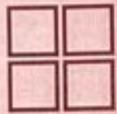
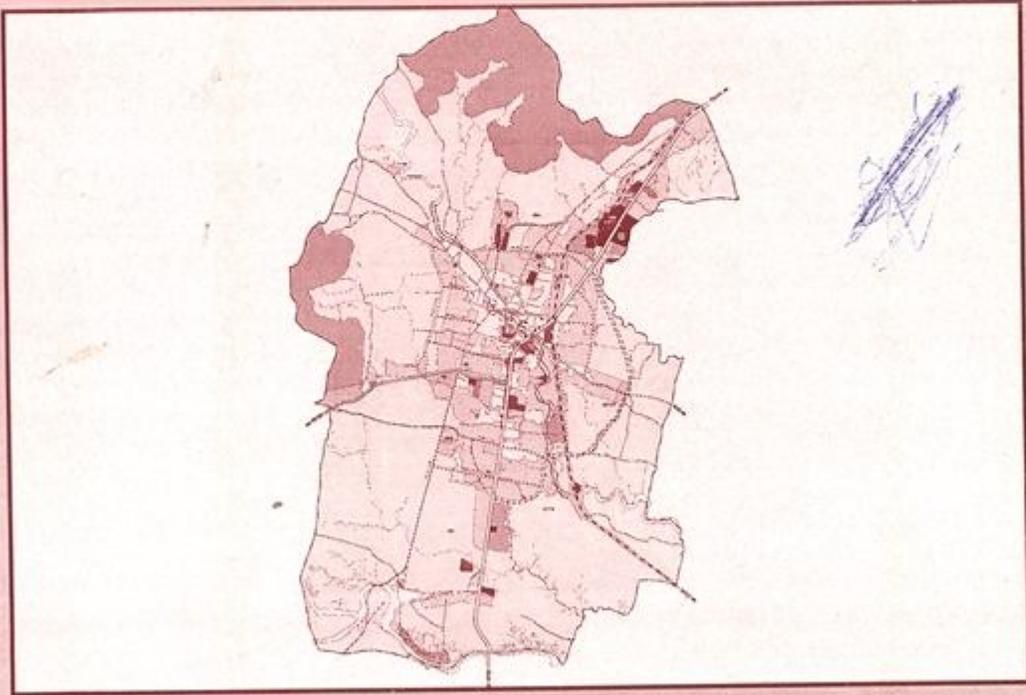


# सौंसर विकास योजना (प्रारूप) 2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973  
के प्रावधान अंतर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

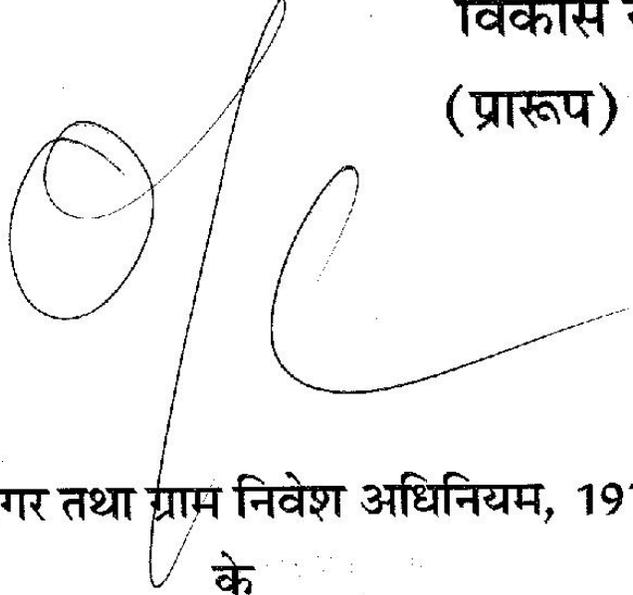
सौंसर

विकास योजना प्रारूप

@anil patel

सौंसर

विकास योजना  
(प्रारूप) 2021



मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के

प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

## प्रस्तावना

सौसर, छिन्वाड़ा जिले का तहसील मुख्यालय नगर है। यह नगर जिला मुख्यालय से 58 किलोमीटर की दूरी पर 21°36' उत्तरी अक्षांश तथा 78°31' पूर्वी देशांश रेखा पर समुद्र सतह से 356 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। मध्यप्रदेश एवं महाराष्ट्र को जोड़ने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग नगर से होकर गुजरता है। नगर का स्वरूप व्यावसायिक तथा कृषि प्रधान है।

नगर के बढ़ते नगरीयकरण, अनियंत्रित, अनियोजित विकास एवं उसके कारण पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने के उद्देश्य से वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 50000 को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना तैयार की गई है।

विकास योजना में वर्तमान विकसित क्षेत्र से समन्वय करते हुए नये आवासीय क्षेत्र के प्रस्ताव, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान, भावी जनसंख्या के मान से मार्ग संरचना का उन्नयन, अधोसंरचना विकास, कृषि आधारित उद्योगों हेतु औद्योगिक क्षेत्र, नगर के मध्य में स्थित बाघ्या नाला एवं जाम नदी का संरक्षण, आमोद-प्रमोद हेतु नये स्थलों का प्रस्ताव आदि का विकास योजना में समावेश किया गया है।

सौसर नगर की प्रांतीय विकास योजना सर्वसाधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। आशा है नागरिकगण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को व्यक्त करेंगे ताकि विकास योजना को अंतिम रूप दिया जा सके।

(के.सी.गुप्ता)

आयुक्त सह संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश,  
मध्य प्रदेश भोपाल

## योजना दल

संयुक्त संचालक

आर.के.पाण्डे

राजेश नागल

सहायक संचालक

नजमा नवी

कर्मचारी गण

पी.डी.पाटिल

नसीम इनाम

बी.डी.दवंडे

पी.एस.बातव

आनंद मालवीय

अरुण वराडपांडे

एस.आर.देशमुख

अरविन्द सक्सेना

विनय पंचभाई

प्रतीक्षा मेश्राम

व्ही.के.गौर

अजय अग्रवाल

अमित पाटिल

## विषय-सूची

प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची	i-iv
सारणी सूची	v-vi
मानचित्रों की सूची	vii

### भाग-एक समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1 नगर परिचय	1-7
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 क्षेत्रीय महत्व	2
1.4 भू-आकृति	2
1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं भौतिक विकास	2
1.6 जलवायु	3
1.7 जनसंख्या परिवर्तन	3
1.8 नगर की आर्थिक रूपरेखा	4
1.9 नगर के प्रमुख कार्यकलाप	6
अध्याय-2 वर्तमान भूमि-उपयोग एवं आवास	8-19
2.1 भूमि उपलब्धता	8
2.2 वर्तमान भू-उपयोग संरचना	8
2.3 आवासीय	10
2.4 आवासीय घनत्व	10
2.5 वाणिज्यिक	13
2.6 औद्योगिक	14

2.7	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	14
2.8	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	18
2.9	आमोद प्रमोद	18
2.10	यातायात एवं परिवहन	18
2.11	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	18
<b>अध्याय-3 वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b>		<b>20-27</b>

