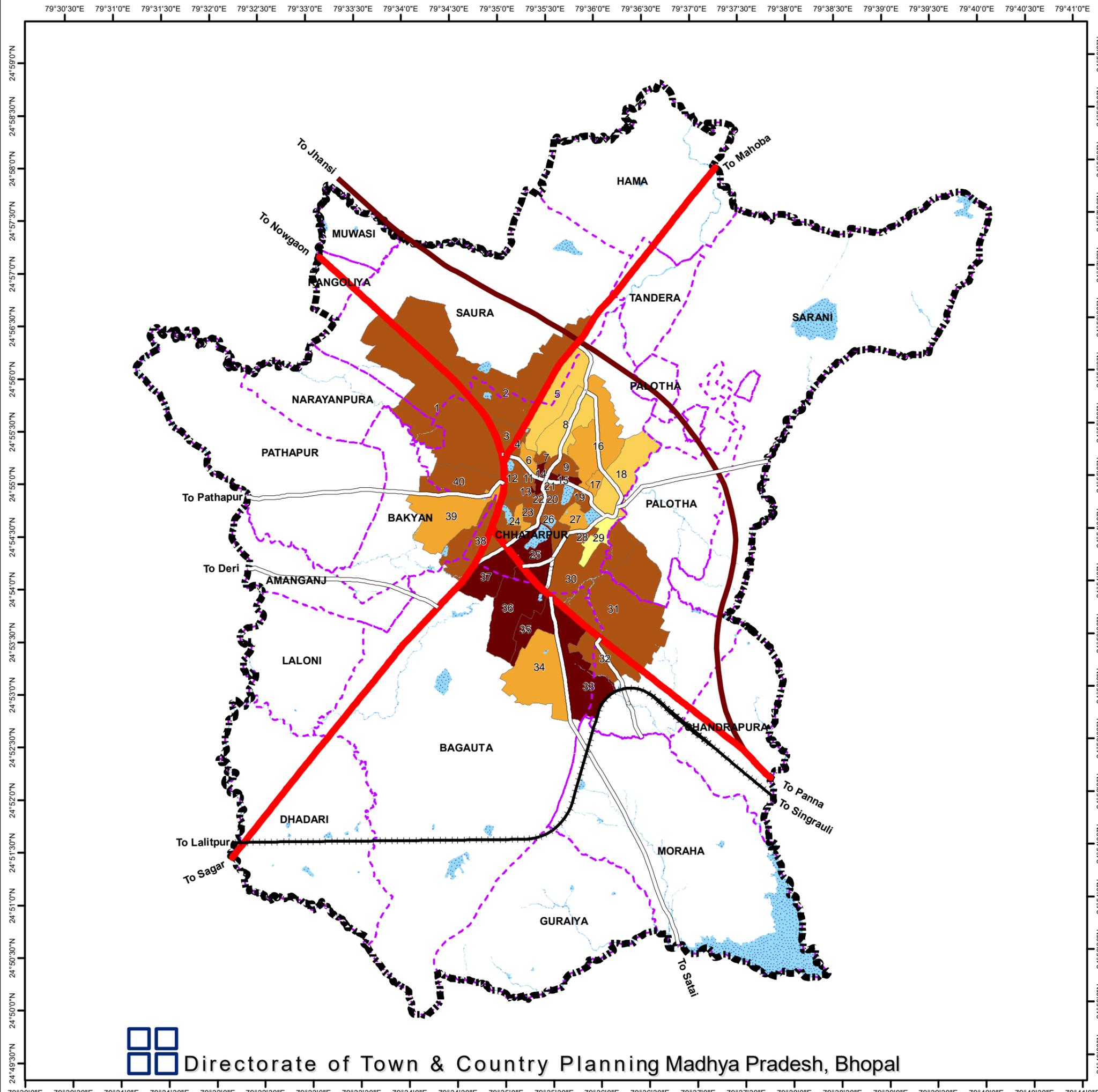
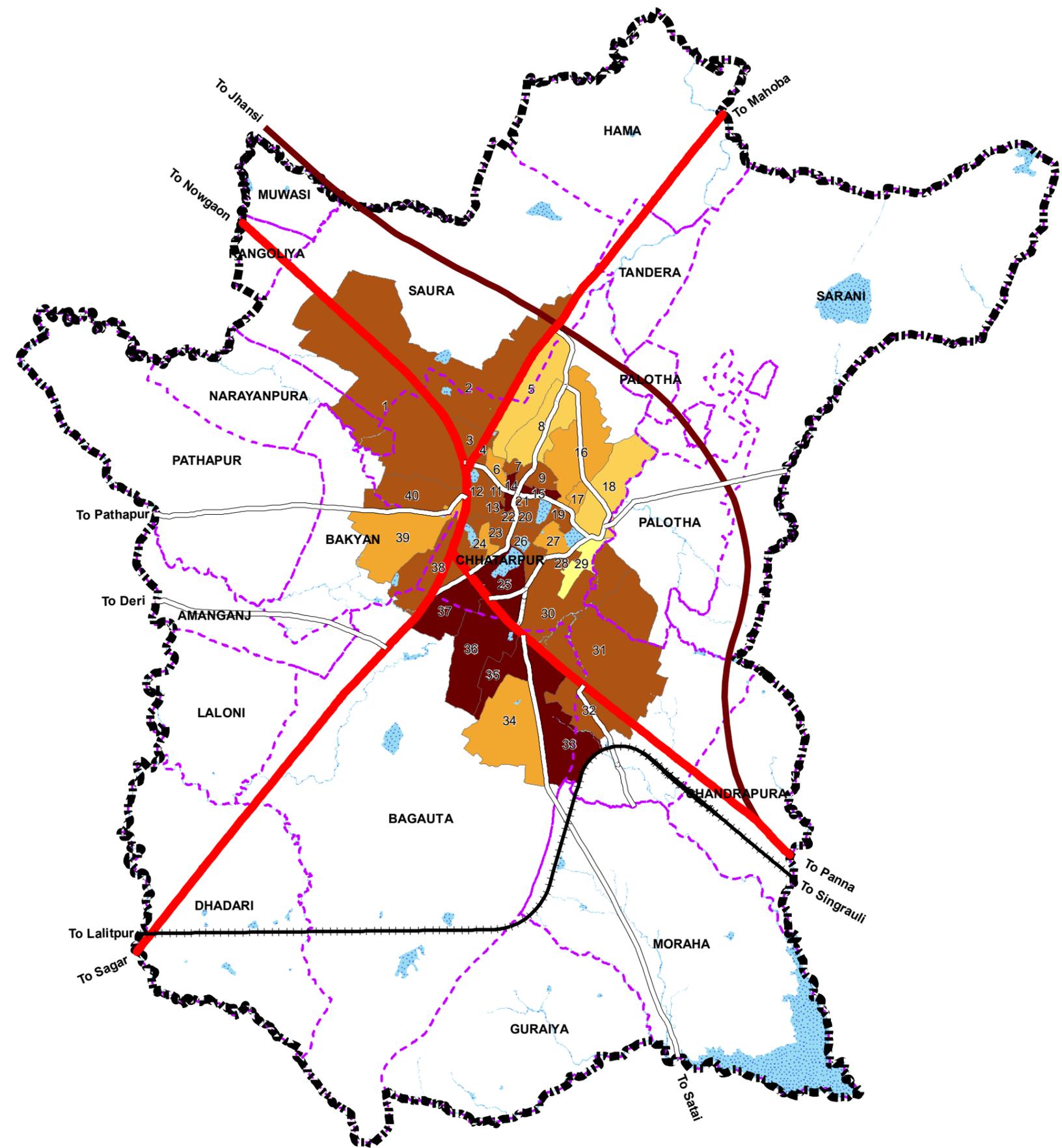
Legend

LITERACY (Percent)



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011

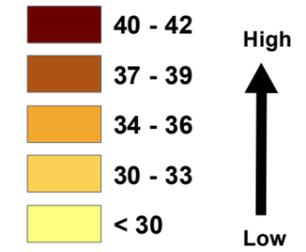


CHHATARPUR

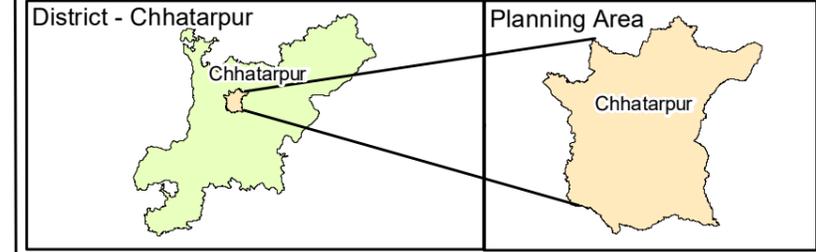
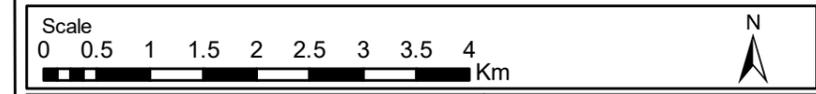
3.8 WARD WISE WORK PARTICIPATION

Legend

Work Participation Rate (Percent)

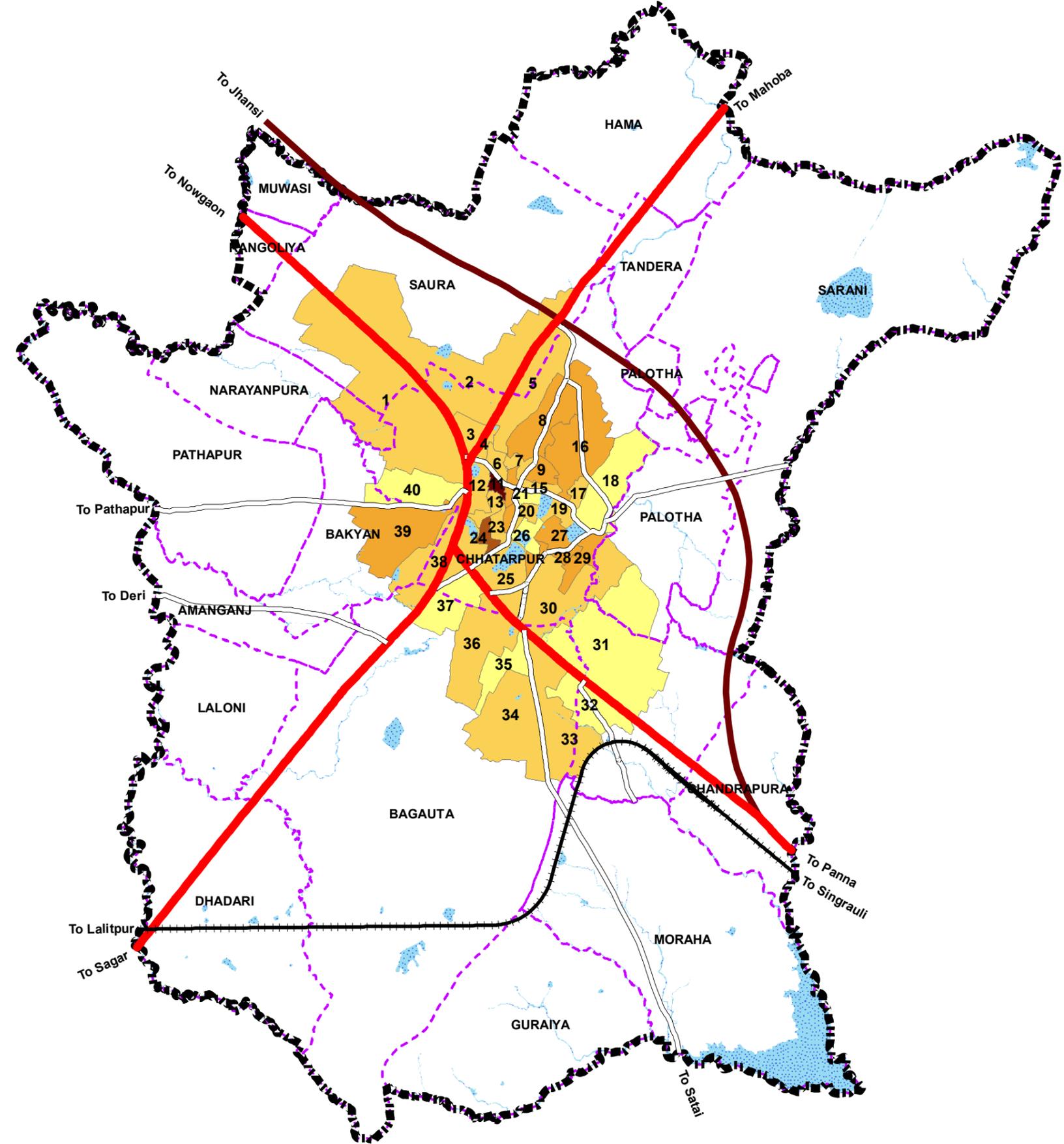


- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011



साक्षरता प्रतिशत

सारणी 3-सा-16

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>81	10, 14, 15, 33, 35, 36, 37	7
2.	71-80	1, 2, 3, 4, 7, 9, 11, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 30, 31, 32, 38, 40	21
3	61-70	6, 13, 16, 17, 24, 27, 34, 39	8
4.	51-60	5, 8, 18	3
5.	< 50	29	1
योग			40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

छतरपुर नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 11 में सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 31 में पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3-सा-17 में दर्शाया गया है।

कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत

सारणी 3-सा-17

क्र.	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	>40	11	1
2.	37-39	24	1
3.	34-36	8, 28, 39	3
4.	30-33	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 25, 27, 29, 30, 33, 34, 36, 38	27
5.	<30	18, 21, 26, 31, 32, 35, 37, 40	8
योग			40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.4.8 जनसंख्या घनत्व

छतरपुर नगर का सकल घनत्व 60.00 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-18 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-18

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	महारानी दुर्गावती वार्ड क्र.-01	290.92	4454	15
2	कुशाभाऊ ठाकरे वार्ड क्र.-02	256.11	4983	19
3	डॉ.राजेन्द्र प्रसाद वार्ड क्र.-03	20.17	2065	102
4	इंदिरा गांधी वार्ड क्र.-04	8.22	1824	222
5	वीर सावरकर वार्ड क्र.-05	82.27	4362	53
6	लोहिया वार्ड क्र.-06	10.82	4168	385
7	संजय गांधी वार्ड क्र.-07	9.36	2456	262
8	संत तुलसीदास वार्ड क्र.-08	62.73	3621	58
9	विवेकानंद वार्ड क्र.-09	12.91	2522	195
10	मुखर्जी वार्ड क्र.-10	4.29	1370	320
11	नेहरू वार्ड क्र.-11	5.76	2227	387
12	डॉ.अम्बेडकर वार्ड क्र.-12	23.69	3205	135
13	मालवीय वार्ड क्र.-13	9.32	2732	293
14	राजीव गांधी वार्ड क्र.-14	4.75	1582	333
15	किदवई वार्ड क्र.-15	8.60	2711	315
16	लक्ष्मीबाई वार्ड क्र.-16	98.17	4914	50
17	भवानी सिंह जूदेव वार्ड क्र.-17	9.13	2482	272
18	वीरांगना अवंती बाई वार्ड क्र.-18	81.75	2362	29
19	महाराणा प्रताप वार्ड क्र.-19	17.47	2678	153
20	मैथलीशरण वार्ड क्र.-20	9.10	2633	289
21	विनोबा भावे वार्ड क्र.-21	8.13	2121	261
22	तिलक वार्ड क्र.-22	6.31	2826	448
23	सुभाष वार्ड क्र.-23	9.86	2365	240
24	शिवाजी वार्ड क्र.-24	9.49	3375	356
25	अब्दुल रहमान वार्ड क्र.-25	55.29	3115	56
26	चित्रगुप्त वार्ड क्र.-26	14.54	2362	162
27	सिद्धेश्वर वार्ड क्र.-27	21.59	3177	147

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
28	महावीर वार्ड क्र.-28	14.72	2708	184
29	महात्मा गांधी वार्ड क्र.-29	22.59	2938	130
30	संत रविदास वार्ड क्र.-30	109.27	6199	57
31	ठक्कर बाबा वार्ड क्र.-31	213.57	4297	20
32	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड क्र.-32	54.53	2892	53
33	बाबूराम चतुर्वेदी वार्ड क्र.-33	101.11	3801	38
34	सरस्वती वार्ड क्र.-34	114.77	6791	59
35	नेवालकर वार्ड क्र.-35	34.41	3092	90
36	रविन्द्र नाथ टैगोर वार्ड क्र.-36	93.26	5067	54
37	छत्रसाल वार्ड क्र.-37	55.33	4359	79
38	चन्द्रशेखर वार्ड क्र.-38	96.62	2832	29
39	सरदार भगत सिंह वार्ड क्र.-39	102.69	4988	49
40	राजमाता विजयाराजे सिंधिया वार्ड क्र.-40	60.72	4808	79
कुल		2224.34	133464	60

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011 एवं नगरपालिका परिषद् छतरपुर (म.प्र.)

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 22 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 448 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक 11 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 387 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 1 में 15 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। गांधी चौक के आस-पास उच्च घनत्व युक्त क्षेत्र विद्यमान हैं, यहां आवासीय सह वाणिज्यिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग अधिक है। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-19 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-19

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 350	6, 11, 22, 24	4
2.	251-350	7, 10, 13, 14, 15, 17, 20, 21	8
3.	151-250	4, 9, 19, 23, 26, 28	6
4.	51-150	3, 5, 8, 12, 25, 27, 29, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 40	14
5.	< 50	1, 2, 16, 18, 31, 33, 38, 39	8
योग			40

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि छतरपुर नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे अत्यधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना उपलब्ध हो कम घनत्व के क्षेत्र आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

- छतरपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

छतरपुर नगर एवं सम्मिलित ग्रामों को भी शामिल किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-20 में दर्शाया गया है।

वर्ष 2011 अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

सारणी 3-सा- 20

जनसंख्या (2011)			योग
नगर पालिका क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र+बाह्य वृद्धि	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत अन्य सेन्सेस टाउन	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2011
1	2	3	4
1,33,464	33,383	5377	172224

छतरपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या वृद्धि का आकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के कारण मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

CHHATARPUR

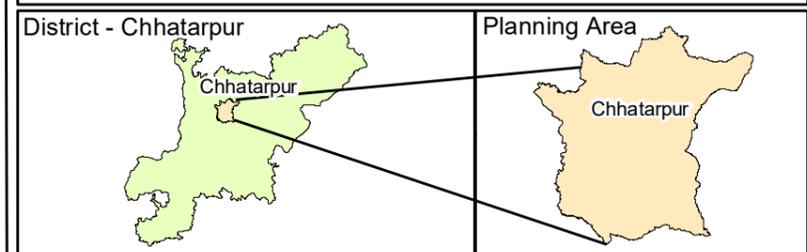
3.9 WARD WISE POPULATION DENSITY

Legend

Population Density (Person per Hectare)

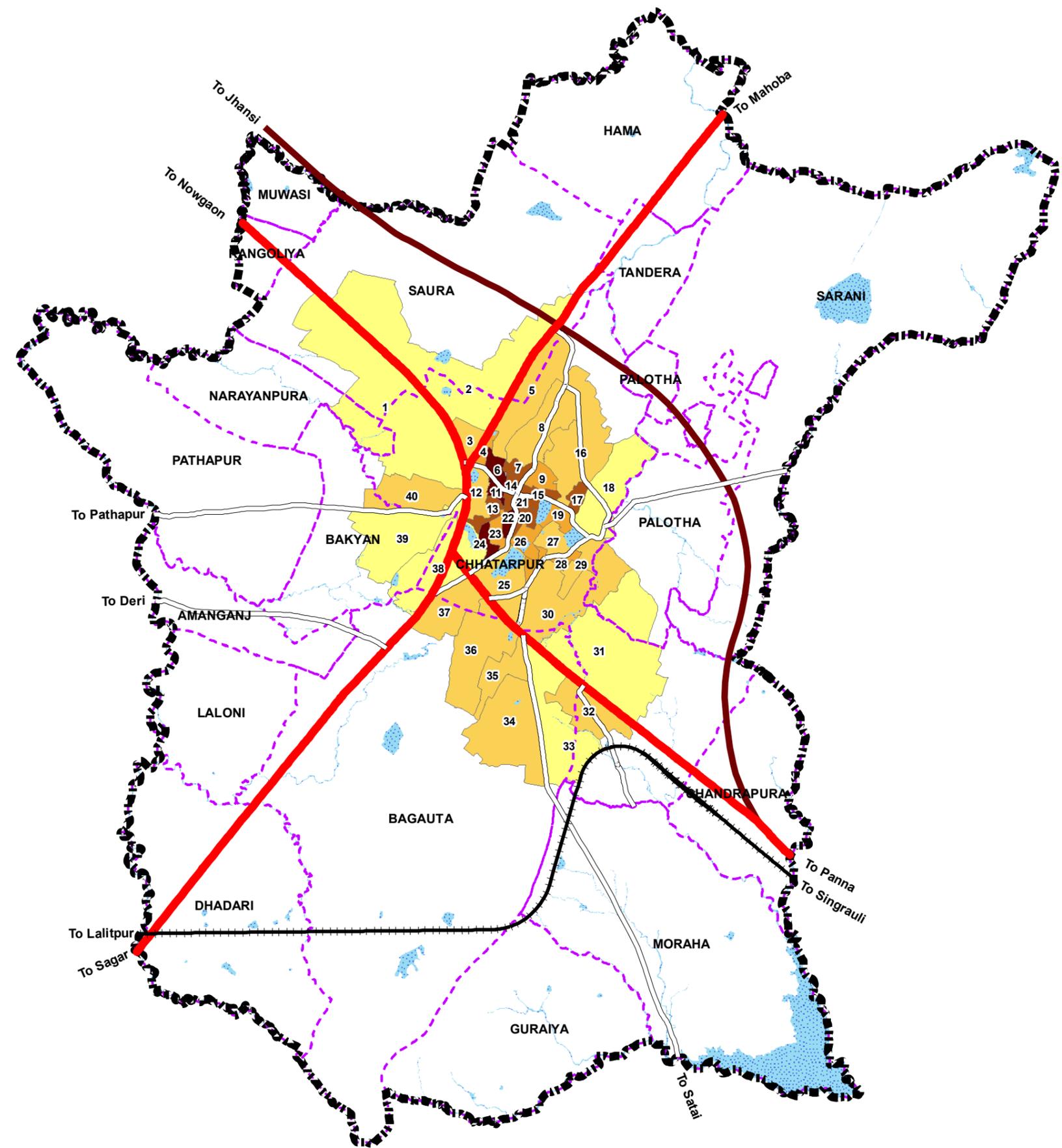


- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011



- **नगरीय जनसंख्या परिवर्तन**

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या दशक वृद्धि दर सारणी 3-सा-21 में दर्शायी गयी है।

नगरीय क्षेत्र दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा-21

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत दशकीय वृद्धि दर
1	2	3
1951	14110	6.81
1961	22146	56.95
1971	32271	45.72
1981	51959	61.01
1991	75594	45.49
2001	109078	44.29
2011	1,33,464 +5377 Amanganj (C.T.) = 138841	27.29

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि छतरपुर नगर की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 1961 से 1971 तक मध्यम रही, जबकि वर्ष 1981 में दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 61.01 प्रतिशत तक पाई गई। जो घटकर वर्ष 1991 में 45.49 प्रतिशत एवं 2001 में 44.29 प्रतिशत रही। दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 2011 में घटकर 27.29 प्रतिशत तक रह गई।



ग्रामीण जनसंख्या दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा- 22

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3
1991	16688	-
2001	21792	30.58%
2011	33383	53.19%

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

नोट:- वर्ष 2018 में छतरपुर निवेश क्षेत्र में मौराहा एवं गुरैया ग्रामों को सम्मिलित किया गया। जनसंख्या आकलन हेतु वर्ष 1991 से ही मौराहा एवं गुरैया ग्रामों को सम्मिलित करते हुए जनसंख्या उपरोक्त सारणी में दर्शायी गयी है।

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

छतरपुर नगर जिला मुख्यालय होने के कारण जिला स्तरीय प्रशासनिक गतिविधियों का केंद्र है, जहां राज्य शासन के विभागों के जिला स्तरीय कार्यालय है। इसके साथ ही नगर शैक्षणिक गतिविधियों का भी केंद्र है। नगर में अनेक शैक्षणिक संस्थान, शासकीय महाविद्यालय जैसे विधि महाविद्यालय, आर्ट्स महाविद्यालय एवं कॉमर्स महाविद्यालय आदि हैं। नगर में तकनीकी शिक्षा हेतु औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था भी स्थापित है। यहां नगर के आसपास के क्षेत्रों के विद्यार्थी विद्या अध्ययन हेतु आते हैं। इसके अतिरिक्त चमड़े से निर्मित वस्तुओं एवं तांबा, पीतल के बर्तन एवं कृषि एवं वन संपदा से निर्मित वस्तुओं का थोक व्यापार भी नगर का प्रमुख कार्यकलाप है।

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का मुख्य लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम भू-उपयोग में नगर नियोजन की आवश्यकता अनिवाय होती है। उदार आर्थिक नीतियों तथा वैश्वीकरण के फलस्वरूप नगरीय व्यवस्था में तेजी से आ रहे बदलावों के परिप्रेक्ष्य में नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है-

1. छतरपुर नगर कृषि पर आधारित होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित- इंजीनियरिंग खाद्य उत्पाद, दालमिल की स्थापना।
2. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।
3. क्षेत्रीय व्यापार तथा वाणिज्यिक केन्द्र।
4. शैक्षणिक केन्द्र।
5. वनोपज पर आधारित उद्योग।
6. लकड़ी फर्नीचर उद्योग।

CHHATARPUR

3.10 URBAN SPRAWL

Legend

Urban Sprawl (Area in ha)

 Upto 2004 (845.30)

 2005-2014 (320.63)

 2015-2019 (639.36)

 National Highway

 Bypass

 Road

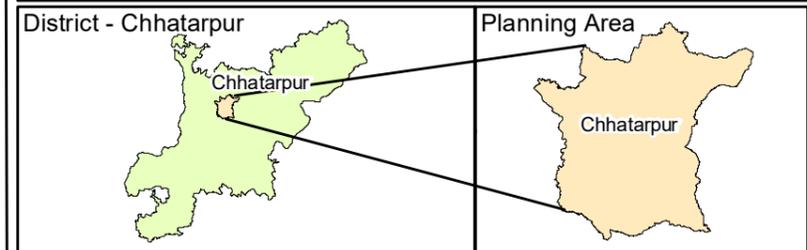
 Railway Line

 Waterbody

 Planning Area Boundary

 Village Boundary

 Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2004, World View-I, 2011,
World View-II, 2018



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.6 नगरीय विस्तार

छतरपुर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम का विश्लेषण अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3-सा-23 में स्पष्ट है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा-23

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	2004 तक	845.3
2.	2005-2013	320.63
3.	2015-2019	639.36
	कुल	1805.29

वर्ष 2005 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः छतरपुर के संस्पर्शी क्षेत्र तक केंद्रित थी, किन्तु वर्ष 2015-2019 की समयावधि में नगर विस्तार पन्ना, महोबा, सटई, नौगांव एवं सागर मार्ग के आस-पास के क्षेत्र में हुआ।

3.7 अनुमानित जनसंख्या

3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

छतरपुर नगर में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2041 की जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-24 में दर्शाया गया है।

नगरीय क्षेत्र जनसंख्या का आकलन

सारणी 3-सा-24

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2041
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	163975	193454	227279
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	159630	180418	201207
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	204588	301469	444227
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	215926	316085	462703

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है। जिसे सारणी 3-सा-25 में दर्शाया गया है।

नगरीय जनसंख्या का आकलन (वर्ष 2035)

सारणी 3-सा-25

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	206463
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	188733
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	352026
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	368132

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

अधिसूचना क्रमांक एफ-3-124-2018-अठारह-5- भोपाल, दिनांक 29/09/2018 द्वारा गठित छतरपुर निवेश क्षेत्र में वर्ष 2018 में ग्राम मौराहा एवं गुरैया को सम्मिलित कर पुर्नगठन किया गया। उक्तानुसार छतरपुर विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आकलन निम्न चार निम्नानुसार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-26 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आकलन

सारणी 3-सा-26

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2041
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	43908	56609	71488
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	41731	56565	68156
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	40149	48287	58074
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	47216	66780	94451

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है। जिसे सारणी 3-सा-27 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण जनसंख्या का आकलन वर्ष (2035)

सारणी 3-सा-27

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	62299
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	61201
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	51986
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	76713

3.7.3 छतरपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

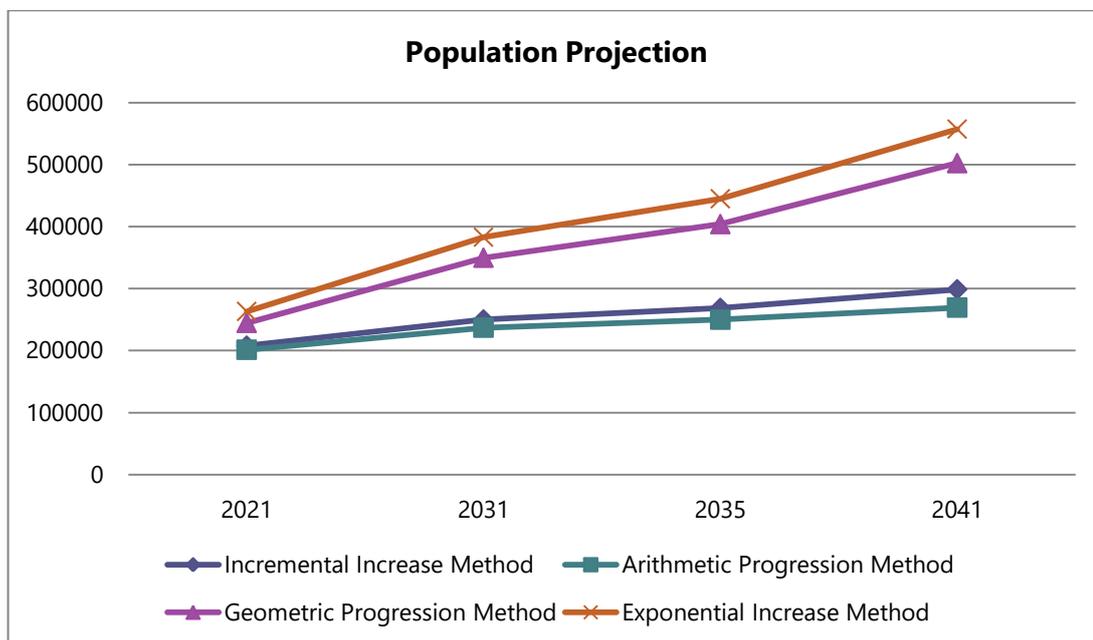
छतरपुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

सारणी 3-सा-28

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	268762
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	249935
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	404022
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	444845

छतरपुर विकास योजना-2035 की कुल जनसंख्या का आकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 4,44,845 अनुमानित की गई है। जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 2,49,935 अनुमानित की गई है।

जनसंख्या आकलन



छतरपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में वर्ष 1981 के पश्चात कमी दर्शित हो रही है। जिसका मुख्य कारण छतरपुर नगर में रोजगार के अवसरों की कमी एवं औद्योगिक पिछड़ापन है। भविष्य में छतरपुर नगर में आस-पास के नगरों एवं ग्रामों से पलायन होने की संभावना है। अतः छतरपुर विकास योजना 2035 के लिए जनसंख्या आकलन हेतु वृद्धिशील वृद्धि पद्धति का चयन किया गया है। छतरपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2035 हेतु **3.00 लाख** अनुमानित की गई है।

3.8 गंदी बस्तियाँ

नगरपालिका छतरपुर में अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 17 हैं, जिसमें से 4004 झुग्गी झोपड़ियाँ हैं तथा 4004 परिवार निवास करते हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 17.62 प्रतिशत है। जिसे सारणी 3-सा-29 में दर्शाया गया है।