3.1	यातायात एवं परिवहन	20
3.2	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	20
3.3	नगर परिभ्रमण संरचना	21
3.4	यातायात उदित केन्द्र	23
3.5	परिवहन के साधन	23
3.6	यातायात समस्याएं	24
3.7	सेवा सुविधाएं	25

## भाग-2 नियोजन प्रस्ताव

<b>अध्याय-4 नगर की भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग</b>		<b>28-35</b>
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	28
4.2	योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य	28
4.3	योजना कालावधि	29
4.4	भावी जनसंख्या	29
4.5	योजना अवधारणा	30
4.6	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2021	30
4.7	आवासीय	31
4.8	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	34
4.9	ग्राम विकास	35

<b>अध्याय-5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b>	<b>36-42</b>
5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	36
5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा	36
5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	36
5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना	37
5.5 वाहनों के पार्किंग हेतु सुविधाएँ	40
5.6 जल प्रदाय	40
<b>अध्याय-6 विकास नियमन</b>	<b>43-71</b>
6.1 प्रवृत्तशीलता	43
6.2 क्षेत्राधिकार	43
6.3 परिभाषाएँ	45
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	45
6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	46
6.6 वन आवास	48
6.7 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	48
6.8 औद्योगिक विकास मानक	52
6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	53
6.10 वाहन विराम स्थल के मापदंड	59
6.11 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल	61
6.12 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	61
6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	65
6.14 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	68
6.15 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	68
6.16 विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	69
6.17 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भूमि उपयोग)	71

<b>अध्याय-7 विकास योजना का क्रियान्वयन</b>	<b>72-81</b>
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	72
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	73
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	74
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	75
7.5 योजना एवं कार्यक्रम	77
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम	78
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	79
7.8 योजना की व्याख्या	80
परिशिष्ट एवं परिभाषाएँ	

## सारणी सूची

सारणी क्रमांक	सारणी विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1	2	3
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	3
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना	4
1-सा-4	कृषि उपज आवक (क्विंटल में)	5
1-सा-5	नगर पालिका आय-व्यय	6
2-सा-1	भूमि संसाधन	8
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2011	9
2-सा-3	आवासीय घनत्व	11
2-सा-4	गंदी बस्तियाँ	12
2-सा-5	आवासीय इकाईयों की कमी	13
2-सा-6	स्वास्थ्य	14
2-सा-7	प्राथमिक एवं माध्यमिक शालाएं	15
2-सा-8	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	16
2-सा-9	विशिष्ट संस्थाएं एवं महाविद्यालय	17
2-सा-10	कार्यालय	18
2-सा-11	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	19
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (यात्री बस)	21
3-सा-2	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	22
3-सा-3	विद्युत खपत	26
3-सा-4	वर्तमान सेवा सुविधाएं	26
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन- 2021	31
4-सा-2	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	32

1	2	3
4-सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	34
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	38
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	39
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	46
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड	47
6-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु मापदंड	49
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	50
6-सा-5	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	51
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड	53
6-सा-7	सेवाओं सुविधाओं हेतु मापदंड	54
6-सा-8	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	55
6-सा-9	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	56
6-सा-10	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	58
6-सा-11	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	59
6-सा-12	वाहन विराम मापदंड	60
6-सा-13	सड़को के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	61
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	62
6-सा-15	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु विकास मापदंड	67
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	73
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम	79

## मानचित्रों की सूची

क्रमांक	मानचित्र विवरण	पृष्ठ
1	2	3
1.1	निवेश क्षेत्र	2 अ
1.2	बसाहट	2 अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	22 अ
4.1	विकास योजना	30 अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	38 अ
7.1	प्रथम चरण	78 अ

भाग—एक  
नगर परिचय  
एवं समस्याओं का विश्लेषण

## अध्याय-1

### नगर परिचय

#### 1.1 स्थिति

सौसर नगर प्रदेश, के अंतिम छोर पर बसा हुआ है, नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-19 गुजरता है जो कि महाराष्ट्र राज्य को जोड़ता है। इसके पश्चिम की ओर से पांडुरना की ओर मार्ग जाता है। यह नगर 21°-36' उत्तरी अक्षांश तथा 78°-31' पूर्वी दक्षांश पर समुद्र सतह से लगभग 356 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है तथा छिन्दवाड़ा जिले का तहसील मुख्यालय है, साथ ही जिला मुख्यालय से लगभग 58 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

#### 1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4689/6154/बत्तीस/76 दिनांक 27 दिसम्बर 1976 द्वारा सौसर निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। निवेश क्षेत्र का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-1 में दर्शाया गया है। सौसर निवेश क्षेत्र में, नगर पंचायत क्षेत्र के अतिरिक्त 3 ग्राम, गूजरखेड़ी जाम एवं बेलगांव सम्मिलित हैं, निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1940.27 हेक्टेयर एवं जनगणना 2001 के अनुसार 26963 है।

#### सौसर: निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
01	सौसर खास	672.90	24,312
02	गूजरखेड़ी	257.38	775
03	जाम	683.79	1405
04	बेलगाँव	326.20	471
	योग	1940.27	26,963

स्रोत: भारत की जनगणना 2001

### 1.2.1 नगर पालिका

सौंसर में नगर पालिका का गठन 1867 में हुआ था। तत्समय नगर पालिका का क्षेत्रफल 6.72 वर्गकिलोमीटर था। तत्पश्चात् मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1961 (क्रमांक 37 सन् 1961) की धारा 1 (क) के तहत 13.07.2009 में नगर पालिका क्षेत्र को 15 वार्डों में विभक्त किया गया है।

### 1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

सौंसर नगर से जबलपुर-नागपुर छोटी रेल लाईन गुजरती है, इस प्रकार नगर व आसपास के क्षेत्र को रेल सुविधा उपलब्ध है तथा यह जबलपुर-नागपुर रेल मार्ग का एक मुख्य रेलवे स्टेशन है।

## 1.3 क्षेत्रीय महत्व

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत प्रदेश को आठ रीजन में विभक्त किया गया है। सौंसर मध्य सतपुड़ा रीजन के अन्तर्गत आता है। छिन्दवाड़ा-नागपुर राज्य मार्ग पर स्थित होने के कारण व्यवसायिक रूप से तथा कृषि उपज जैसे कपास, मूँगफली, तुअर, इत्यादी के उत्पादन की दृष्टि से कृषि प्रधान है। नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को देखते हुये इसके विकास की दिशा तथा क्षेत्र का निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

## 1.4 भू-आकृति

सौंसर सतपुड़ा रेंज पर जिले के दक्षिण भाग पर स्थित है, नगर, पहाड़ियों को छोड़कर शेष क्षेत्र समतल है, भौगोलिक दृष्टि से नगर के आस-पास कृषि क्षेत्र हैं व आस-पास काली मिट्टी पाई जाती है।

### 1.4.1 खनिज संपदा एवं भवन

छिन्दवाड़ा जिला सतपुड़ा परिक्षेत्र का अभिन्न अंग है, सौंसर नगर के आस-पास किसी प्रकार के खनिज पदार्थ नहीं पाये जाते हैं किन्तु भवन निर्माण हेतु रामाकोना के समीप ईंट भट्टे व इस क्षेत्र में मुरम व रेत भी उपलब्ध होती हैं।