गंदी बस्ती विवरण

सारणी 3-सा- 29

क्र.	बस्ती का नाम	वार्ड न.	झुग्गी झोपडियों की संख्या	परिवारों की संख्या	क्षेत्रफल हेक्टेयर में
1	2	3	4	5	6
1.	वीरसावरकर वार्ड टौरिया मोहल्ला	5	191	191	2.51
2.	लोहिया वार्ड टौरिया मोहल्ला	6	77	77	0.92
3.	संत तुलसीदास वार्ड कछियाना मोहल्ला	8	311	311	3.75
4.	लालबहादुर शास्त्री वार्ड महू दरवाजा गायत्री मंदिर के पास।	32	97	97	1.71
5.	ठक्कर बाबा वार्ड मातवाना मोहल्ला	31	396	396	4.77
6.	चन्द्रशेखर वार्ड ग्वाल मगरा तालाब के पास	38	128	128	1.54
7.	छत्रसाल वार्ड घुसियाना मोहल्ला	37	171	171	2.06
8.	नेहरू वार्ड रैदास मार्ग के पास अमानगंज मोहल्ला	11	190	190	2.29
9.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड अमानगंज मोहल्ला।	12	225	225	2.71
10.	रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड शुक्लाना मोहल्ला।	36	116	116	1.39
11.	अब्दुल रहमान वार्ड कछियाना इमलनपुरा।	25	165	165	1.98
12.	लक्ष्मीबाई वार्ड संकटमोचन मोहल्ला।	16	411	411	4.96
13.	राजीव गांधी वार्ड संकटमोचन पहाड़िया हाउसिंग बोर्ड कालोनी के पास।	14	411	411	4.96
14.	किदवई वार्ड नारायण बाग पुलिस लाईन के पास।	15	412	412	4.97
15.	विनोबा भावे वार्ड सटई रोड बस्ती।	21	367	367	4.42
16.	सुभाष वार्ड शंकर नगर मोहल्ला।	23	186	186	2.24
17.	बाबूराम चतुर्वेदी वार्ड बेनीगंज मोहल्ला के पास कछियाना मार्ग।	33	150	150	1.81
कुल योग		17	4004	4004	48.99

3.9 आवास की आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर के अंतर्गत 25,041 परिवार 23,778 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 5.30 व्यक्ति आता है जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 5.61 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 1,263 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगरपालिका के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 4004 झुग्गी झोपड़ियाँ पायी गई है। जिसमें से 70 प्रतिशत पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है। जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 3-सा-30 में दर्शित है।

आवासीय इकाईयों की कमी (वर्ष 2011)

सारणी 3-सा- 30

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 में कमी	-	-	1,263
2.	कच्चे मकान	14,057	80	11,245
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	4,004	70	2,803
योग				15,311

स्रोत:- नगरपालिका परिषद् छतरपुर/नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त आकलन के अनुसार छतरपुर नगर में 2011 में लगभग कुल 15,311 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3-सा-31 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3-सा- 31

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों	
		वर्ष 2011	वर्ष 2035
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	133464	300000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	166536
3.	औसत परिवार का आकार	5.31	4.50
4.	अतिरिक्त परिवार	-	37008
5.	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता।	-	33307
6.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	15311	48618
7.	वर्ष 2019 में उपलब्ध आवासों की संख्या	30645	-
8.	वर्ष 2011 से 2019 में निर्मित अतिरिक्त आवासों को घटाकर आवास आवश्यकता	6867	41751
कुल आवास की आवश्यकता		41751	

स्रोत:- नगरपालिका छतरपुर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.31 है। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 4.50 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2011 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर एवं वर्तमान में निर्मित अतिरिक्त आवासों की संख्या घटाकर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 41751 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।

5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.10 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक छतरपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 3.00 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना है।

3.10.1 जल प्रदाय

छतरपुर नगर में वर्तमान स्थिति के अनुसार जल प्रदाय का प्रमुख जल स्रोत धासन नदी एवं खोफ तालाब हैं। नगर में जल प्रदाय हेतु छः जल संग्रहण टंकिया उपलब्ध हैं, जिनकी कुल क्षमता 6.40 एम.एल.डी. है। जिसके माध्यम से शहर में जल आपूर्ति की व्यवस्था की जाती है। इसके अतिरिक्त व्यक्तिगत एवं सार्वजनिक नल कूपों एवं कुओं से जल प्रदाय किया जाता है।

3.10.1.1 मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय रास्ता अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.: 1172-1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फलस) व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

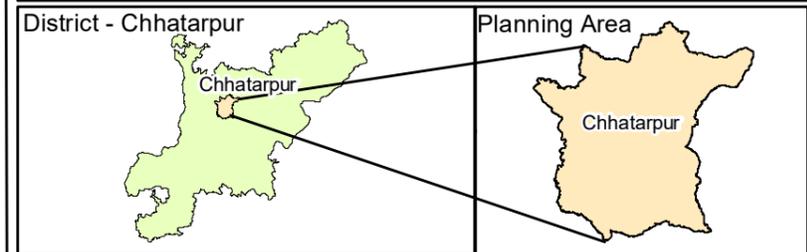
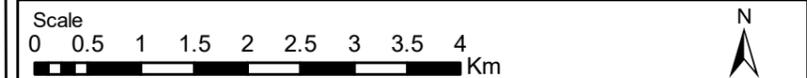
अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय पाइप लाइन से किया जाये तो इस दर से शहर में निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :-

CHHATARPUR

3.11 PROPOSED WATER SUPPLY NETWORK

Legend

-  Water Treatment Plant
-  Water Pumping Station
-  Over Head Tank
-  Distribution Pipeline
-  Proposed Pumping Line
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Nagar Palika Parishad, Chhatarpur

जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3-सा- 32

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1	2011	1,33,464	135	18.02
2	2035	3,00,000	135	40.50

छतरपुर नगर में वर्तमान जल प्रदाय हेतु पचेर घाट पर स्थित संयंत्र की जल शोधन क्षमता 16 एम.एल.डी. तथा खोफ तालाब पर स्थित संयंत्र की जल शोधन क्षमता 3.85 एम.एल.डी. है। अतः नगर में कुल 19.85 एम.एल.डी. शोधन क्षमता एवं जल प्रदाय करने हेतु कुल जल संग्रहण क्षमता 6.4 एम.एल.डी. उपलब्ध है। जिसके अनुसार वर्तमान में शहर में केवल 47.95 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की जल प्रदाय क्षमता है।

वर्तमान में छतरपुर नगर में अमृत योजना के जल प्रदाय हेतु निम्नलिखित अधोसंरचना विकास किये जाने प्रस्तावित है—

1. कुल 4.2 एम.एल.डी. जल संग्रहण क्षमता हेतु टंकिया।
2. जल शोधन हेतु पचेर घाट पर 8.6 एम.एल.डी. एवं बूढ़ा बांध पर 6.00 एम.एल.डी. का शोधन संयंत्र।
3. नगर में 20000 नए नल कनेक्शन दिए जाना प्रस्तावित है।

अतः छतरपुर नगर में 2035 तक 10.8 एम.एल.डी की जल संग्रहण क्षमता एवं 34.45 एम.एल.डी. के जल शोधन संयंत्र उपलब्ध होंगे। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के लिए 10.8 एम.एल.डी की जल संग्रहण क्षमता उपलब्ध होगी। जिसके अनुसार जल प्रदाय क्षमता मात्र 36 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन होगी, जिसे बढ़ाकर 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय की सुविधा किए जाना प्रस्तावित है। जल प्रदाय सुविधा हेतु 29.70 एम.एल.डी की अतिरिक्त जल संग्रहण सुविधा एवं 6.05 एम.एल.डी की जल शोधन सुविधा को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन एवं उपलब्धता

सारणी 3-सा- 33

क्रमांक	विवरण	संख्या
1	2	3
1	वर्ष 2011 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	18.02 एम.एल.डी
2	वर्तमान जल आपूर्ति	6.4 एम.एल.डी
3	अमृत योजना के अंतर्गत अतिरिक्त जल आपूर्ति	4.2 एम.एल.डी
4	वर्ष 2035 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	40.50 एम.एल.डी
5	वर्ष 2035 के लिए अतिरिक्त आवश्यक जल आपूर्ति	22.48 एम.एल.डी

3.10.1.2 जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जावे। वर्तमान में नगर की 29.16 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है, जिसे अमृत योजना के अंतर्गत 20000 नए पाईप कनेक्शन दिए जाना प्रस्तावित है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी।

पेयजल के दुरुपयोग का रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे। जल दरों की व्यवस्था का निर्माण दक्षताओं हेतु आवश्यक है।

3.10.2 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटिरी नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक-पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएगी। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुर्नचक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।

5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित-शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थाएँ आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

3.10.2.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

- **फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट**

छतरपुर नगर में शौचालय से निकलने वाले अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए ग्राम छतरपुर में 20 के0एल0डी0 की क्षमता का फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट स्थित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट केवल घरों के शौचालय/सेप्टिक टैंक से निकलने वाले मल एवं अपशिष्ट जल के उपचारण हेतु उपयोगी है। इसके द्वारा सामान्यतः अपशिष्ट जल का उपचारण नहीं किया जाता है, जो कि अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत होता है।

वर्तमान में शहर में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट उपलब्ध नहीं है, जिसके परिणाम स्वरूप अपशिष्ट जल, अनुपचारित ही नालियों के माध्यम से बड़े नालों में प्रवाहित हो रहा है। अतः नगर के नियोजित विकास के लिए सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट एवं सीवरेज प्रणाली का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 3.00 लाख अनुसार 32.43 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

3.10.2.2 वर्षा जल निकासी

छतरपुर शहर में स्थित पहाड़ियों के कारण पानी का निकास बहुत जल्दी हो जाता है। शहर में स्थित मध्य तथा निचले क्षेत्र में भूमिगत अथवा खुले नालों की व्यवस्था के अभाव में पानी की निकासी नहीं हो पाती है, जिससे इन क्षेत्रों में पानी भर जाता है।

नगर के मध्य तथा निचले क्षेत्रों में भूमिगत नालियों एवं खुली नालियों की अत्यंत आवश्यकता है। जिससे जल निकासी सुगमता से हो सके।

3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

नगर में प्रतिदिन लगभग 42 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है। ठोस अपशिष्ट के विसर्जन हेतु ग्राम छतरपुर में लगभग 33 हेक्टेयर भूमि प्रशासन द्वारा नगरपालिका परिषद छतरपुर को आवंटित की गई है। नगर पालिका परिषद द्वारा इस भूमि को लेण्ड फिल साइट के रूप में उपयोग में लायी जाती है। नगर पालिका परिषद् छतरपुर द्वारा वैज्ञानिक तरीके से बायोडिग्रेडेबल एवं नॉन बायोडिग्रेडेबल कचरे का पृथक्कीकरण करके ठोस अपशिष्ट निष्पादन की कार्यवाही की जा रही है।

छतरपुर शहर से निकलने वाले कचरे को नगरपालिका परिषद् की कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है तदोपरांत ट्रेचिंग ग्राउण्ड क्षेत्र में ठोस अपशिष्ट का शोधन किया जाता है, जिसमें वर्तमान में घरों एवं शहर के अन्य हिस्सों से प्राप्त होने वाला गीला एवं सूखा कचरा (ठोस अपशिष्ट पदार्थ), को जैविक एवं अकार्बनिक प्रक्रिया एवं नाडेब टांके से जैविक खाद के रूप में तैयार किया जाता है।

शहर में स्थित शासकीय उप-स्वास्थ्य केन्द्र से निकलने वाले बाँयो चिकित्सकीय अपशिष्ट को, विभिन्न थैलियों में एकत्रित किया जाता है तथा बंद वाहनों में उसका परिवहन कर उपचार हेतु सतना के निजी बाँयो चिकित्सकीय अपशिष्ट शोधन संयंत्र में भेजा जाता है।

छतरपुर शहर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है—

- शहर में सैलानियों, व्यापारियों, व्यावसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा एकत्रित करने की व्यवस्था की जाना चाहिये।
- तालाबों एवं मार्गों के किनारों पर नागरिकों द्वारा गंदगी फैलने वाले, गंदगी के स्थानों का चिन्हित करने के उपरांत उन जगहों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिये।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन छतरपुर नगर पालिका परिषद् द्वारा किया जाना चाहिये।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

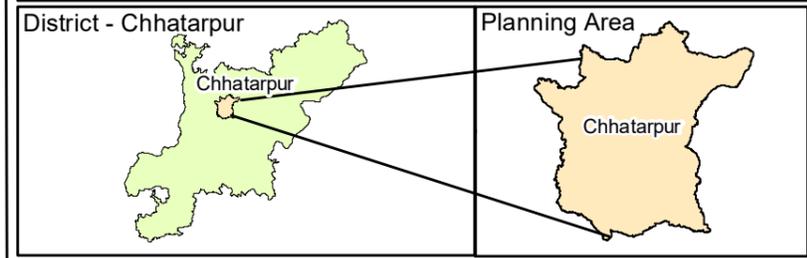
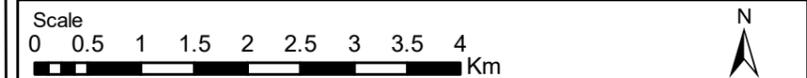
नगर में विद्युत वितरण ग्रास सौरा स्थित 33/11 के.वी. सब-स्टेशन द्वारा किया जाता है। मुख्य विद्युत पावर केंद्र छतरपुर सटई रोड पर 123/33 के.वी. तथा 33/11 का उपकेंद्र छतरपुर-पन्ना मार्ग पर है। राष्ट्रीय विद्युत पॉलिसी-2005 के मापदण्ड अनुसार 1,33,464 की जनसंख्या के लिए 11 के.वी. के विद्युत उपकेन्द्र की आवश्यकता तय की गई

CHHATARPUR

3.12 POWER SUPPLY NETWORK

Legend

-  Poles
-  Transformer
-  33 Kv Line
-  11 Kv Line
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Village Boundary

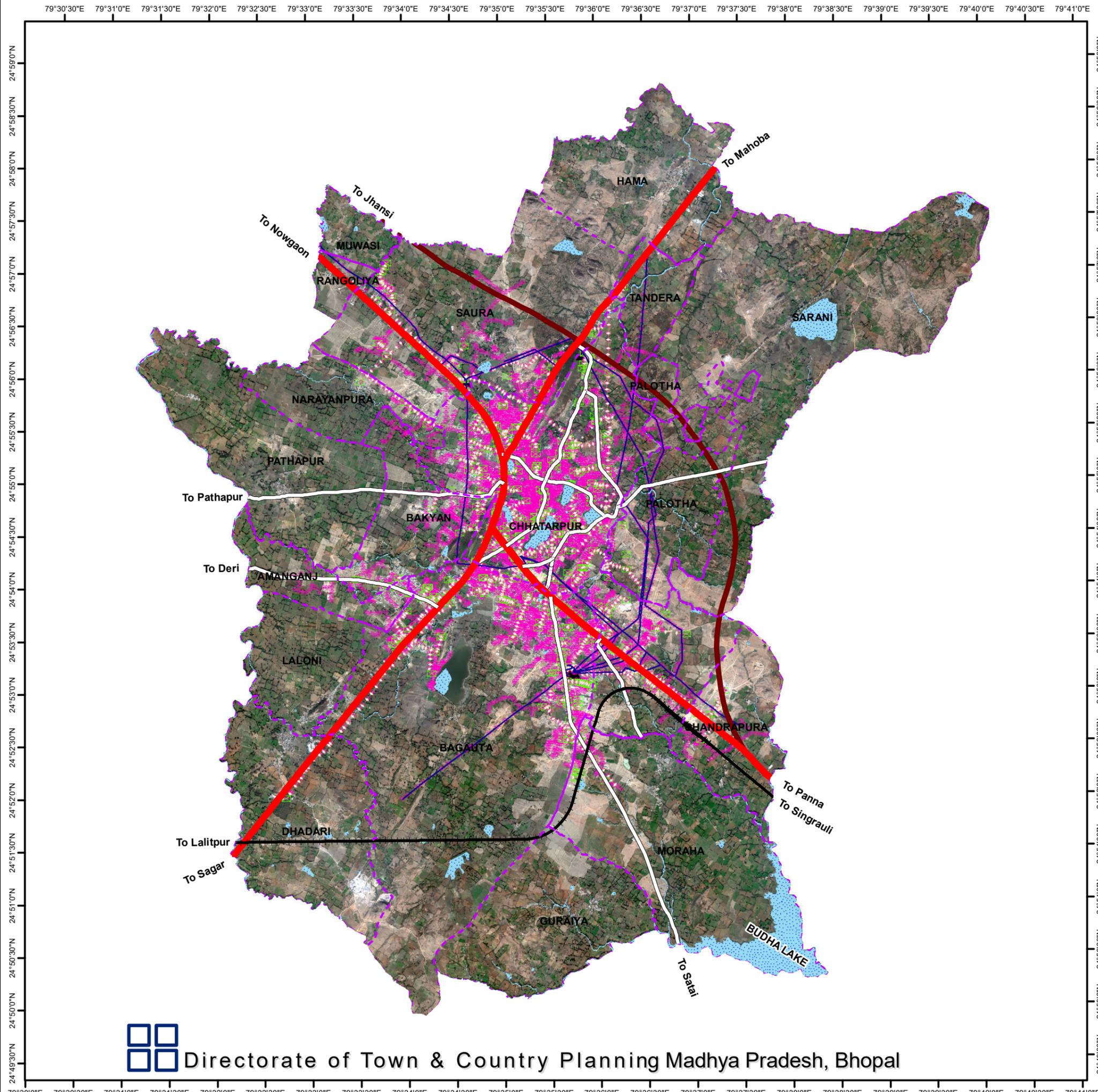


Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: MPMKVV Company Ltd.



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



है। वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या अनुसार विद्युत आपूर्ति (33 के.वी.) अनुसार वर्तमान उपकेन्द्र की क्षमता में वृद्धि करना आवश्यक है।

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

3.11.1 शासकीय कार्यालय

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में अधिकांश जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। अधिकांश कार्यालयों के पास अपना स्वयं का भवन है तथा शेष कार्यालय किराए के भवनों में कार्यरत हैं, जो शहर के अलग-अलग भागों में बिखरे हुए हैं, जिसमें कुल 17020 कर्मचारी कार्यरत हैं। नगर में कार्यरत कार्यालयों की संख्या एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या की जानकारी सारणी 3-सा-34 में दी गई है

वर्तमान कार्यालय

सारणी 3-सा- 34

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केंद्रीय शासन	8	1707
2.	राज्य शासन	132	12821
3.	स्वशासी	36	1887
4.	बैंक	28	395
5.	अन्य	8	201
कुल योग		212	17020

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण / जिला सांख्यिकी पुस्तिका

3.11.2 शैक्षणिक

छतरपुर नगर में 28 शासकीय प्राथमिक शाला, 22 निजी प्राथमिक शाला, 07 शासकीय माध्यमिक शाला, 124 निजी माध्यमिक शाला, 01 शासकीय हाईस्कूल, 23 निजी हाईस्कूल, 05 शासकीय हायर सेकण्डरी तथा 41 निजी हायर सेकण्डरी स्कूल संचालित है। नगर की वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या का राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता-2016 के मानक की गणना अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता की जानकारी सारणी 3-सा-35 में दर्शायी गयी है। नगर से उच्च शिक्षा हेतु इंजीनियरिंग कॉलेज, पॉलिटेक्निक कॉलेज एवं मेडिकल कॉलेज नहीं है।

शैक्षणिक सुविधाएं

सारणी 3-सा- 35

क्र.	स्कूल	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	वर्तमान स्थिति		वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
			शासकीय	निजी	
1	2	3	4	5	6
1.	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	28	22	35
2.	माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	07	124	पर्याप्त
3.	हाई स्कूल (10 ^{वाँ})	7500 जनसंख्या पर 1	01	23	33
4.	हायर-सेकण्डरी (12 ^{वाँ})	7500 जनसंख्या पर 1	05	41	11
5.	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	08	29	पर्याप्त
6.	आई.टी.आई	10 लाख जनसंख्या पर 1	1	20	पर्याप्त
7.	अन्य शैक्षणिक संस्थाएं	—	36	1	—

स्रोत:—शिक्षा विभाग, नगरपालिका छतरपुर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.11.3 स्वास्थ्य

नगर में 300 बिस्तरों वाला एक शासकीय जिला चिकित्सालय छत्रसाल चौराहा पर स्थित है। इसके अतिरिक्त मिशन अस्पताल एवं नगर पालिका द्वारा संचालित 03 डिस्पेंसरी तहसील के सामने, समाज भवन वार्ड नंबर 13 एवं महोबा रोड समाज भवन में कार्यरत है।

स्वास्थ्य सुविधाएं

सारणी 3-सा- 36

क्र०	स्वास्थ्य सुविधा	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	वर्तमान स्थिति		वर्ष-2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
			शासकीय	निजी	
1	2	3	4	5	6
1.	डिस्पेंसरी	15000 जनसंख्या पर 1	03	27	पर्याप्त
2.	मेटर्निटी होम	45000 जनसंख्या पर 1	14	10	पर्याप्त
3.	उप-स्वास्थ्य केन्द्र	75000 जनसंख्या पर 1	06	04	पर्याप्त

स्रोत:- मुख्य चिकित्सा अधिकारी, नगरपालिका छतरपुर एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.11.4 अग्निशमन

छतरपुर नगर का वर्तमान में अग्निशमन केंद्र नगर पालिका कार्यालय परिसर में स्थित है, जिसके द्वारा शहर में आगजनी की स्थिति को नियंत्रण किया जाता है। शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन अग्निशमन केन्द्र छतरपुर नगर पालिका परिषद द्वारा विकसित किया जाना एवं अग्निशमन वाहनों की संख्या में वृद्धि करना प्रस्तावित है।

3.11.5 पुलिस कार्यालय

छतरपुर नगर में 05 पुलिस थाने पन्ना रोड, चौक बाजार, नौगांव रोड, सागर नाका तथा कलेक्टर कार्यालय के सामने एक अनुसूचित जाति/जन जाति हेतु पुलिस थाना स्थित है। वर्तमान में शहर के अंदर यातायात पुलिस कार्यालय सागर रोड पर कलेक्टर कार्यालय के सामने स्थित है जो शहर की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उपयुक्त न होने के कारण यातायात पुलिस कार्यालय निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.6 वाचनालय

नगर में एक वाचनालय चौक बाजार में संचालित है। शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन वाचनालय विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.7 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन

छतरपुर शहर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले वाहन ई-रिक्शा लोक वाहन के रूप में उपयोग किए जा रहे हैं। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन लगाये जाना प्रस्तावित है।

3.11.8 श्मशान घाट /कब्रिस्तान

वर्तमान में नगर में श्मशान घाट छत्रशाल नगर के पास, छुई खदान मार्ग, महोबा रोड, संकट मोचन, बिजावर रोड पर स्थित है। नगर में कब्रिस्तान, जेल के पीछे महाराजा कॉलेज के सामने एवं सिघाड़ी नदी के किनारे स्थित है। साथ ही भविष्य में श्मशान घाट/कब्रिस्तान प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.11.9 धोबी घाट

धोबी घाट नगर में स्थित तालाबों जैसे प्रताप सागर, राजा तलैया, ग्वाल मंगरा तालाब एवं किशोर सागर तालाब में स्थित है, जिसके कारण तालाब का पानी प्रदूषित होता है। धोबी घाट हेतु स्थान का चयन नगरपालिका परिषद् द्वारा किया जाना आवश्यक है।

3.11.10 दूरसंचार

छतरपुर नगर में दूरसंचार के साधन में विभिन्न कम्पनियों के कुल 18 (बी.एस.एन. एल., आईडिया, ऐयरटेल, रिलायंस) मोबाईल टॉवर स्थापित हैं। जो शहर में सुचारु रूप से संचार सेवाएं उपलब्ध कराते हैं। इसके अतिरिक्त शहर में एक मुख्य दूरसंचार टॉवर छत्रशाल चौराहे में स्थित है। इसके अतिरिक्त नगर में 01 डाक घर, 03 उप-डाक घर एवं 02 दूरभाष केंद्र है।

3.11.11 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

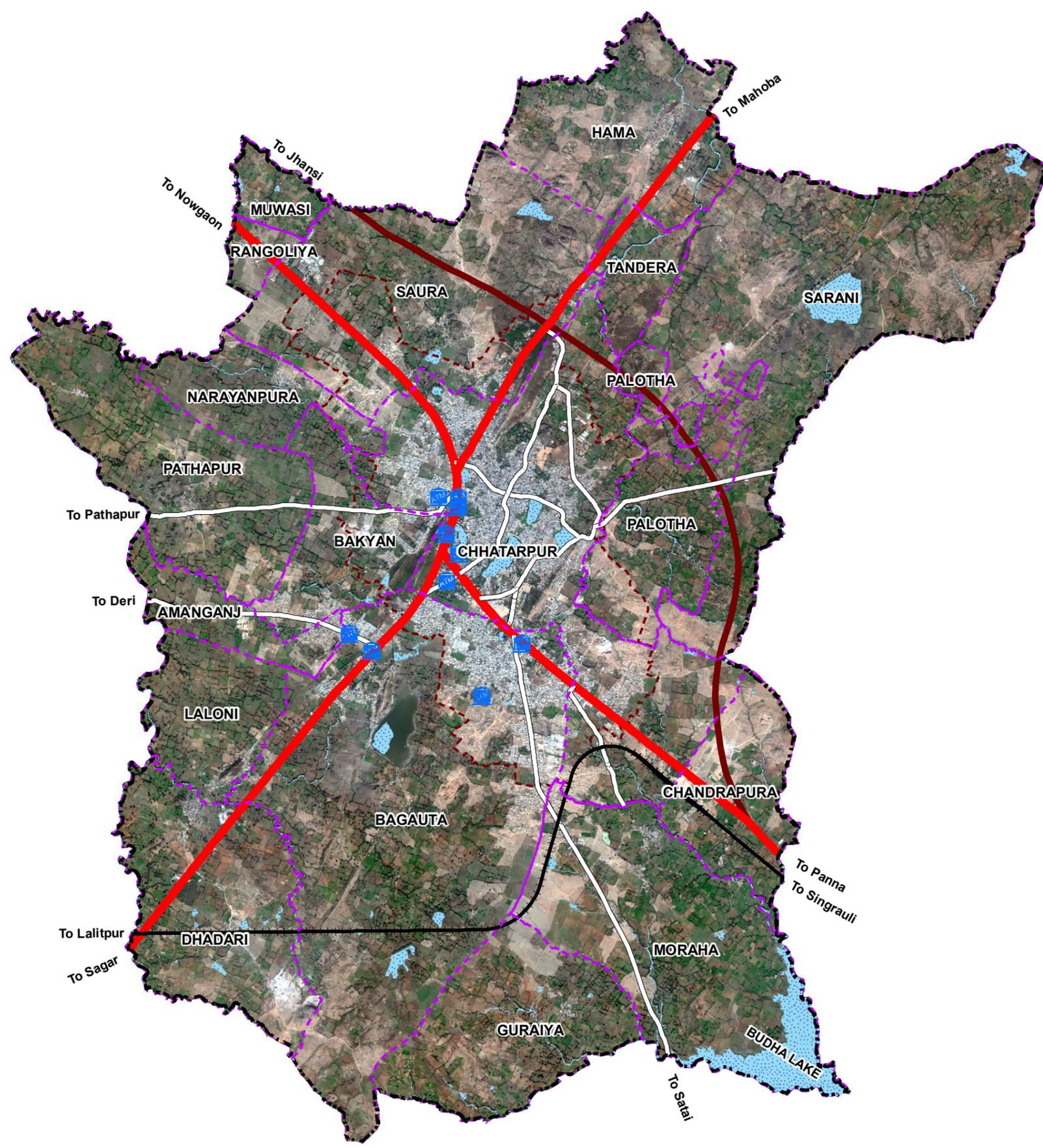
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं वर्तमान में ए.टी.एम. एवं वर्तमान सार्वजनिक शौचालयों की जानकारी मानचित्र में दर्शायी गयी है।

3.11.12 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में छतरपुर नगर में खाना बनाने में एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों में पहुंचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N

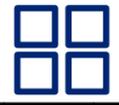
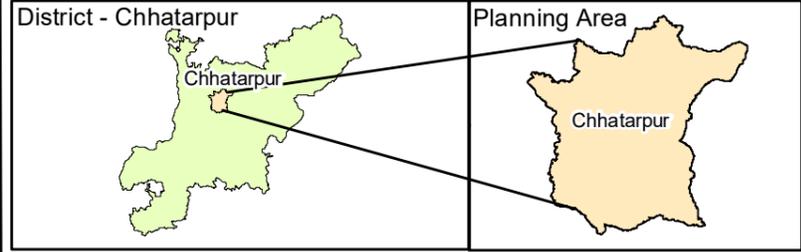
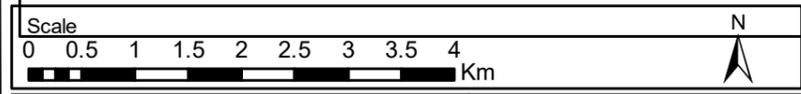


CHHATARPUR

3.13 EXISTING ATM

Legend

-  ATM
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

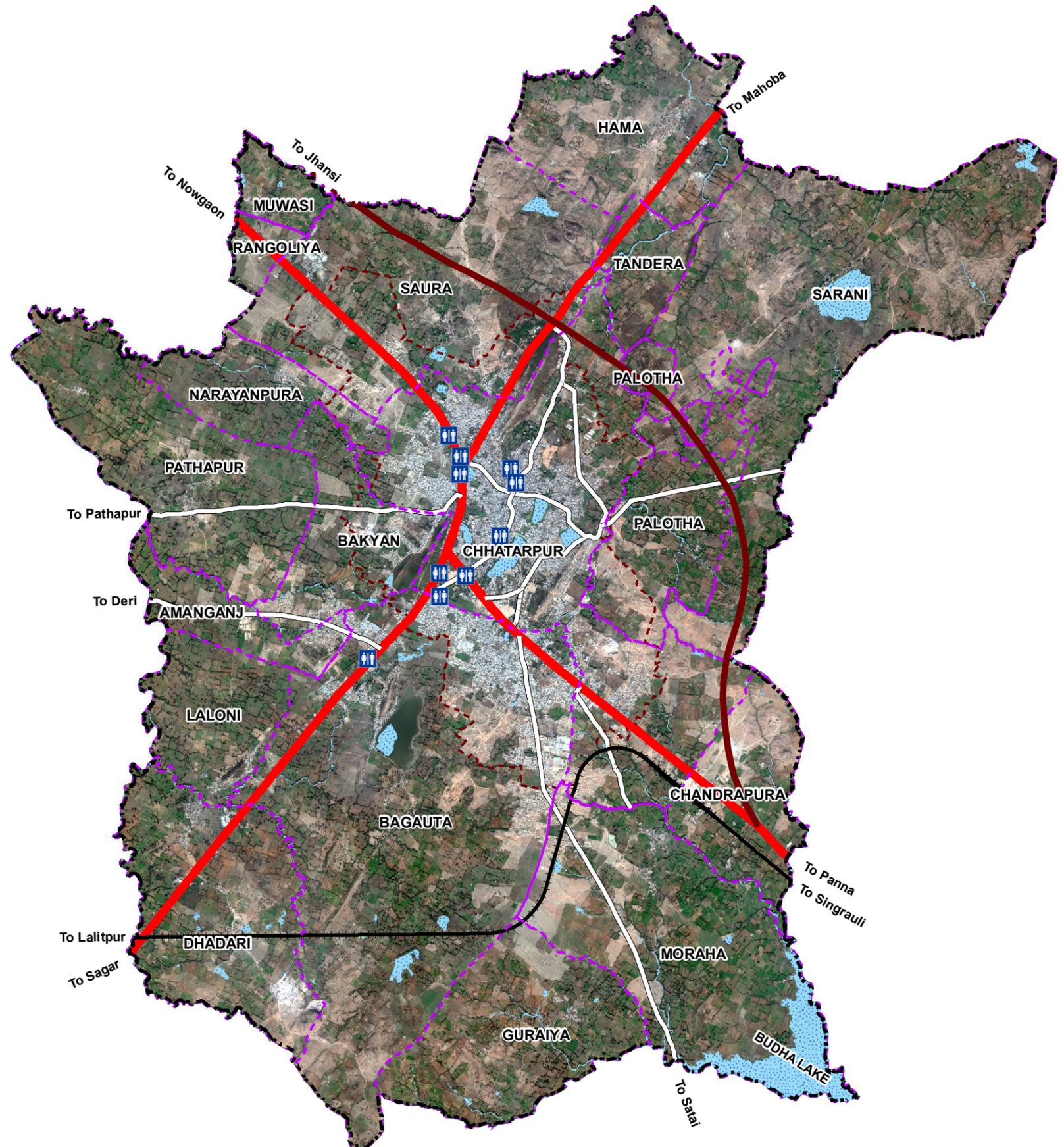


Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N

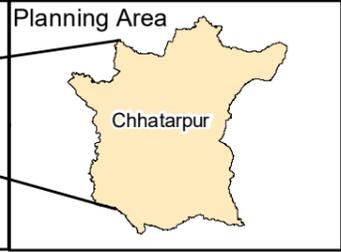


CHHATARPUR

3.14 EXISTING COMMUNITY TOILET

Legend

-  Community Toilet
-  National Highway
-  Bypass
-  Road
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Ground Verification