## 1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं भौतिक विकास

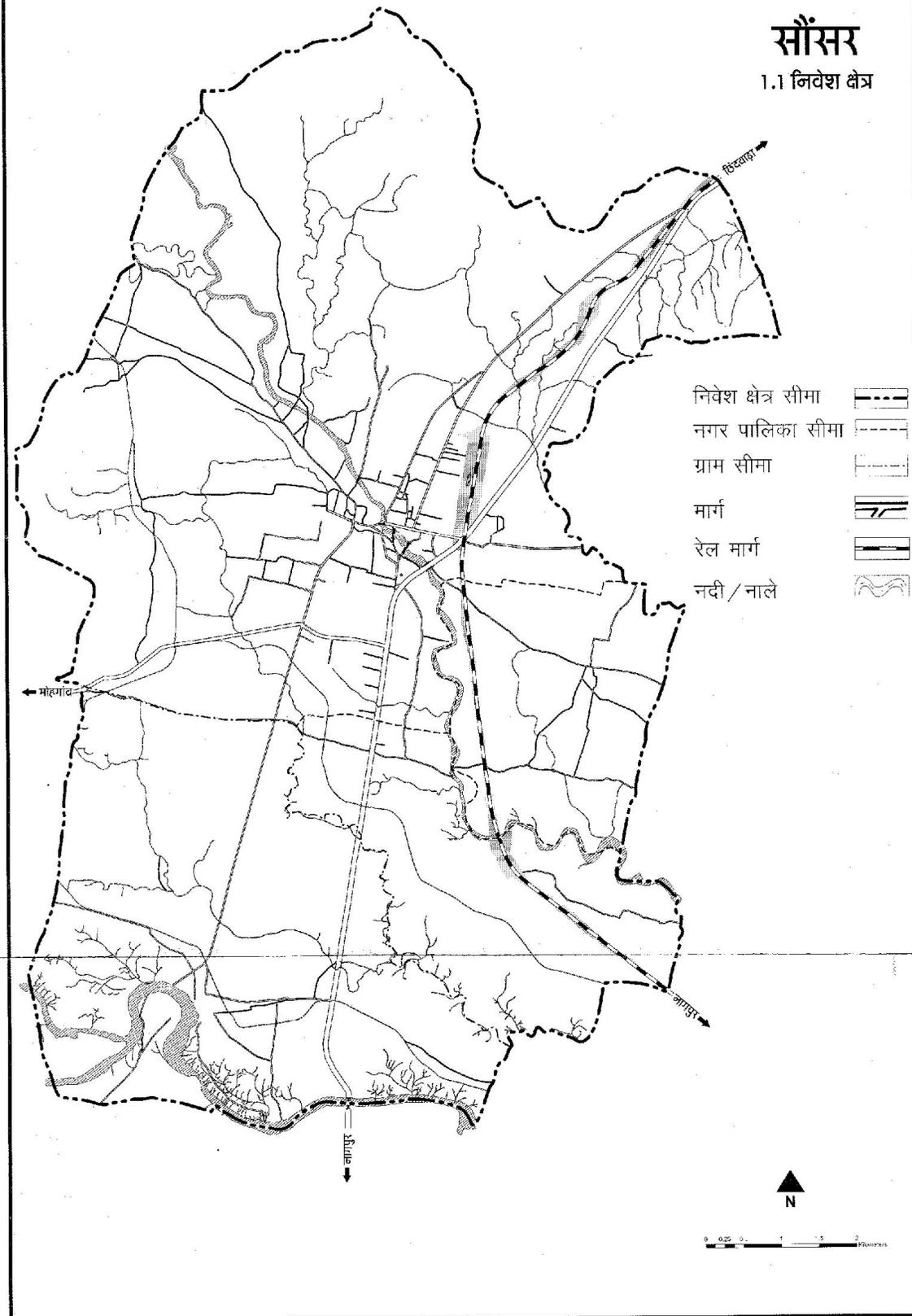
सौंसर नगर छिन्दवाड़ा जिले में स्थित है। सोलहवीं शताब्दी में देवगढ़ के राजा जाटवा आदिवासी थे, उस समय उनकी रियासत में देवगढ़ से पाण्डुर्णा तक का क्षेत्र आता था। ऐतिहासिक दृष्टि से ग्राम मोहगाँव हवेली में अर्द्ध नारिश्वर का शिव मंदिर तथा ग्राम जाम-सावली में प्रसिद्ध श्री हनुमान मंदिर स्थित है।

### 1.5.1 नगर का भौतिक विकास क्रम

नगर विकास एक निरन्तर प्रक्रिया है इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनाये, महत्वपूर्ण प्रशासकीय नीति निर्णय तथा भौतिक सुधार के मानवीय प्रयत्न बसाहट के आकार एवं संरचना को