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

3.11.13 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में वर्तमान में 02 कम्युनिटी हॉल एवं 08 जिमनेज़ियम स्थित है। इसके अतिरिक्त नगर पालिका परिषद् के पास एक गांधी भवन है, जहां पर विभिन्न साहित्यिक, सांस्कृतिक एवं अन्य गतिविधियां होती हैं। नगर में समय-समय पर विभिन्न स्थानों पर मेले एवं उर्स लगते हैं।

मेले एवं उर्स

सारणी 3-सा- 37

क्रमांक	मेले/उर्स का नाम	स्थान	माह
1	2	3	4
1.	जल विहार मेला	नगर पालिका के पास।	अक्टूबर माह
2.	जल विहार मेला	गल्ला मंडी में।	अगस्त-सितम्बर माह
3.	महाशिवरात्रि	रामलीला मैदान संकटमोचन।	मार्च माह
4.	नाग पंचमी	रामलीला मैदान संकटमोचन।	अगस्त माह
5.	हजरत मस्तान शाह बाबा उर्स।	रानी तलैया के पास नया मोहल्ला।	जनवरी माह

स्रोत:- नगरपालिका छतरपुर

अध्याय-4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन

छतरपुर विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 2.16 लाख हेतु दिनांक 17.09.2008 से प्रभावशील की गई थी। भारत सरकार द्वारा छतरपुर नगर को अमृत गाईड लाईन के अनुसार विकास योजना तैयार करने हेतु वर्ष 2018 में चयन किया गया एवं छतरपुर विकास योजना 2021 की समयावधि पूर्ण होने को है। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 3.00 लाख हेतु तैयार की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

छतरपुर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार नगर में स्थित तालाब, पहाड़ियों पर आधारित है। भौतिक बंधनों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. पुराना नगर (मध्य क्षेत्र)।
2. सटई रोड (बगौता ग्राम)।
3. नौगांव-झांसी रोड (सौरा ग्राम)।
4. पठापुर मार्ग (बकायन ग्राम)।
5. देरी रोड (अमानगंज ग्राम)।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुये नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह-संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा। वर्तमान में मुख्य मार्गों को शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित बायपास मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त सीधे यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्र में इस हेतु उचित प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत

रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं, ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का केन्द्रीकरण हो सके। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है।

नगर के भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि आधारित एवं अन्य उद्योगों हेतु उचित प्रावधान किया गया है।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

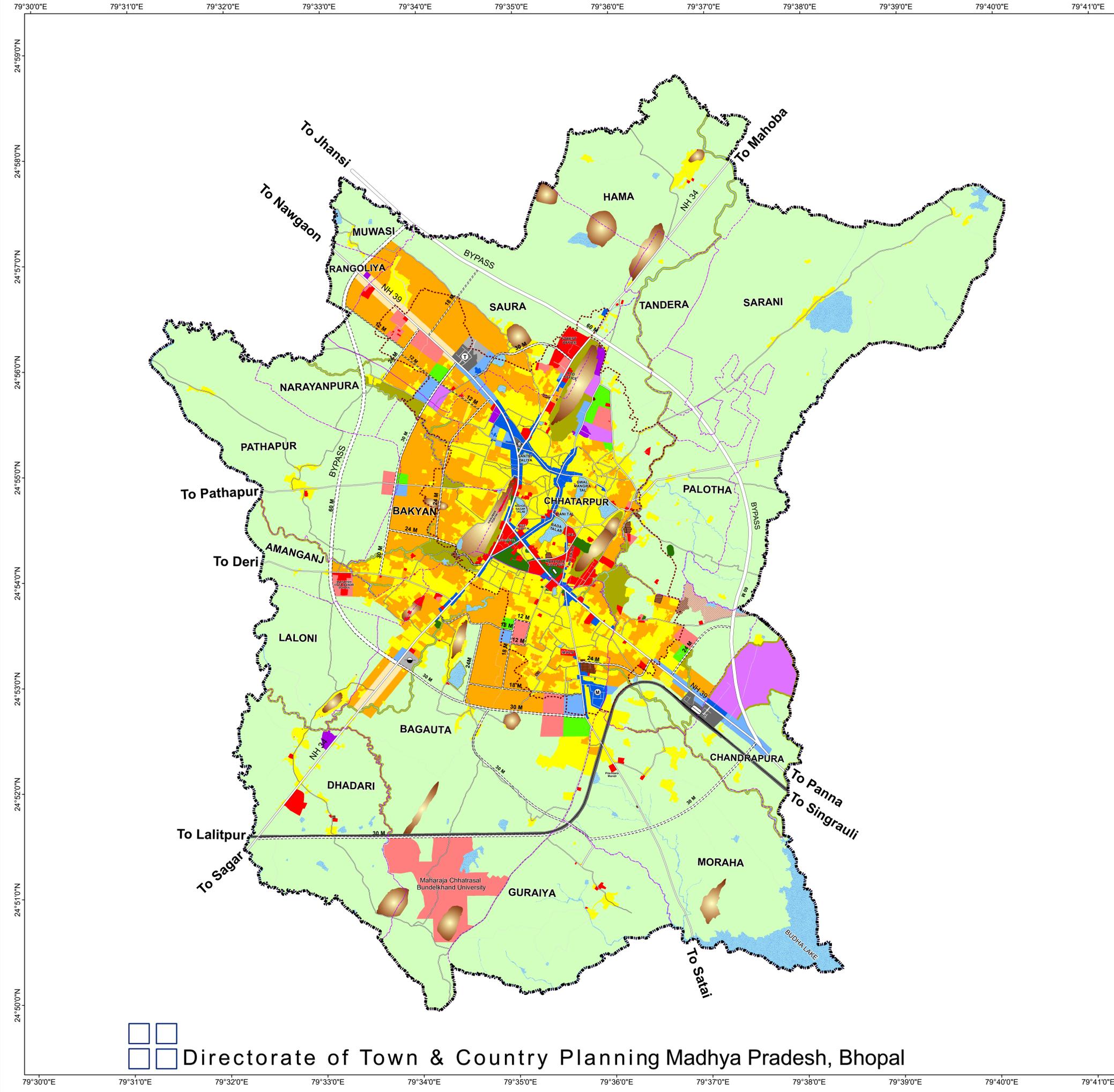
छतरपुर विकास योजना 2021 के अनुसार छतरपुर निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2019 में जनसंख्या 2.00 लाख प्रक्षेपित की गई है एवं वर्ष 2035 तक वृद्धिगत जनसंख्या 3.00 लाख अनुमानित की गई है।

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सुविधाएं एवं सेवाएं, परिवहन एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्र में सम्मिलित हैं। रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मानक अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। छतरपुर हेतु 75 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्रस्तावित जनसंख्या घनत्व की अनुशंसा की जाती है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक छतरपुर निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना की गई है एवं इस गणना के अनुसार लगभग 4000 हेक्टेयर भूमि कुल 3.00 लाख जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। छतरपुर निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

4.4 भूमि उपयोग 2035

छतरपुर विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 13.27 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2021 में 11.95 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी। जबकि वर्तमान में यह दर 9.04 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है।

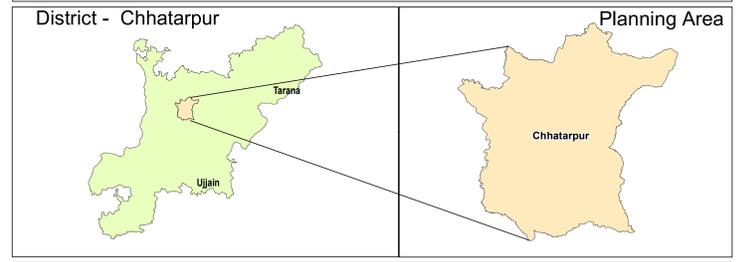
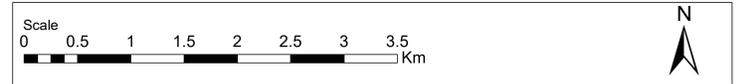


CHHATARPUR DEVELOPMENT PLAN 2035 4.1 Proposed Landuse

Map No.

Legend

EXISTING		PROPOSED		
RESIDENTIAL				आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL		सामान्य आवासीय		R1
MIXED LANDUSE		मिश्रित उपयोग		
COMMERCIAL				वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य		C1
MANDI		मण्डी		C6
INDUSTRIAL				औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES		सामान्य उद्योग		I2
RECREATIONAL				आमोद प्रमोद
PARK		उद्यान		G1
AFFORESTATION		वृक्षारोपण		G2
STADIUM		स्टेडियम		G6
PUBLIC & SEMIPUBLIC				सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES		सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां विशेष प्रयोजन		P
SPECIAL PURPOSE				
OTHER (HILLOCK AREA)		अन्य (पहाड़ी क्षेत्र)		SP10
TRANSPORTATION				परिवहन
BUS STAND		बस स्थानक		T1
ROADS		मार्ग		T3
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन		T4
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन		T5
TRANSPORT NAGAR		यातायात नगर		T7
BRIDGE		पुल		
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES				सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATER TREATMENT PLANT		जल शोधन संयंत्र		PUF1
ELECTRIC SUB STATION		विद्युत उपकेन्द्र		PUF3
SOLID WASTE DISPOSAL PLANT		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र		PUF9
CREMATORIUM/ GRAVE YARD		श्मशान/ कब्रिस्तान		
WATERBODIES				जलाशय
AGRICULTURE		कृषि भूमि		A1
BOUNDARIES				सीमाएं
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र		
VILLAGE		ग्राम		
MUNICIPAL		नगर पालिका		



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: World View-II, 2016 Satellite Data & Ground Verification

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

सारणी 4-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021			विकसित क्षेत्र 2019			प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	प्रति-शत	भूमि उप-योगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	प्रति-शत	भूमि उप-योगिता दर	कुल क्षेत्रफल वर्तमान सहित (हेक्टे.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12
1.	आवासीय	1514.17	58.65%	7.01	1049.66	58.14%	5.25	2133.74	53.59%	7.11
2.	वाणिज्यिक	206.91	8.01%	0.96	91.45	5.07%	0.46	183.73	4.61%	0.61
3.	मिश्रित	-	-	-	-	-	-	51.59	1.30%	0.17
4.	औद्योगिक	177.83	6.89%	0.82	17.71	0.98%	0.09	158.27	3.98%	0.53
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	183.24	7.10%	0.85	149.06	8.26%	0.75	427.97	10.75%	1.43
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ				15.57	0.86%	0.08	40.06	1.01%	0.13
7.	आमोद-प्रमोद	74.01	2.87%	0.34	30.16	1.67%	0.15	361.90	9.09%	1.21
8.	यातायात एवं परिवहन	425.50	16.48%	1.97	451.68	25.02%	2.26	624.23	15.68%	2.08
	योग	2581.66		11.95	1805.29		9.04	3981.48	100.00%	13.27

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 2133.74 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 53.59 प्रतिशत है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत

वर्तमान वाणिज्यिक सहित 183.73 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 4.62 प्रतिशत है।

4.4.3 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 51.59 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का 1.30 प्रतिशत है।

4.4.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, स्थानीय खनिज, वनोपज एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक इकाईयों के लिए पन्ना मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग – 39) के समीप एवं वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों के समीप कुल 158.27 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 3.98 प्रतिशत है।

4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 427.97 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 10.75 प्रतिशत है।

4.4.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं

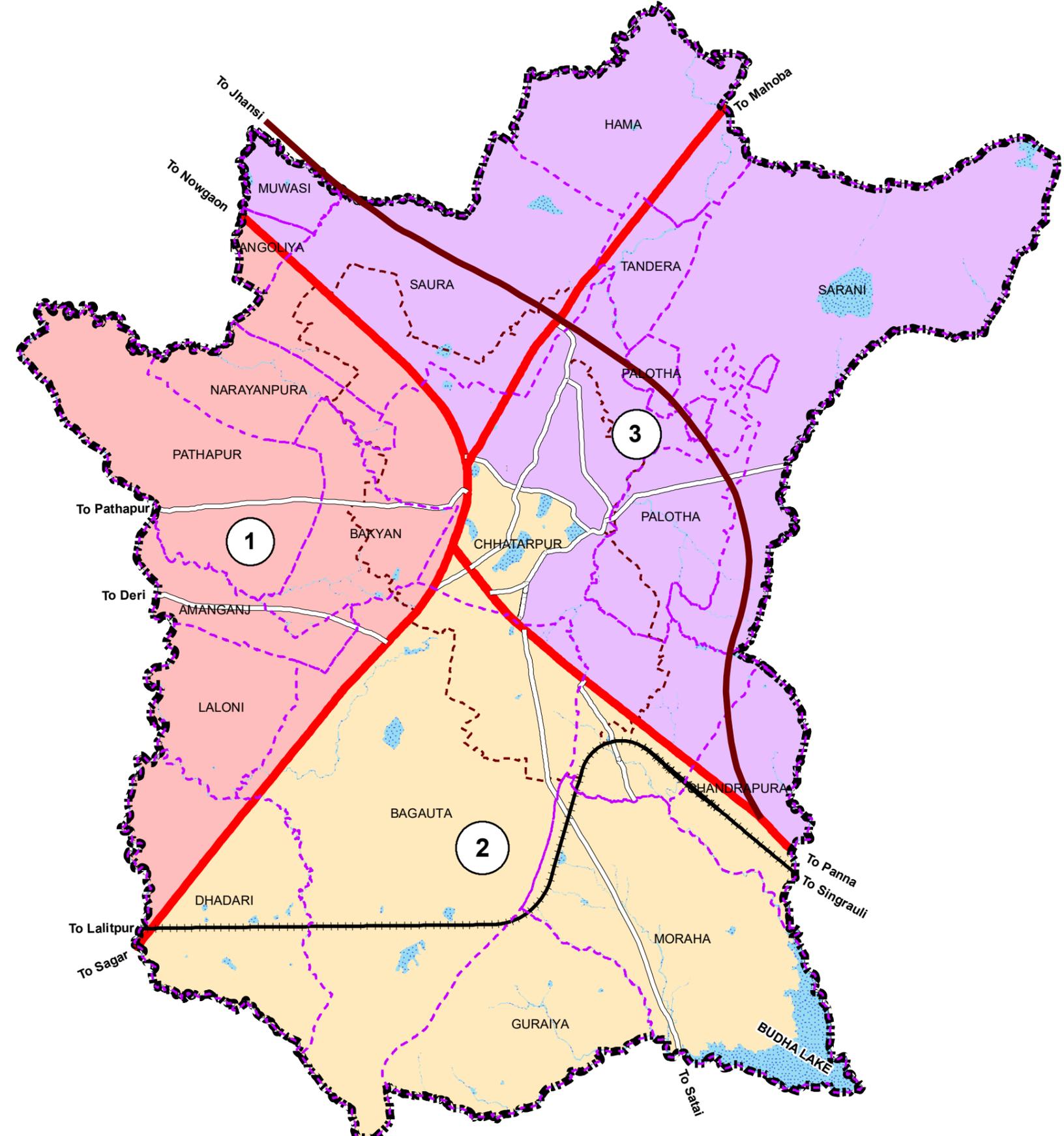
सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं उपयोग के अन्तर्गत के अंतर्गत वर्तमान सहित 40.06 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 1.01 प्रतिशत है।

4.4.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 361.90 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.09 प्रतिशत है। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है। इस उपयोग के अन्तर्गत निर्मित ऐतिहासिक पर्यटन से संलग्न भवनों की बनावट के अनुरूप भू-दृश्यीकरण विकसित करना भी प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त नालों

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

24°49'30"N 24°50'0"N 24°50'30"N 24°51'0"N 24°51'30"N 24°52'0"N 24°52'30"N 24°53'0"N 24°53'30"N 24°54'0"N 24°54'30"N 24°55'0"N 24°55'30"N 24°56'0"N 24°56'30"N 24°57'0"N 24°57'30"N 24°58'0"N 24°58'30"N 24°59'0"N

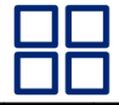
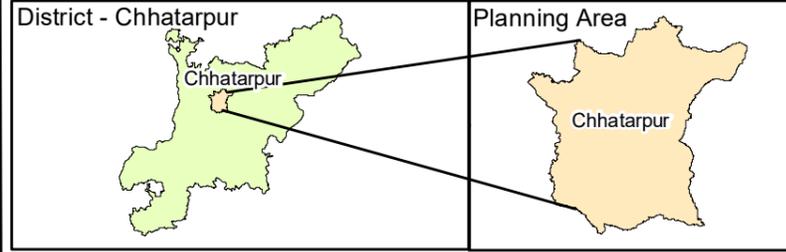
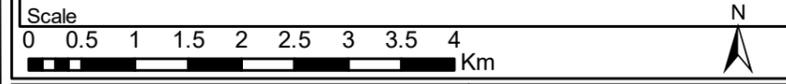


CHHATARPUR

4.2 PLANNING UNIT

Legend

- Planning Unit 1
- Planning Unit 2
- Planning Unit 3
- National Highway
- Bypass
- Road
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

79°30'30"E 79°31'0"E 79°31'30"E 79°32'0"E 79°32'30"E 79°33'0"E 79°33'30"E 79°34'0"E 79°34'30"E 79°35'0"E 79°35'30"E 79°36'0"E 79°36'30"E 79°37'0"E 79°37'30"E 79°38'0"E 79°38'30"E 79°39'0"E 79°39'30"E 79°40'0"E 79°40'30"E 79°41'0"E

के किनारे भूमि विकास नियमानुसार निर्धारित सीमा तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र के चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

4.4.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 624.23 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 15.68 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.5 निवेश इकाईयाँ

छतरपुर विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्यकेन्द्रों के संबंध में प्रत्येक इकाई का एकात्मक कार्य सुनिश्चित किया गया था। इसको आधार मानकर विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाईयों के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4-सा-2 में दर्शाया गया है।

निवेश इकाईयाँ

सारणी 4-सा- 2

क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक -1	3009.23
2	निवेश इकाई क्रमांक -2	4908.27
3	निवेश इकाई क्रमांक -3	5515.33
	योग	13432.83

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

- **निवेश इकाई क्रमांक -1**

इस निवेश इकाई में सागर मार्ग एवं नौगांव मार्ग पर संपूर्ण पश्चिम क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई में 3009.23 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है।

- **निवेश इकाई क्रमांक -2**

इस निवेश इकाई में छतरपुर-पन्ना मार्ग का दक्षिण क्षेत्र, सागर मार्ग का पश्चिमी क्षेत्र एवं अधिकांश मध्य क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई में 4908.27 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है।

- निवेश इकाई क्रमांक- 3

इस निवेश इकाई में झांसी-नौगांव मार्ग का उत्तरी क्षेत्र, वर्तमान बायपास मार्ग का पूर्वी एवं दक्षिणी क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई में 5515.33 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है:-

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे - नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है:-

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।

- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र

छतरपुर नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका परिषद् द्वारा अधिसूचित 17 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका परिषद् छतरपुर द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.8 आमोद-प्रमोद स्थल

4.8.1 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

4.8.2 नगर उद्यान

शहर में वर्तमान में पाँच नगरीय उद्यान हैं। इसके अतिरिक्त एक नगर उद्यान के लिये ग्राम बगौता में सटई रोड पर भूमि अमृत के अंतर्गत नगर स्तरीय पार्क के निर्माण के लिये प्रस्तावित की गई है।

4.8.3 स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में छतरपुर नगर में महाराजा महाविद्यालय में एक स्टेडियम विद्यमान है। इसमें स्थानीय स्तर की खेल गतिविधियां आयोजित की जाती रही है। यह स्टेडियम नगर की 2035 तक की खेलकूद आवश्यकताओं के लिये पर्याप्त नहीं है। इस कारण एक स्टेडियम एवं खेल परिसर का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.9 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी :-

1. उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्विकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
2. पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।
3. उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे-सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए. आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि को दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

4.10 ग्राम आबादी विस्तार

छतरपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है)

वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.11 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार्य होगा।

4.12 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गए हैं।

असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4-सा- 3

क्र.	असंगत भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर प्रस्तावित भूमि उपयोग
1	2	3	4	5
1.	आरा मशीन	नया बस स्टैण्ड के पास नौगांव मार्ग पर।	स्थल चयन अनुसार कृषि उपयोग परिक्षेत्र में	वाणिज्यिक क्षेत्र
2.	परिवहन अभिकरण	बस स्टैण्ड के पास	यातायात नगर से लगे प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक क्षेत्र
3.	कबाड़ी बाजार	बस स्टैण्ड के पास	स्थल चयन अनुसार प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में	पार्किंग स्थल
4.	धोबीघाट	विभिन्न तालाबों पर	नगरपालिका द्वारा स्थल चयन अनुसार	तालाब क्षेत्र
5.	गंदी बस्ती	विभिन्न पहाड़ों पर	प्रस्तावित आवासीय परिक्षेत्र में	भू-दृश्यीकरण
6.	बस्तियां	विभिन्न तालाबों के किनारे	प्रस्तावित आवासीय परिक्षेत्र में	तालाब संरक्षण हेतु पर्यावरण वानिकी

स्रोत : मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् / नगर तथा ग्राम निवेश

4.12.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.12.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे-शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.12.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई हैं।

4.12.4 कार्यालय

कुछ जिला स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय—5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है, दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य, ईंधन की खपत आदि को कम किया जा सकता है, उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित परिभ्रमण निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:—

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
2. नगर के दो भागों के मध्य नये मार्गों का प्रस्ताव एवं उन्नयन।

5.1 प्रस्तावित परिवहन संरचना

छतरपुर नगर की परिवहन संरचना निम्न बिंदुओं पर आधारित है:—

1. मार्गों का संयोजन, विकास एवं संवर्धन।
2. समुचित वाहन पार्किंग स्थलों का प्रावधान।
3. मार्गों का सौंदर्यीकरण एवं संरक्षण।
4. नगरीय यातायात के दबाव को कम करने हेतु मार्गों का समुचित प्रावधान।
5. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का विभाजन।
6. मध्यवर्ती क्षेत्र एवं नगर के प्रमुख कार्य क्षेत्रों को भावी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों के मार्गों में संयोजन।
7. सुगम यातायात हेतु नगर में दो भागों के मध्य नए मार्गों का प्रस्ताव एवं उन्नयन।

5.2 अंतर्नगरीय यातायात

5.2.1 रेल यातायात

छतरपुर नगर रेल यातायात द्वारा ललितपुर जंक्शन से जुड़ा हुआ है। छतरपुर नगर से खजुराहो, झांसी (उत्तरप्रदेश), ललितपुर(उत्तरप्रदेश), इंदौर, प्रयागराज (उत्तरप्रदेश), नई दिल्ली के लिए सीधे रेल सुविधा उपलब्ध है।

5.2.2 सड़क मार्ग

छतरपुर नगर से सड़क यातायात द्वारा चार दिशाओं के लिये मुख्य मार्ग उपलब्ध है। जो कि मूलतः सागर—महोबा मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग 34, एवं नौगांव पन्ना मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग 39 हैं। इन मार्गों द्वारा छतरपुर नगर मध्यप्रदेश एवं उत्तरप्रदेश के महानगरों से सीधे जुड़ा हुआ है। जिसके परिणामस्वरूप यह नगर एक व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित हो रहा है।

5.2.3 हवाई मार्ग

छतरपुर नगर से 48 किलोमीटर दूर खजुराहो में हवाई अड्डा स्थित है। खजुराहो हवाई अड्डे में दिल्ली एवं वाराणसी से सीधे हवाई सेवा उपलब्ध है।

5.3 नगरीय यातायात

5.3.1 मार्गों की श्रेणी

● क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

इस क्षेत्र में सड़क मार्ग द्वारा अधिकतम यातायात छतरपुर-सागर मार्ग पर दक्षिण दिशा में एवं छतरपुर-महोबा मार्ग पर पूर्व दिशा में होता है। इसके अतिरिक्त शहर से राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक 39 द्वारा रीवा एवं झांसी से भी शहर को यातायात सुविधा सड़क द्वारा उपलब्ध है, महोबा एवं कानपुर हेतु सड़क यातायात सुविधा उपलब्ध है। इस मार्ग पर भारी वाहनों का दबाव कम करने के लिए पन्ना मार्ग से महोबा मार्ग एवं महोबा मार्ग से नौगांव मार्ग तक बायपास/फोरलेन मार्ग विकासशील है। नगर में यातायात को सुगम एवं सुविधाजनक करने हेतु नौगांव-सागर-पन्ना मार्ग तक बायपास का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

क्षेत्रीय मार्गः- छतरपुर नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 एवं 34, प्रमुख जिला मार्ग छतरपुर, पन्ना, महोबा, टीकमगढ़, नौगांव आदि मार्ग गुजरते हैं। इन मार्गों द्वारा क्षेत्रों के विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों से सह-संबंध स्थापित होता है।

बाय-पास मार्गः- राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 39 एवं 34 एवं क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ने हेतु 60 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग प्रस्तावित है। वर्तमान में पन्ना मार्ग से महोबा मार्ग एवं महोबा मार्ग से नौगांव मार्ग को जोड़ने वाले बायपास/फोरलेन मार्ग का कार्य विकासशील है। विकास योजना में नौगांव-सागर-पन्ना मार्ग तक बायपास का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

● नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगरी परिभ्रमण संरचना नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र तथा यातायात अवसान केन्द्र को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है। इसके द्वारा क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण संभव हो सकेगा। इस प्रकार विकसित होने वाले नवीन क्षेत्रों का प्रमुख मार्गों एवं नगर के कार्य केन्द्रों से उचित सामंजस्य होने से यात्रा समय तथा दूरी एवं ईंधन की खपत कम करने हेतु नगर की परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की गई है।

नगर मार्गः- नगर का प्रमुख यातायात तथा नगर के प्रमुख कार्यकेन्द्र जैसे शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र प्रमुख नगर मार्गों पर स्थित होने के कारण इन

मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये इनकी चौड़ाई विकास योजना प्रस्तावों में निर्धारित की गई है।

वृत्त खण्ड मार्गः— यह मार्ग आवासीय खण्डों की सीमा पर इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित किये गये हैं ताकि विभिन्न दिशाओं में स्थित कॉलोनियों का आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित हो सके। इनकी चौड़ाई 24.00 मीटर तक प्रस्तावित है।

स्थानीय मार्गः— स्थानीय मार्ग आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध कराने हेतु प्रस्तावित है जिनसे उप वृत्तखण्ड मार्ग का संपर्क रहेगा। इनका प्रस्ताव आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास अनुमोदन के समय किया जावेगा तथा इनकी चौड़ाई 7.5 मीटर से 12 मीटर नियोजन की आवश्यकता अनुरूप प्रस्तावित की जावेगी। इनके साथ आवासीय क्षेत्रों की स्थानीय सेवायें जैसे— जलप्रदाय, जल—मल निकास, विद्युत प्रदाय आदि सुविधाओं का समावेश रहेगा। इन मार्गों को विकास योजना प्रस्ताव मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।

5.4 मार्गों की चौड़ाई

विकास योजना में वर्तमान नगर मार्गों की चौड़ाई को प्रस्तावित किया गया है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5—सा—1 में दर्शायी गई है।

मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5-सा- 1

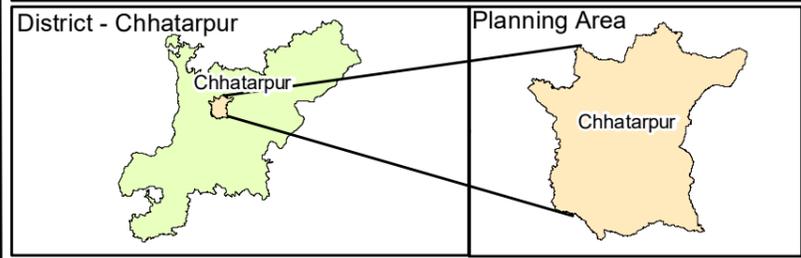
क्रमांक	मार्ग का नाम	विकास योजना-2021 में प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग		
(अ)	नौगांव (झांसी-पन्ना रा.रा.मार्ग क्र. 39)	42	45
(ब)	सागर-महोबा रा.रा.मार्ग क्र. 34	42	45
2.	क्षेत्रीय मार्ग (सर्टई मार्ग)		
(अ)	पन्ना नाका से कृषि उपज मण्डी तक	30	30
(ब)	शेष भाग।	35	36
3.	बायपास मार्ग		
(अ)	पन्ना मार्ग से महोबा - झांसी मार्ग	60	60
(ब)	झांसी मार्ग से सागर मार्ग	60	60
4.	मुख्य मार्ग (Major Road)		
(अ)	एम.आर. क्र. 1	30	30
(ब)	एम.आर. क्र. 2	—	30
(स)	एम.आर. क्र. 3	—	30
(द)	एम.आर. क्र. 4	30	30
(इ)	एम.आर. क्र. 5	30	30
5.	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग (Sector Road)		
(अ)	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 1	24	24
(ब)	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 2	24	24
(स)	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 3	24	24
(द)	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 4	24	24
(इ)	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 5	24	24
6.	उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग (Sub-Sector Road)	18	18
7.	स्थानीय मार्ग	12	12
8.	ग्रामीण पहुँच मार्ग	—	18
9.	प्रधानमंत्री सड़क मार्ग	—	24