# सौंसर

1.1 निवेश क्षेत्र

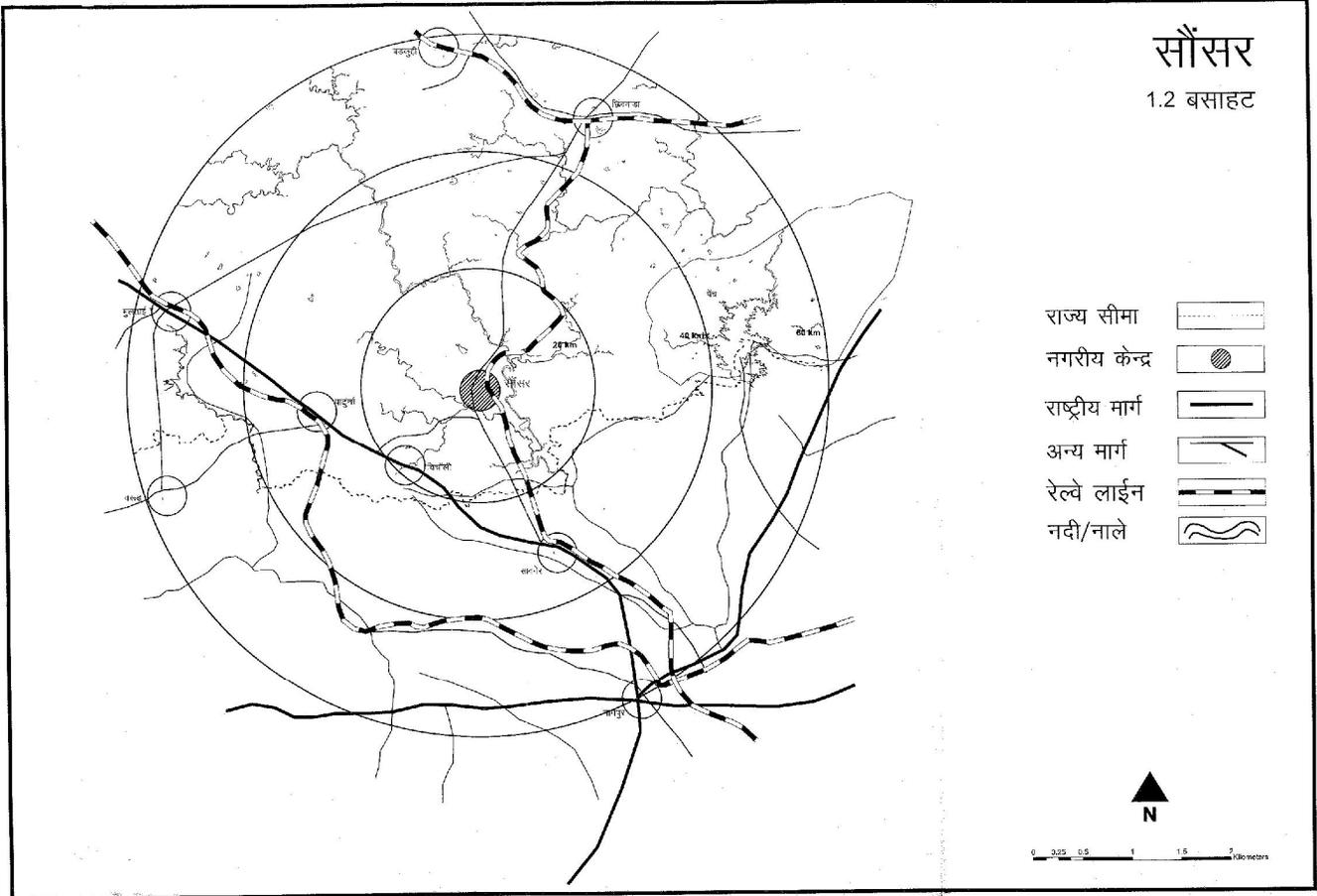


निवेश क्षेत्र सीमा	
नगर पालिका सीमा	
ग्राम सीमा	
मार्ग	
रेल मार्ग	
नदी / नाले	



# सौंसर

1.2 बसाहट



प्रभावित करते हैं। सौसर का विकास जिस क्रम से होता रहा है। उसका संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है।

1. नगर पालिका की स्थापना 18 मई 1867
2. छिन्दवाड़ा- नागपुर रेल मार्ग 1907-1917
3. रेलवे स्टेशन निर्माण 1907

### 1.6 जलवायु

सौसर नगर की जलवायु सामान्यतः सौम्य है, माह नवम्बर से शीत ऋतु प्रारंभ होती है, जिसका प्रभाव माह फरवरी तक रहता है। ग्रीष्म ऋतु माह मार्च से जून के मध्य तक होती है। नगर का औसत न्यूनतम तापमान एवं अधिकतम तापमान 44° दर्ज किया गया है।

#### 1.6.1 वायुदिशा:-

मानसून काल में वायु की दिशा पश्चिम से उत्तर - पूर्व कि ओर रहती है। जबकि शीतकाल में वायु की दिशा उत्तर - पूर्व से दक्षिण - पश्चिम की ओर रहती है। विकास योजना में वायु की दिशा तथा दबाव को औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित करते समय ध्यान में रखना आवश्यक होगा।

#### 1.6.2 वर्षा

सौसर नगर में वर्षा काल की शुरुआत जून माह से होती है जुलाई, अगस्त में सर्वाधिक वर्षा होती है। नगर की औसत वर्षा 1028 मिलीमीटर है। वर्षा काल अक्टूबर मध्य में समाप्त हो जाता है।

### 1.7 जनसंख्या परिवर्तन

जनसंख्या परिवर्तन के अध्ययन से नगर की भावी जनसंख्या अनुमानित करने में सहायता मिलती है, जो कि विकास योजना का प्रमुख आधार है। नगर की पिछले 05 दशकों की जनसंख्या सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शायी गई है।

#### सौसर: जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

आस-पास के नगरों की जनसंख्या दशक वृद्धि दर					
क्रमांक	वर्ष	दशक जनसंख्या सौसर	वृद्धि दर		
			पांडुरना	छिन्दवाड़ा	सौसर
1	2	3	4	5	6
1	1961	-	26.86	34.69	32.48
2	1971	11639	26.65	43.63	23.67
3	1981	14954	26.08	40.50	26.66

1	2	3	4	5	6
4	1991	18803	23.00	28.83	33.94
5	2001	24312	19.33	28.00	30.00

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2001

### 1.8 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का प्रस्तावित स्वरूप निश्चित करने में उसकी सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक रूपरेखा एवं पृष्ठभूमि का अध्ययन बहुत महत्वपूर्ण है। यह नगर छिन्दवाड़ा-नागपुर मार्ग पर स्थित है, नगर का आर्थिक आधार निम्नलिखित कृषि उत्पाद पर निर्भर है:-

- अ- कृषि उत्पाद
- ब- कपास तथा मूँगफली उद्योग
- स- संतरा व्यवसाय

नगर के अधिकांश कमजोर वर्ग के लोग कपास, मूँगफली उपज से अपनी आजीविका चलाते हैं जब कि कृषि उत्पाद पर अधिकांश कृषक निर्भर करते हैं, कृषि प्रधान नगर होने से गेहूँ, चना, तुअर, मूँगफली के उत्पादन पर भी यहाँ की आर्थिक स्थिति निर्भर करती है।

#### 1.81 नगर की व्यवसायिक संरचना

नगर की कुल जनसंख्या में से व्यवसाय में कार्यरत जनसंख्या को कार्यरत द्वारा जाना जाता है। कार्यरत जनसंख्या के विशेष क्षेत्र अथवा सामान्य क्षेत्रों में कार्य करने के अध्ययन से नगर की गतिविधि के प्रकार का पता चलता है। इन सब बातों को ध्यान में रखते हुये नगर की प्रस्तावित व्यवसायिक संरचना सारणी 1-सा-3 में प्रस्तुत है।

#### सौंसर: व्यवसायिक संरचना

1-सा-3

क्रमांक	श्रेणी/वर्ग	कुल श्रमिकों की संख्या 2001
1	2	3
1	प्राथमिक क्षेत्र	
	अ. कृषक	3265
	ब. कृषि श्रमिक	3900
	स. स्वत्व कार्य/पशुपालन इत्यादि	149
	योग	7314

सौसर विकास योजना प्रारूप (2021)

1	2	3
2.	द्वितीयक क्षेत्र	
	अ. घरेलू उद्योग	198
	ब. मेन्यूफेक्चरिंग उद्योग	744
	स निर्माण कार्य	159
	योग	1101
3.	तृतीयक क्षेत्र	
	अ. व्यापार एवं वाणिज्य	1488
	ब. यातायात संग्रहण और संभारण	290
	स सेवाएँ	1278
	योग	3056
	कुल योग	11471

स्त्रोत: भारत की जनगणना 2001

उपरोक्त से स्पष्ट है कि प्राथमिक क्षेत्र में श्रमिकों की संख्या अधिक है, जो इस क्षेत्र को कृषि प्रधान क्षेत्र होना दर्शाता है।

1.8.2 कृषि उपज

सौसर नगर में मुख्यतः कृषकों द्वारा उपज पार्श्व भूमि के प्राथमिक बाजारों में विक्रय हेतु लाई जाती है। सौसर कृषि उपज मंडी में पिछले 5 वर्षों में मंडी में विक्रय हेतु लाई गई वस्तुओं को निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सौसर:- कृषि उपज आवक (क्विंटल में)

1-सा-4

क्रमांक	कृषि उपज का नाम	वर्ष 2005-06	वर्ष 2006-07	वर्ष 2007-08	वर्ष 2008-09	वर्ष 2009-10
1	2	3	4	5	6	7
01	कपास	115604.41	118753.04	144240.48	243373.47	217472.61
02	संतरा	241292.00	189619.00	224260.00	110838.00	255588.00
03	गेहूँ	9197.00	100322.25	8660.20	14512.50	242234.21

1	2	3	4	5	6	7
04	मूँगफली	1135.07	1927.41	1678.15	990.93	2147.32
05	तुअर	3464.16	2310.10	1056.45	834.29	650.17
06	ज्वार	619.00	1008.40	607.47	835.00	1169.60
07	सोयाबीन	1296.60	2552.75	4563.05	2046.80	1197.82
08	मक्का	839.00	228.00	510.00	31283.50	1538.12
09	चना	547.83	464.90	320.25	772.03	943.00
10	महुँआ	44.00	311.50	109.00	171.50	53.00
	योग	374039.07	417497.35	386005.05	405658.02	722993.85

स्त्रोत: कृषि उपज मंडी सौसर

उपरोक्त से स्पष्ट है कि सौसर नगर एवं आसपास का क्षेत्र कृषि प्रधान है।

### 1.8.3 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

विगत पाँच वर्षों में नगर पालिका सौसर के आय-व्यय विवरण निम्नानुसार है:-

#### सौसर: नगर पालिका आय-व्यय

1-सा-5

क्रमांक	वर्ष	आय	व्यय
1	2	3	4
01	2005-06	23542993/-	18865227/-
02	2006-07	24491167/-	21559170/-
03	2007-08	29622256/-	28210189/-
04	2008-09	42967441/-	41166227/-
05	2009-10	57040382/-	45616782/-

स्त्रोत: नगर पालिका सौसर

नगर पालिका सौसर के विगत पाँच वर्षों के आंकड़ों से स्पष्ट है, आय-व्यय में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है जो कि नगर के विकास को दर्शाती है।

### 1.9 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर में प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियाँ कृषि उत्पादकों पर आधारित है, सौसर नगर के आस-पास संतरा उत्पादन

प्रचुर मात्रा में होने के कारण यहाँ से देश के विभिन्न भागों में विक्रय हेतु भेजा जाता है। इसके अतिरिक्त मूँगफली, कपास एवं अन्य कृषि उत्पाद भी बाहर भेजे जाते हैं। नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्नानुसार हैं:-

1. तहसील स्तरीय प्रशासकीय मुख्यालय
2. उपक्षेत्रीय नगर केन्द्र के रूप में वस्तुओं का संग्रहण एवं वितरण केन्द्र
3. कृषि आधारित उपभोक्ता सामान का उत्पादन केन्द्र
4. उपक्षेत्रीय औद्योगिक केन्द्र

## अध्याय-2

### वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर के विकास की दिशा मानवीय प्रयासों द्वारा निर्धारित होती है। सौंसर नगर के वर्तमान विकास की दिशा में मात्र राजमार्ग क्रमांक-19 महत्वपूर्ण योगदान है। नगर की अधिकतर गतिविधियाँ, सुविधायें इस राजमार्ग के किनारे स्थित हैं। रेलवे स्टेशन, बस स्टैण्ड, मंडी तथा नगर पालिका कार्यालय पश्चिम भाग पर स्थित हैं। इसी प्रकार रेल मार्ग पूर्व दिशा में समानांतर चलता है।

#### 2.1 भूमि उपलब्धता

सौंसर निवेश क्षेत्र में 3 ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। इसका कुल क्षेत्रफल 1940.27 हेक्टर है। नगर वासियों के जीवन स्तर तथा कार्यों के संचालन हेतु भूमि का समुचित वितरण आवश्यक है।

#### सौंसर: भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	250	12.88
2	अनुपयोगी भूमि (अ) जलाशय	64	3.30
	(ब) असमतल एवं पहाड़ी क्षेत्र/ वन क्षेत्र	537	27.67
3	उपयोगी भूमि	1089.27	56.15
	योग	1940.27	100

स्रोत:- राजस्व विभाग, नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण एवं सेटेलाइट इमेजरी पद्धति

#### 2.2 वर्तमान भू-उपयोग संरचना

भूमि उपयोग समस्याओं को ज्ञात करने के उद्देश्य से विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि का परिमाण, उनके परस्पर संबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। नगर में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोग को निम्नलिखित वर्गों में विभाजित किया गया है।

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवा सुविधाएँ
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. रिक्त भूमि
9. कृषि भूमि
10. जलाशय/जल स्रोत

सौसर निवेश क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र वर्ष 2011 की स्थिति में सेटेलाईट इमेजरी एवं नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर तैयार किये गये हैं। सौसर निवेश क्षेत्र वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15(1) के अन्तर्गत म0प्र0 राजपत्र भाग-3 (1) में पृष्ठ क्रमांक 486 पर दिनांक 01.04.2011 को प्रकाशित किये गये तथा अधिनियम की धारा 15 (3) के अन्तर्गत मध्य प्रदेश राजपत्र भाग 3(1) में दिनांक 10.06.2011 को पृष्ठ क्रमांक 1092 पर प्रकाशित कर अंगीकृत किये गये हैं। भूमि उपयोग की जानकारी सारणी 2-सा-2 में दी गई है।

**सौसर: वर्तमान भूमि उपयोग-2011**

2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर मे)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5
1	आवासीय	170	68.00	4.86
2	वाणिज्यिक	11	4.40	0.31
3	औद्योगिक	21	8.40	0.6
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ	17	6.80	0.49

1	2	3	4	5
5	आमोद-प्रमोद	02	0.80	0.06
6	यातायात एवं परिवहन	29	11.60	0.82
	योग	250	100.0	7.14

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा एवं सेटेलाईट इमेजरी पद्धति

- वर्ष 2011 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या औसत दशक वृद्धि दर के मान से 35000 आंकलित की गई है।
- भूमि उपयोगिता दर एक हजार व्यक्ति/प्रति हेक्टर के मान से है।

### 2.3 आवासीय

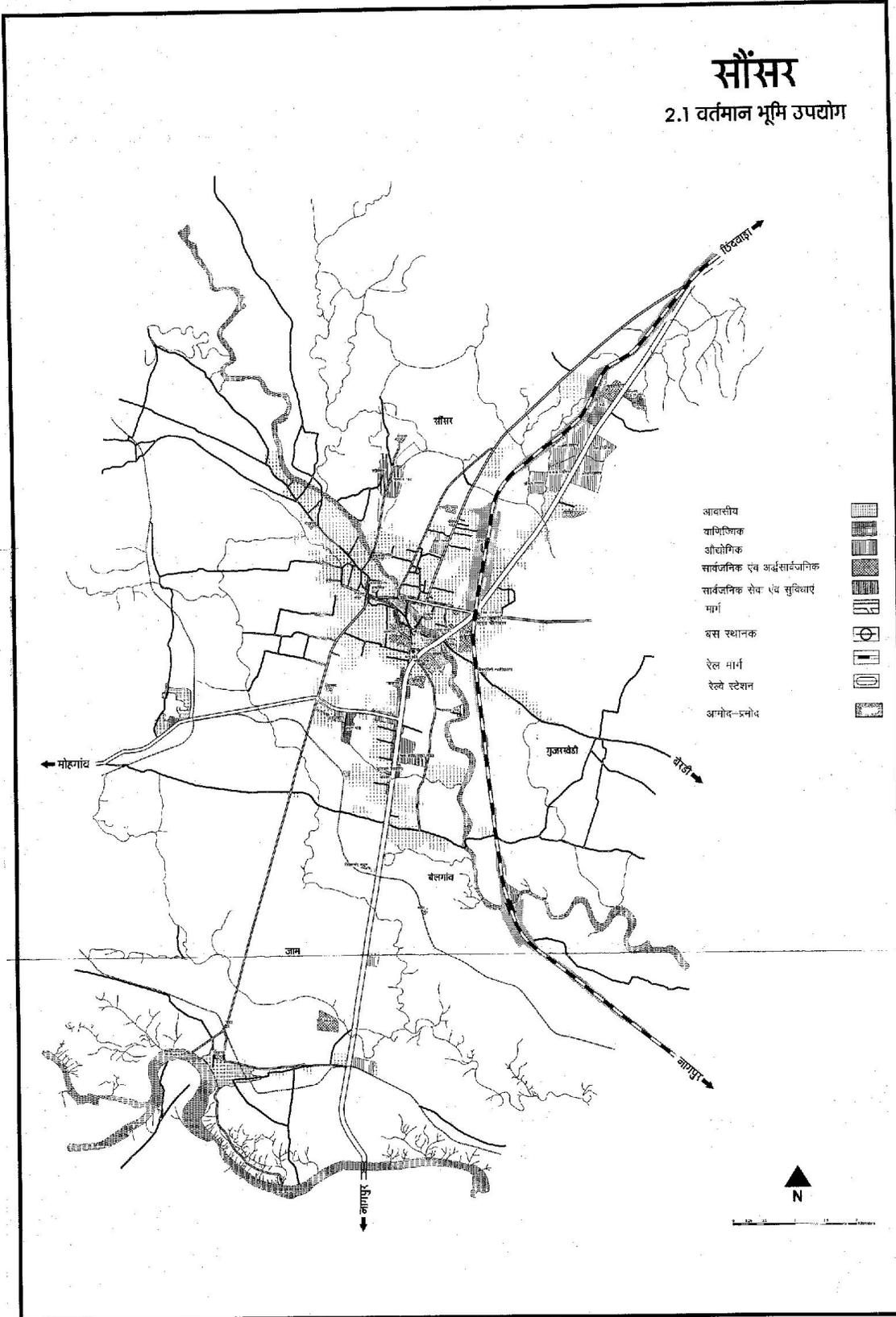
निवेश क्षेत्र में कुल 170 हेक्टर, विकसित आवासीय क्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 68.00 प्रतिशत है। इसके आधार पर आवासीय घनत्व 205 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर के अधिकतर भाग निम्न एवं मध्यम आय वर्ग क्षेत्रों के रूप में विभक्त किये जा सकते हैं। नगर में सुनियोजित विकसित भूमि उपलब्ध कराने की दिशा में कोई समुचित प्रयास, परिलक्षित नहीं होते हैं, परिणाम स्वरूप मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास न हो कर ऐसे क्षेत्र समस्याग्रस्त होते जा रहे हैं।

### 2.4 आवासीय घनत्व

आवास मानव की बुनियादी मूलभूत आवश्यकता में से एक प्रमुख आवश्यकता है। नगर बसाहट का अधिकांश भाग आवासीय क्षेत्र के रूप में ही विकसित होता है। अतः आवासीय क्षेत्र के वातावरण पर ही सामाजिक व सांस्कृतिक विकास, आर्थिक दशा इत्यादि निर्भर करती है। इन क्षेत्रों को पहचानने एवं समझने हेतु रहन-सहन के स्तर की गुणवत्ता तथा गुणात्मकता के आधार पर परखना आवश्यक है। गुणवत्ता के स्तर पर आवासीय क्षेत्रों के कच्चे-पक्के भवनों तथा उनकी स्थिति सुविधाओं का स्तर एवं कार्य करने की जगहों के संबंध में तथा सेवाओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद-प्रमोद इत्यादि का अध्ययन किया जाता है। वर्तमान आवासीय संरचना के अनुसार नगर पालिका क्षेत्र सघन बसा हुआ है। जिसका औसत आवासीय घनत्व 189 प्रति हेक्टर है। नगर का अधिकतम घनत्व महात्मा ज्योतिबा फुले वार्ड का है, 534 है।

# सौंसर

## 2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



सौसर : आवासीय घनत्व

2-सा-3

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रति व्यक्ति हे०
1	2	3	4	5	6
1	1	शास्त्री वार्ड	10.000	1555	156
2	2	कबीर वार्ड	7.700	1560	203
3	3	सद्गुरु वार्ड	3.300	1394	422
4	4	राजेन्द्र वार्ड	6.200	1052	170
5	5	सावता वार्ड	9.000	1247	139
6	6	महात्मा ज्योतिबा फुले वार्ड	3.000	1601	534
7	7	विश्वकर्मा वार्ड	6.000	1415	236
8	8	गांधी वार्ड	5.200	1636	315
9	9	सुभाष वार्ड	5.300	1595	301
10	10	जवाहर वार्ड	12.500	2306	184
11	11	अम्बेडकर वार्ड	14.000	1795	128
12	12	देवी वार्ड	15.000	2052	137
13	13	सिविल लाईन वार्ड	20.300	3124	154
14	14	राजीव गांधी वार्ड	12.000	1926	161
15	15	इंदिरा गांधी वार्ड	15.500	3185	204
		योग	145	27453	189

स्त्रोत: नगर पालिका सौसर एवं नगर तथा ग्राम निवेश विभाग

2.4.1 गंदी बस्तियाँ

ऐसे क्षेत्र जिनमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव, निम्न स्तरीय पर्यावरण तथा जहाँ के मकान टूटे-फूटे हो और संकीर्णता आदि हो, तो गंदी बस्ती की संज्ञा दी जा सकती है। आवासीय क्षेत्र में आवासीय सुविधाओं से वंचित गंदी बस्ती का होना आम-बात है एवं किसी भी नगर में काफी बड़ा क्षेत्र इसके अधीन होता है। ऐसे क्षेत्रों की भवन आकृतियों की स्थिति अत्यन्त दयनीय होती है तथा क्षेत्रफल भी नगण्य होता है। सौसर नगर में गंदी बस्ती के आंकड़े सारणी 2-सा-4 में दिये गये हैं।

सौंसर-गंदी बस्तियाँ

2-सा-4

क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या-2011
1	2	3
01	शा. वार्ड क्रमांक-1	1539
02	कबीर वार्ड क्रमांक-2	1550
03	सद्गुरु वार्ड क्रमांक-3	1438
04	राजेन्द्र वार्ड क्रमांक-4	1074 (481)
05	गांधी वार्ड क्रमांक-8	1634
06	सुभाष वार्ड क्रमांक-9	1634
07	अम्बेडकर वार्ड क्रमांक-11	1779
08	सिविल लाईन टोला वार्ड क्रमांक-13	3067 (537)
09	इंदिरा गांधी वार्ड क्रमांक-15	3010 (694)
	योग	16725

उपरोक्त से स्पष्ट है कि नगर की, लगभग आधी आबादी गंदी बस्ती क्षेत्र में निवासरत है, अतः इन बस्तियों में पर्यावरण सुधार के कार्य शीघ्रता से क्रियान्वित किया जाना आवश्यक है।

2.4.2 आवासीय इकाइयों की कमी

जनगणना 2011 के अनुसार नगर की जनसंख्या 27453 है जो 4738 आवासों में निवास करती है। प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के आधार पर सौंसर नगर में वर्ष 2011 में 752 आवासों की कमी पाई गई। जिस अनुमात से नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या बढ़ती जा रही है, उस अनुपात से मकानों का निर्माण न होने से आवास गृहों की समस्या ज्वलंत रूप धारण कर रही है। वर्तमान में लगभग 16725 जनसंख्या लगभग 50 प्रतिशत गंदी बस्ती में निवास करती है। इसके अतिरिक्त वर्तमान आवास गृह भी पुराने एवं जीर्ण-क्षीर्ण हो जाने के कारण अर्द्ध पक्के तथा कच्चे मकान इत्यादि भी इस कमी को बढ़ा रहे हैं। आवासीय इकाइयों की कमी सारणी 2-सा-5 में दी गई है।

सौसर: आवासीय इकाइयों की कमी

2-सा-5

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाई	पुनर्निर्माण का प्रतिशत	आवासीय इकाइयों की कमी
1	2	3	4	5
1	2011 तक शेष पूर्ति	-	-	752
2	आवास हेतु अनुपयुक्त आवास गृह (अ) गंदी बस्ती वार्ड (ब) झुग्गी-झोंपड़ी	4738 09	50	2369
3	निकृष्ट आवासों का जीर्णोद्धार	4738	1	47
	योग	2443		

स्रोत: नगर पालिका सौसर एवं नगर तथा ग्राम निवेश

2.5 वाणिज्यिक

नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत में 11 हेक्टर भूमि विकसित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.40 प्रतिशत है, तथा भूमि उपयोग दर 0.31 है। नागरिकों का जीवन इस नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों के स्तर व दशा तथा भविष्य में वृद्धि की संभावनाओं पर निर्भर करता है। इन गतिविधियों में वृद्धि उसके क्षेत्रीय विकास एवं इसके आस-पास के नगरों के आर्थिक संबंध नगर की आर्थिक गतिविधियों को प्रभावित करते हैं।

2.5.1 थोक एवं फुटकर बाजार

(अ) कृषि उपज मंडी

सौसर छिन्दवाड़ा मार्ग पर कृषि उपज मंडी स्थित है। सौसर नगर कपास, मूँगफली, तुअर दाल, ज्वार, इत्यादि के लिये जाना जाता है। नगर में कृषि उपज व्यवसाय कृषि उपज मंडी के माध्यम से होता है। मंडी में सबसे ज्यादा आवक अक्टूबर से मार्च तक होती है।

(ब) संतरा मंडी

स्टेट बैंक के पीछे संतरा मंडी वर्तमान में स्थित है जो कि पूर्णरूप से विकसित व व्यवस्थित नहीं है।

(स) विशिष्ट बाजार

सौसर नगर में बस स्टैंड के समीप प्रति गुरुवार को साप्ताहिक बाजार लगता है।

## 2.6 औद्योगिक

सौंसर नगर में जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र का औद्योगिक क्षेत्र विकसित है जिसमें कई उद्योग कार्यरत हैं नगर में आधुनिक एवं नवीन तकनीकी पर आधारित उद्योग न होकर मुख्य रूप से कृषि आधारित उद्योग जैसे तेल मिल, जिनिंग फैक्ट्री, इत्यादि प्रमुख हैं। नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 21 हेक्टर विकसित भूमि है जो कि कुल क्षेत्र का 8.40 प्रतिशत है व भूमि उपयोगिता दर 0.6 है।

जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र से प्राप्त जानकारी निम्नानुसार है:-

1-	स्थापित लघु उद्योग इकाईयाँ	-	20
2-	इकाईयाँ में विनियोजित पूंजी	-	3,954,83 लाख रू०
3-	श्रमिकों की संख्या	-	513

## 2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

नगर में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 17 हेक्टर विकसित भूमि है। सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत मुख्यतः शिक्षा, स्वास्थ्य, शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालय इत्यादि हैं।

### 2.7.1 स्वास्थ्य

नगर में तहसील स्तर का 100 बिस्तर वाला शासकीय चिकित्सालय है, इसके अतिरिक्त नगर में दो निजी नर्सिंग होम भी हैं। जिनमें लगभग 19 बिस्तर उपलब्ध हैं। स्वास्थ्य सेवा संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-10 में दर्शायी गयी है।

### सौंसर: स्वास्थ्य

2-सा-6

क्रमांक	स्वास्थ्य सुविधाएँ	स्थिति	बिस्तरों की संख्या
1	2	3	4
01	सामान्य चिकित्सालय (शासकीय)	पेट्रोल पम्प के पास	100 बिस्तर
02	प्राइवेट नर्सिंग होम		
	1. खड़तकर नर्सिंग होम	बस स्टैण्ड के पास	10 बिस्तर
	2. नवजीवन अस्पताल	नागपुर रोड, बी.एस.एन.एल. आफिस के पास	9 बिस्तर
	योग		119 बिस्तर

स्रोत:- स्वास्थ्य विभाग सौंसर

2.7.2 शैक्षणिक:-

सौसर नगर में कला, विज्ञान, वाणिज्यिक तथा तकनीकी शिक्षा की सुविधाएं उपलब्ध है। नगर में उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाएं आस-पास के क्षेत्रों की भी आवश्यकताओं की पूर्ति करती है।

(अ) प्राथमिक एवं माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

नगर में प्राथमिक एवं माध्यमिक शासकीय विद्यालय 14 है एवं अशासकीय प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय 12 है तथा उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 9 है। ये शालाएं मुख्यतः शासकीय भवनों तथा निजी भवनों में संचालित है इनमें भी मूलभूत सुविधाओं का अभाव है।

(ब) स्नातक एवं स्नातकोत्तर महाविद्यालय, तकनीकी विद्यालय:-

उच्च शिक्षा के लिये नगर में 1 शासकीय महाविद्यालय है एवं शेष चार अशासकीय महाविद्यालय हैं। इन महाविद्यालयों में छत्र एवं छत्राएं साथ-साथ अध्ययन करते हैं।

नगर में एक मात्र अशासकीय छत्रपति आई० टी० आई० संस्था वर्तमान में संचालित हो रहा है। यहाँ पशु चिकित्सा, पशु पालन एवं कृषि महाविद्यालय का अभाव है। कृषि आधारित क्षेत्र होने के कारण यह के युवकों एवं किसानों को स्वरोजगार हेतु कृषि एवं पशु पालन संबंधी शिक्षा उपलब्ध कराने की अत्यन्त आवश्यकता है।

सौसर: प्राथमिक एवं माध्यमिक शालाएं

2-सा-7

क्रमांक	शाला का नाम	स्थिति	खेल का मैदान उपलब्ध है/नहीं	भवन का स्वामित्व
1	2	3	4	5
01	शा.हि.कं. शाला सौसर	वार्ड नं० 15 सौसर	नहीं	-
02	शा.म.कं. शाला सौसर	वार्ड नं० 15 सौसर	नहीं	-
03	शा. हि. बा. शाला सौसर	वार्ड नं० 11 सौसर	नहीं	-
04	शा. उर्दू शाला सौसर	वार्ड नं० 13 सौसर	नहीं	-
05	शा. प्रभा.मा.शाला सौसर	वार्ड नं० 13 सौसर	नहीं	-
06	शा. मराठी बालक शाला सौसर	वार्ड नं० 11 सौसर	नहीं	-
07	शा. हिन्दी शाला सौसर	वार्ड नं० 11 सौसर	नहीं	-
08	शा. बालक सौसर	वार्ड नं० 11 सौसर	है	-
09	शा. कन्या शाला सौसर	वार्ड नं० 13 सौसर	है	-

सौसर विकास योजना प्रारूप (2021)

1	2	3	4	5
10	शा. उर्दू शाला सौसर	वार्ड नं0 13 सौसर	नहीं	-
11	शा. प्र.मा. शाला सौसर	वार्ड नं0 13 सौसर	नहीं	-
12	शा. जवाहर शाला सौसर	वार्ड नं0 3 सौसर	नहीं	-
13	शा. मा.शा. गोहटान सौसर	वार्ड नं0 2 सौसर	है	स्वयं
14	शा. सेटेलार्डन चिलमटेकरी	वार्ड नं0 1 सौसर	नहीं	-
15	अशा. सनफ्लावर उ.मा. वि. सौसर	वार्ड नं0 15 सौसर	है	-
16	अशा. क्री. मेरी. क्रा. सौसर	वार्ड नं0 15 सौसर	नहीं	-
17	अशा. सुभाष मानटेसरी सौसर	वार्ड नं0 15 सौसर	नहीं	-
18	अशा. प्रिय मातोश्री शाला सौसर	वार्ड नं0 14 सौसर	है	-
19	अशा. स.शि.मं. सौसर	वार्ड नं0 13 सौसर	है	-
20	अशा. सकल्प वि. सौसर	वार्ड नं0 13 सौसर	है	-
21	अशा. सरस्वति ज्ञान0 सौसर	वार्ड नं0 8 सौसर	नहीं	-
22	अशा. अलिफ मदरसा सौसर	वार्ड नं0 9 सौसर	नहीं	-
23	अशा. शांति निकेतन वि0 सौसर	वार्ड नं0 10 सौसर	है	किराये का
24	अशा. सागर कां. सौसर	वार्ड नं0 10 सौसर	है	स्वयं
25	अशा. ओम साई सौसर	वार्ड नं0 14 सौसर	है	स्वयं

स्त्रोत:- शिक्षा विभाग सौसर

सौसर: उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

2-सा-8

क्रमांक	शाला का नाम	स्थिति	खेल का मैदान उपलब्ध है/नहीं	भवन का स्वामित्व
1	2	3	4	5
01	शा.क.उ.मा.वि. सौसर	वार्ड नं0 13	है	स्वयं
02	शा.उत्कृष्टवि0 सौसर	वार्ड नं0 11	है	स्वयं
03	शा. प्रभा.माने.उ.मा.वि.सौसर	वार्ड नं0 13	नहीं	-
04	शा0 उर्दू उ.मा.वि. सौसर	वार्ड नं0 13	नहीं	-

1	2	3	4	5
05	अशा. सनपलावर उ.मा.वि. सौसर	वार्ड नं0 15	नहीं	-
06	अशा. संकल्प उ.मा.वि. सौसर	वार्ड नं0 13	हैं	स्वयं का
07	अशा. क्रीन मेरी कॉ0 सौसर	वार्ड नं0 10	है	स्वयं का
08	अशा. सावित्री बाई फुले सौसर	वार्ड नं0 10	नहीं	-
09	अशा. शांति निकेतन उ.मा.वि. सौसर	वार्ड नं0 10	है	-

स्त्रोत:- शिक्षा विभाग सौसर

### सौसर: विशिष्ट संस्थाएं एवं महाविद्यालय

2-सां-9

क्रमांक	संस्थाएं एवं महाविद्यालय	स्थिति	खेल का मैदान उपलब्ध है/नहीं	भवन का स्वामित्व
1	2	3	4	5
01	शा. विज्ञान महाविद्यालय सौसर	वार्ड नं0 14	है	स्वयं
02	अशा. छत्रपति आई0टी0आई0 सौसर	वार्ड नं0 14	है	कृषि उपज गंडी
03	अशा. कला एवं वाणिज्य महाविद्यालय सौसर	वार्ड नं0 14	नहीं	-
04	सतपुड़ा तकनीकी महाविद्यालय सौसर	वार्ड नं0 14	है	स्वयं
05	सी.एम.आई. आई0 टी0 महाविद्यालय	वार्ड नं0 14	है	स्वयं
06	स्व. रेवनाथ चौरे डिएड/बीएड महाविद्यालय	वार्ड नं0 15	नहीं	-

स्त्रोत:- शिक्षा विभाग सौसर

### 2.7.3 कार्यालय

सौसर नगर तहसील मुख्यालय होने के कारण नगर में समस्त प्रकार के केन्द्र तथा राज्य शासन के कार्यालय स्थानीय शासन व स्वायत्तशासी संस्थाओं के कार्यालय कार्यरत है। इनमें प्रशासनिक (राजस्व, पुलिस, न्यायालय) आबकारी, कृषि विभाग, वन विभाग, सामाजिक सेवाएँ, डाक-तार, शिक्षा, विद्युत, नगर पालिका, जनपद पंचायत, लोक निर्माण इत्यादि विभाग कार्यरत है,

सौसर : कार्यालय

2-सा-10

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
01	केन्द्र	01	29
02	राज्य शासन	09	508
03	राज्य शासन / अर्द्ध शासकीय	02	65
04	बैंक	01	-
	योग	12	602

स्त्रोत: नगर पालिका सौसर

2.7.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर की प्राचीन संस्कृति उन्नत तथा वैभवशाली थी नगर में वाचनालय, छबिगृह इत्यादि है।

2.8 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

इस उपयोग के अंतर्गत विद्युत केन्द्र, कब्रिस्तान, श्मशान, जलप्रदाय, जलमल निकास, अग्निशमन केन्द्र इत्यादि आते हैं। नगर में वर्तमान में ट्रेचिंग ग्राउण्ड उपलब्ध नहीं है।

2.9 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में नगर में कुल 2 हेक्टर भूमि आमोद-प्रमोद हेतु विकसित है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.80 प्रतिशत है व भूमि उपयोगिता दर 0.06 है।

आमोद-प्रमोद के अंतर्गत नगर के उद्यान, खेल के मैदान आदि सम्मिलित है। आमोद-प्रमोद के स्थल नगरीय जीवन को आवश्यकता के साथ-साथ पर्यावरणीय दृष्टिकोण से अत्यन्त महत्वपूर्ण है नगर में इस उपयोग के क्षेत्र बहुत कम है।

2.10. यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत 29 हेक्टर भूमि विकसित है जो कुल विकसित क्षेत्