CHHATARPUR

5.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK

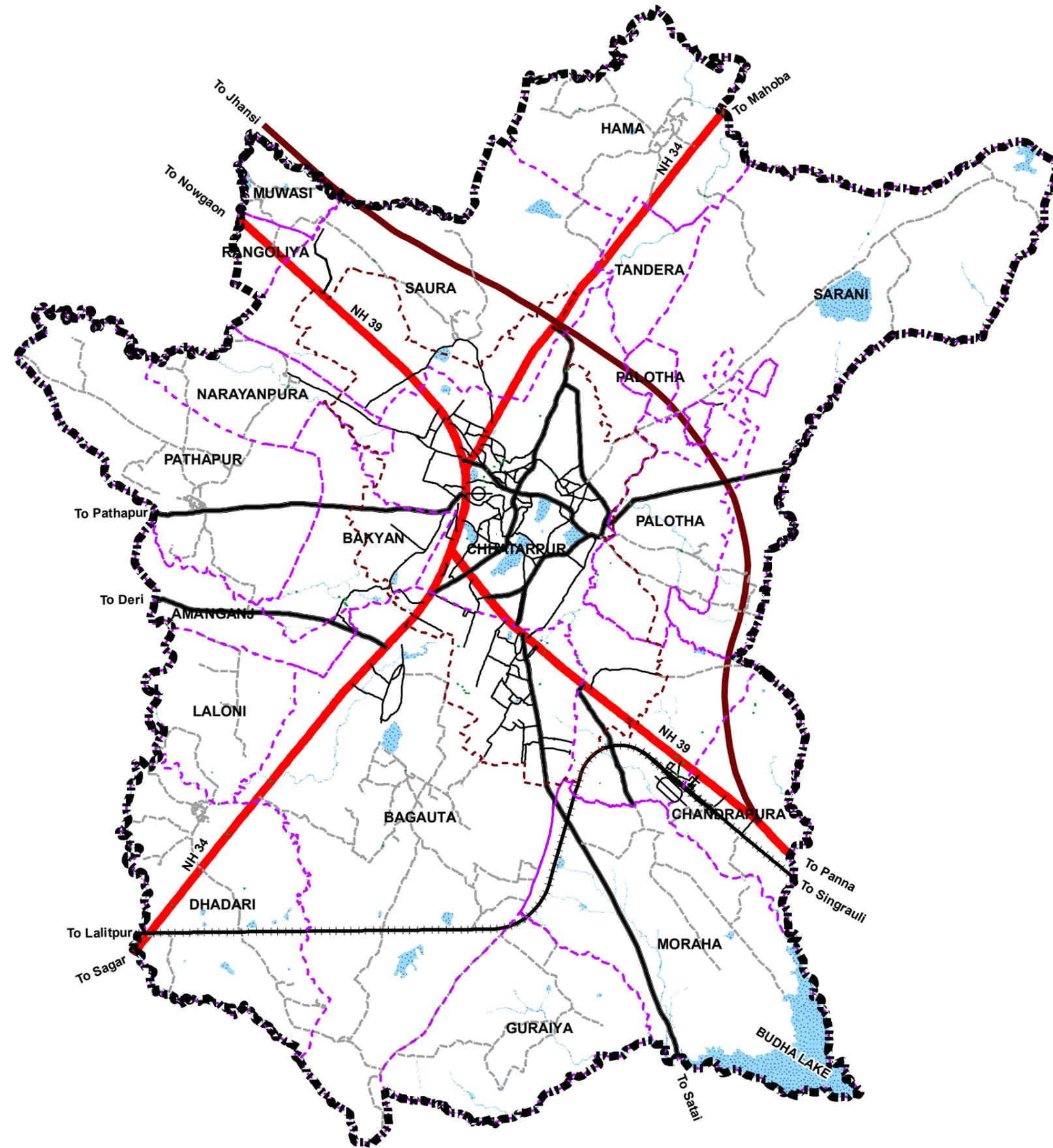
Legend

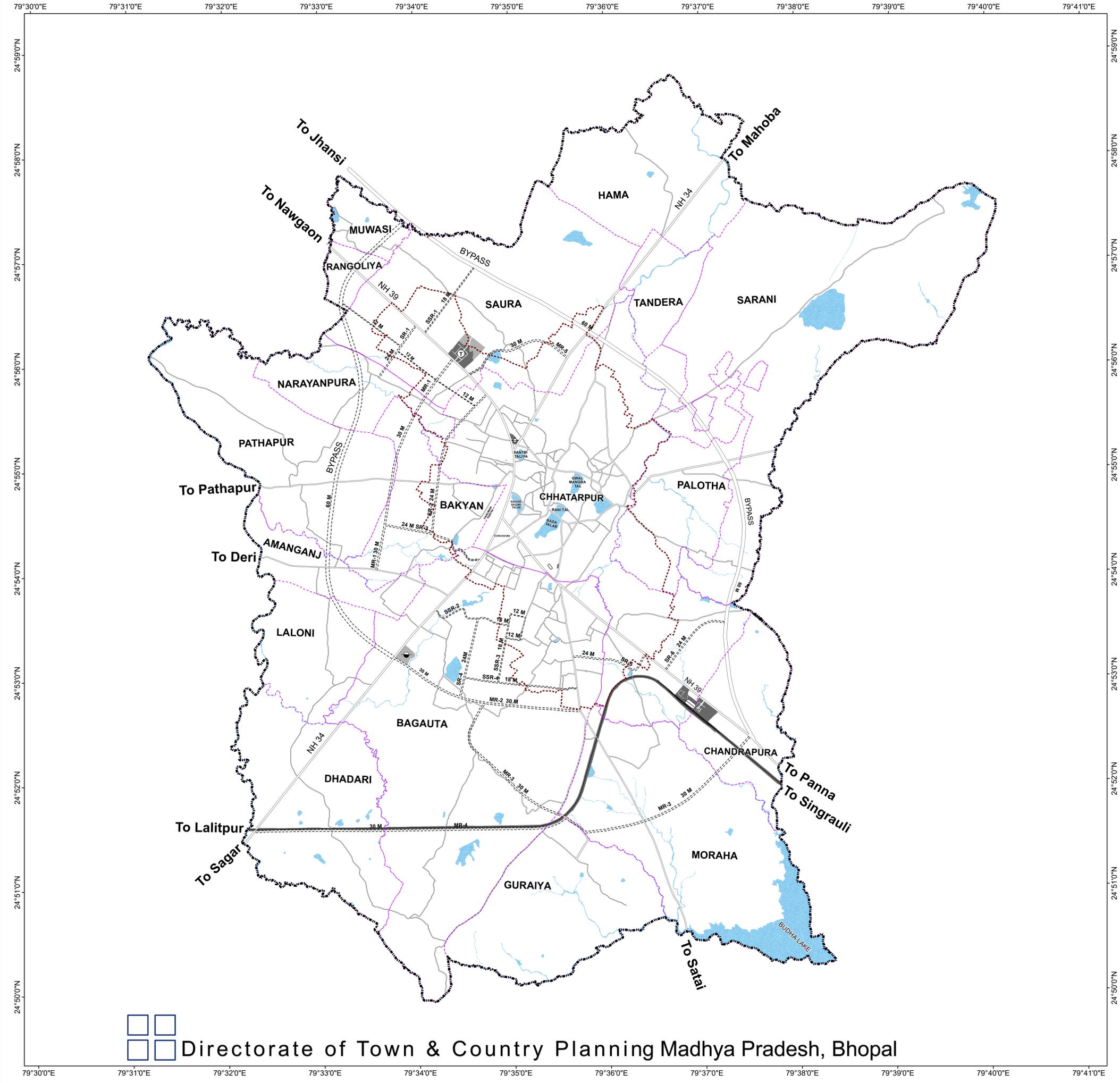
-  National Highway
-  Bypass
-  Major District Road
-  Major City Road
-  Minor City Road
-  Other Public Road
-  Village Road
-  Bridge
-  Railway Line (Broad Gauge)
-  Railway Station
-  Bus Stand
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary

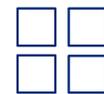


Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Worldview-II Satellite data





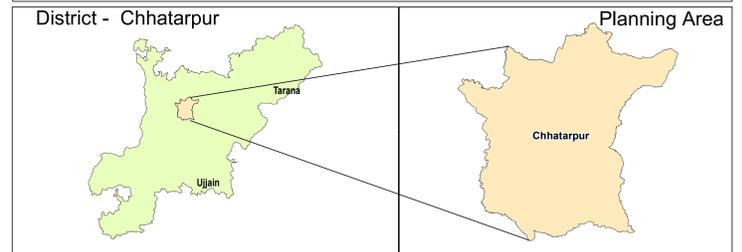
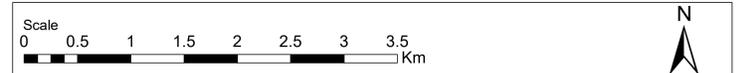

 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

CHHATARPUR

5.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK

Legend

	EXISTING	PROPOSED	परिवहन
TRANSPORTATION			
BUS STAND			बस स्थानक
ROADS			मार्ग
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE			रेल्वे लाईन
TRANSPORT NAGAR			यातायात नगर
BRIDGE			पुल
WATERBODIES			जलाशय
BOUNDARIES			सीमाएं
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र
VILLAGE			ग्राम
MUNICIPAL			नगर पालिका



Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: World View-II, 2016 Satellite Data & Ground Verification

नगर में वर्तमान प्रमुख मार्गों की जानकारी निम्न सारणी 5-सा-2 में दर्शायी गयी है।

क्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5-सा- 2

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	वर्तमान बायपास मार्ग कलेक्टर बंगला से संकट मोचन पहाड़ी तक	25-35	36
2.	छत्रसाल मार्ग		
	1. अस्पताल चौराहे से राजमहल तक	12-15	18
	2. राजमहल से थाना तक	8-12	12
	3. थाना से गांधी चौक तक	7-9	12
3.	गांधी मार्ग		
	1. बस स्टैण्ड से उप डाकघर तक	15-18	18
	2. उप डाकघर से गांधी चौक	9-12	18
	3. गांधी चौक से गोवर्धन टॉकीज तक	9-12	18
	4. गोवर्धन टॉकीज से संकट मोचन मंदिर तक	12-18	18
4.	सरानी मार्ग		
	1. गांधी चौक से वर्तमान गल्ला मंडी तक	8-12	12
	2. पुरानी गल्ला मंडी से औद्योगिक क्षेत्र बैलगाड़ी प्रोजेक्ट	12-18	18
5.	किशोर सागर मार्ग		
	1. हनुमान मंदिर से राजमहल तक	8-12	18
	2. पोस्ट ऑफिस से आश्रम तक	7-12	18
6.	खटकयाना मार्ग	9-12	12
7.	छत्रसाल चौक से न्यायालय तक	9-12	15
8.	तहसील कार्यालय से जेल चौराहा तक	10-18	18
9.	महाराज कॉलेज मार्ग	25-30	30
10.	बस स्टैण्ड से नारायणपुरा ग्राम तक	8-12	12
11.	देशी तिराहा से महर्षि विद्या मंदिर विद्यालय तक	12-18	18

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

नोट:— यदि मार्गों की चौड़ाई उनकी प्रस्तावित चौड़ाई से स्थल पर अधिक उपलब्ध होती है तो ऐसे मार्गों की चौड़ाई यथावत वर्तमान चौड़ाई के अनुसार ही मान्य रहेगी।

5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

छतरपुर नगर के यातायात के वर्तमान अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है एवं यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ाई जा सकती है। यातायात की क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपथों का निर्माण करना आदि सम्मिलित है।

5.5.1 मार्ग संगमों में सुधार

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित मार्ग संगम दुर्घटना की दृष्टि से खतरनाक है। इन चौराहों को यातायात की दृष्टि से सुनियोजित रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है जो निम्नानुसार है :-

1. चौक बाजार।
2. राजमहल तिराहा।
3. तहसील तिराहा।
4. महाराजा कॉलेज तिराहा।
5. पन्ना नाका/सटई रोड तिराहा।
6. बस स्टैंड तिराहा।

5.6 यातायात अवसान केन्द्र

5.6.1 बस स्थानक

छतरपुर नगर का क्षेत्रीय बस स्टैण्ड छतरपुर-नौगांव एवं छतरपुर-महोबा मार्ग के बीच है। राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने के कारण बस द्वारा विभिन्न शहरों से जुड़ा होने के कारण नगर में यातायात का अधिक दबाव होने से विभिन्न पर्वों पर आने वाले यात्रियों एवं विश्व प्रसिद्ध पर्यटक स्थल खजुराहो समीप होने के कारण वाहनों की पार्किंग हेतु जगह की कमी होती है। नागरिकों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते नवीन बस स्टैण्ड का सागर मार्ग पर प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त कृषि उपयोग एवं औद्योगिक उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में सम्मिलित किया गया है।

5.6.2 पिकअप स्टेशन

नगर में वर्तमान में एवं स्थानीय यातायात को सुगम बनाने हेतु स्थल उपलब्ध नहीं है। जिसके लिये नगर में वाहनों के विराम हेतु भूमि उपलब्ध न होने से भारी यात्री वाहनों

के लिये स्थानीय यातायात को सुगम बनाने के लिये पिकअप स्टेशन पन्ना एवं महोबा मार्ग पर स्थानीय संस्था द्वारा क्रियान्वित किये जा सकेंगे। स्थानीय संस्था के प्रस्ताव अनुसार पिकअप स्टेशन समस्त उपयोगों में मान्य होंगे।

5.6.3 यातायात नगर

नगर में वर्तमान में नौगांव रोड पर ग्राम सौरा में यातायात नगर स्थित है। यह यातायात नगर, नगर की वर्तमान आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त है, परन्तु भविष्य में राष्ट्रीय राजमार्ग 39 एवं 34 एवं बायपास/फोरलेन से आने वाले यातायात एवं नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नवीन यातायात नगर स्थानीय संस्था द्वारा क्रियान्वित किये जा सकेंगे, जिसका प्रावधान कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में यातायात नगर सम्मिलित किया गया है।

5.6.4 ओवर ब्रिज

नगर में रेलवे लाइन एवं बायपास/फोरलेन के विकास के परिणामस्वरूप ओवरब्रिज एवं अंडरपास की नगर में आवश्यकता है। नगर की यातायात संरचना को लागू करने के दौरान आवश्यकतानुसार स्थानीय संस्था द्वारा उक्त निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

5.7 पार्किंग

5.7.1 वाहन विराम स्थल

नगर के प्रमुख यातायात उदित केन्द्र एवं अवसान केन्द्र के आसपास वाहन विराम पार्किंग का होना आवश्यक है। नगर में मुख्य रूप से व्यापारिक, वाणिज्यिक तथा शैक्षणिक गतिविधियां संचालन करने हेतु यातायात की समस्याएं हैं, किन्तु नगर के मध्य में स्थल की कमी के कारण वाहन पार्किंग स्थलों का अभाव है। वर्तमान में निम्नलिखित स्थलों पर वाहन विराम किये जाते हैं।

1. आंतरिक परिक्रमा मार्ग।
2. न्यायालय मार्ग।
3. चौक बाजार
4. पुरानी गल्ला मंडी।
5. खटकयाना मार्ग।
6. बस स्टैण्ड
7. गांधी चौक।
8. मुख्य मार्गों के किनारे सागर-छतरपुर मार्ग पर किशोर तालाब के आसपास।
9. छतरपुर-पन्ना मार्ग पर मार्गों के किनारे।

नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या के साथ वाहन, यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी हैं, इनको देखते हुये नगर में वाहन विराम स्थलों का अभाव है। नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का अभाव है तथा प्रत्येक जगह मार्ग पर वाहन खड़े किये जाते हैं। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जाना है।

अध्याय—6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, 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 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के

आधार पर चिन्हित किए 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 दर्शाए गए हैं।

5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
11. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
16. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा 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 तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही 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 आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

19. 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।
20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरो के आधार पर ही किया जायेगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार भूखण्डीय विकास हेतु	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। 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 नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

भू उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्र या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड / हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र / आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेविंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल / मल / अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें / गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो / टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र / अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		जल शोधन संयंत्र जल-मल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र / अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान / श्मशान घाट	(पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील / तालाब / जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला / नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से छतरपुर नगर की आवश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे

दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।

4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जाएँगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-अ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दोगुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाईयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्द्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट:—

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाईयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6-सा- 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रनुपात
1.	2.	3.
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.00
180 वर्गमीटर से	60%	1.00

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

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू-आच्छादन	F.A.R
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 या अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :-

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।

- 18 मीटर तक 1.75
- 24 मीटर से अधिक 2.0

2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।

3. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

5. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।

6. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा- 5

क्र.	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 (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.4.2.1 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
3. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड 80 प्रतिशत

- फर्शी क्षेत्र अनुपात

1 : 1.50

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना 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।

6.4.2.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :-

- (1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
- (2) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग (सी.आर)

इन उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-6 में दर्शाए गए हैं।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6-सा- 6

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	छत्रसाल मार्ग 1. अस्पताल चौराहा से राजमहल तक 2. राजमहल से गांधी चौक तक	सी	18 12	2.0
2.	गांधीमार्ग बस स्टैण्ड से संकट मोचन मंदिर तक	सी	18	2.0
3.	सरानी मार्ग 1. गांधी चौक से वर्तमान गल्ला मंडी तक। 2. वर्तमान गल्ला से औद्योगिक क्षेत्र बैलगाड़ी प्रोजेक्ट	सी	12 18	2.0
4.	किशोर सागर मार्ग 1. हनुमान मंदिर से आश्रम तक	सी.आर	18	1.75
5.	खटकयाना मार्ग	सी.आर	12	1.75
6.	छत्रसाल चौक से न्यायालय तक	सी	15	2.0
7.	चौबे तिगड्डा से बस स्टैण्ड तक (नौगांव मार्ग)	सी.	42	2.0

- उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह-आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
- भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

निर्मित क्षेत्र :- वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.4.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां।

6.4.4.2 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/ अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

6.4.4.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
2. ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।

3. मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.4.4.4 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।
3. 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-7 में दर्शाए गए हैं।

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 7

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	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 साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

6.4.6 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड सारणी 6-सा-8 में दर्शाए गए हैं।

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6-सा- 8

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शैक्षणिक भवन					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	स्वास्थ्य					
	हास्पिटल - 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल - 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल - 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50	
3	जनउपयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	-	म.प्र. भूमि विकास	म.प्र. भूमि विकास
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0	नियम, 2012	नियम, 2012
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0	के नियम 42	के नियम 42
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0	के अनुसार	के अनुसार
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0	मान्य होंगे।	मान्य होंगे।
	डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट - उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के

अनुसार रहेंगे, किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है। उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी, जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ टेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा- 9

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार - वृत्त खण्ड केन्द्र - उपवृत्त खण्ड केन्द्र - सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान - नगर उद्यान - स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/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।

6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी- ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह

बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियां।

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन(कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

6.5.10 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप- शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- भू-खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल- 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात- 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र- 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई- 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र - 6.0 मीटर

6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.14 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.5.15 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक स्वीकार्य होगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0-3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :-

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

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6-सा-10

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	वाणिज्यिक	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलेटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग”
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुषांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/ नगर उद्यान/ मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब)स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम-अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8.	कृषि	<p>ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्प्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, बस स्टैण्ड, यातायात नगर सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग", कृषि पर्यटन सुविधा"ए समस्त प्रकार के भण्डारण।</p>

नोट :-

- (1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- (2) **गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

6.8 अन्य सुविधाएँ

छतरपुर निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः छतरपुर पालिका द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 156104.90 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 670.96 हेक्टेयर भूमि, अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नए मार्गों का निर्माण, आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 50.00 लाख प्रति हेक्टर मानी गई है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

छतरपुर: योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र				भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रूपये 50 लाख की दर से	शेष भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रूपये लाख में) (7+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित	शेष भूमि	भू-अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रूपयों में)	लागत (रूपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	2133.74	1049.66	1084.08	108.41	5420.40	650.45	100.00	65044.80	70465.20
2.	वाणिज्यिक	183.73	91.45	92.28	8.31	415.25	55.37	100.00	5536.72	5951.98
3.	मिश्रित	51.59	0.00	51.59	4.64	232.17	30.96	100.00	3095.61	3327.78
4.	औद्योगिक	158.27	17.71	140.56	70.28	3513.92	84.33	100.00	8433.40	11947.32
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	427.97	149.06	278.91	111.56	5578.16	167.34	100.00	16734.49	22312.65
6.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं	40.06	15.57	24.49	6.12	306.17	14.70	100.00	1469.61	1775.78
7.	आमोद-प्रमोद	361.90	30.16	331.74	232.22	11610.95	199.04	50.00	9952.24	21563.19
8.	यातायात एवं परिवहन	624.23	451.68	172.55	129.41	6470.70	103.53	100.00	10353.12	16823.82
	योग	3981.48	1805.29	2176.20	670.96	35484.91	1305.72		120620.00	156104.90

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 जाएगी :

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारणा।
4. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

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

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

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 के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

1. संस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. 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 जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक 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 ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

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

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 कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत 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 सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्नभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 3 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु, द्वितीय चरण 2026 से 2030 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा तृतीय चरण 2031 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगा:
 - भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 - मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रूपये मिल सके।
 - भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 - योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
 - नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 - भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 - एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 - मुख्य जल स्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं—

1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-2

क्र.	विकास के घटक	क्षेत्रफल हे.	प्रस्तावित स्थल
1.	2.	3.	4.
1.	आवासीय	172.89	निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2
2.	वाणिज्यिक	28.07	निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 3
3.	मिश्रित	5.31	निवेश इकाई क्रमांक 1
3.	औद्योगिक	27.37	निवेश इकाई क्रमांक 3
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	174.60	निवेश इकाई क्रमांक 2
5.	सार्वजनिक सेवाएँ— सुविधाएँ	23.89	निवेश इकाई क्रमांक 3
6.	आमोद-प्रमोद	60.13	निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 3
7.	यातायात	23.53	निवेश इकाई क्रमांक 1
	योग	515.80	

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7-सा-2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है। प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन में

आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थानों के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 199.89 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 58567.04 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-3 में दिया गया है।

छतरपुर: प्रथम चरण लागत

सारणी 7-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	भू-अर्जन हेतु भौतिक लक्ष्य (हे.में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. के मान से)	विकसित की जाने वाली भूमि का 23.71 प्रतिशत			कुल लागत (रु. लाख में)
				क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	32.52	1626.15	172.89	100.00	17288.93	18914.48
2.	वाणिज्यिक	2.49	124.58	28.07	100.00	2807.15	2931.73
3.	मिश्रित	21.08	1054.18	5.31	100.00	531.24	531.24
4.	औद्योगिक	33.47	1673.45	27.37	100.00	2736.76	3790.94
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1.84	91.85	174.60	100.00	17460.10	19133.54
6.	सार्वजनिक सेवाएँ-सुविधाएँ	69.67	3483.28	23.89	100.00	2389.02	2480.87
7.	आमोद प्रमोद	38.82	1941.21	60.13	50.00	3006.74	6490.03
8.	यातायात एवं परिवहन	32.51	1625.55	23.53	100.00	2353.00	4294.21
योग		199.89	9994.69	515.80		48572.95	58567.04

7.8 संसाधन गतिशीलता

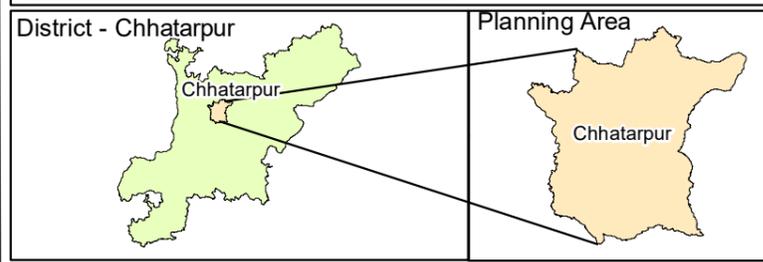
नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

CHHATARPUR

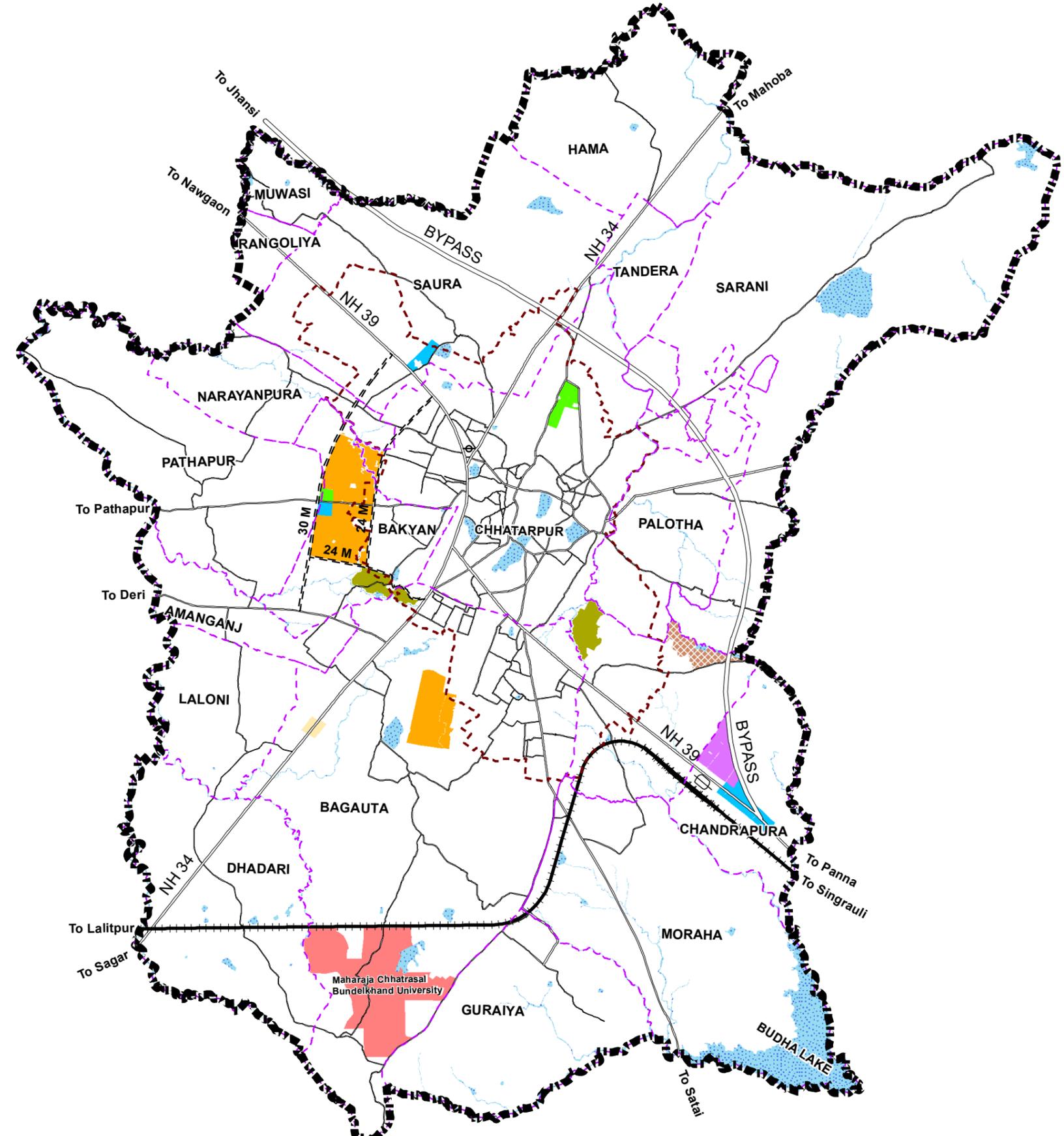
7.1 FIRST PHASE

Legend

	EXISTING	PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL			सामान्य आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
INDUSTRIAL			औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES			सामान्य उद्योग
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK			उद्यान
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES			सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
TRANSPORTATION			परिवहन
BUS STAND			बस स्थानक
ROADS			मार्ग
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE			रेल्वे लाइन
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
SOLID WASTE DISPOSAL PLANT			ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र
WATERBODIES			जलाशय
BOUNDARIES			सीमाएं
PLANNING AREA			निदेश क्षेत्र
VILLAGE			ग्राम
MUNICIPAL			नगर पालिका



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal



वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।

आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

1. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
2. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
3. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
4. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
5. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
6. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
7. योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
 1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 2. छतरपुर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
 3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
 4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व छतरपुर नगरपालिका परिषद् का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगी। अतः क्रियान्वयन संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिलाध्यक्ष छतरपुर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/नगर पालिक निगम द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे 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, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-10 विकास नियमन में वर्णित अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत/स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के

- आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जाएगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
 6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.10.1 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित मानकर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। छतरपुर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः छतरपुर विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्वलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएँ

- 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 परिवार 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 शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

- 012 मरम्मत दुकान**
गृहसामग्री, इलेक्ट्रॉनिक 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।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
- 021 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो।
- 022 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
- 023 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 025 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 027 छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 028 पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।
- 029 रेस्टॉरेंट/उपहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 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 सकें।
- 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, हरित 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 के रूप में 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/कैम्पिंग 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 एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण 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 टेक्सी 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 केन्द्र

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 दवाईयों 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 माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पाँचवीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 074 प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छँटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 075 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 076 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 077 एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं 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 हैं।
- 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 हैं।
- 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, भित्ति 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।
- 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 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 टावरस 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 वैधशाला 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 बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

118 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।

119 कुक्कुट फार्म

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

120 सुअर पालन

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

121 ग्रामीण केन्द्र

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

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

“परिशिष्ट”

परिशिष्ट-1

मध्यप्रदेश शासन
नगर तथा ग्राम नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 13-2-1974

क्रमांक 512/एफ-1-19/तैंतीस/74-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए छतरपुर निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं।

अनुसूची

छतरपुर निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर-पूर्व- सरानी, पलौथा तथा गंगवारा ग्राम की उत्तरी पूर्वी सीमा तक.
2. पूर्व-दक्षिण- गंगवारा, बगौता तथा ढड़ारा ग्राम की पूर्वी दक्षिणी सीमा तक.
3. दक्षिण-पश्चिम- ढड़ारी, ललौनी, अमानगंज, पठापुर, नारायणपुरा तथा रंगौलिया ग्राम की दक्षिणी-पश्चिमी सीमा तक.
4. पश्चिम-उत्तर- रंगौलिया, मुवासी, सौरा तथा हमा ग्राम की पश्चिम उत्तरी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(नवन चन्द्र जैन)

उप सचिव,

म.प्र. शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट-2

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3(1) दिनांक 30 जून 1978 में प्रकाशित कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग, क्षेत्रीय कार्यालय, सागर (म.प्र.)

सूचना

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्रामीण नियोजन क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित सूची में विनिर्दिष्ट छतरपुर निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही हैं जो इस बात का निश्चात्मक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है.

अनुसूची :- छतरपुर निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर-पूर्वी- सरानी, पलौथा तथा गंगवारा ग्राम की उत्तरी पूर्वी सीमा तक.
2. पूर्व-दक्षिण- गंगवारा, बगौता तथा ढड़ारी ग्राम की पूर्वी दक्षिणी सीमा तक.
3. दक्षिण-पश्चिम- ढड़ारी, ललौनी, अमानगंज, पठापुर, नारायणपुरा तथा रंगोलिया ग्राम की दक्षिण-पश्चिमी सीमा तक.
4. पश्चिम-उत्तर- रंगोलिया, मुवासी, सौरा तथा हमा ग्राम की पश्चिम उत्तरी सीमा तक.

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 26 जून 1978 से 1 जुलाई 1978 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा.

निरीक्षण स्थल : नगर पालिका परिषद कार्यालय, छतरपुर

(आर.बी. शर्मा)
उप संचालक

परिशिष्ट-3

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 29 सितम्बर, 2018

क्रमांक एफ 3-124-2018-अठारह 5-राज्य सरकार, एतद्द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (2) के अंतर्गत इस अधिनियम के अधीन विभागीय अधिसूचना क्रमांक 512-एफ-1-19-33-74, भोपाल दिनांक 13-02-1974 के द्वारा धारा 13(1) में गठित छतरपुर निवेश क्षेत्र की सीमाओं को संशोधित कर निवेश क्षेत्र को पुनर्गठित करता है. पुनर्गठित निवेश क्षेत्र की सीमाएं नीचे दी गई हैं :-

छतरपुर पुनर्गठित निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर-में- ग्राम मवासी, सौरा, हमा तथा सरानी, की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व-में- ग्राम सरानी, छतरपुर, चंद्रापुरा (गंगवारा), मौराहा की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण-में- ग्राम मौराहा, गुरैया, बगौता, ढडारी की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम-में- ग्राम ढडारी, ललौनी, अमानगंज, पठापुर, नारायणपुर, रंगोलिया तथा मवासी की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./

(शुभाशीष बैनजी)

उप सचिव,

परिशिष्ट-4

कार्यालय, सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, पन्ना, टीकमगढ़, छतरपुर जिला छतरपुर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व-साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3-124-2018-अठारह-5 भोपाल दिनांक 29 सितम्बर, 2018 द्वारा छतरपुर निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रति अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है:-

“अनुसूची”

छतरपुर निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों की सूची

1. गौरैया
2. मौराहा

उक्त अंगीकृत मानचित्र मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित तारीख से तीस दिवस तक नगर पालिका परिषद् छतरपुर तथा सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश छतरपुर के कार्यालय में शासकीय कार्य दिवसों में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेंगे.

हस्ता./
सुनील जॉन मिन्ज,
सहायक संचालक,

परिशिष्ट-5

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक : 15.04.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 : राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

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

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।
(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
(स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग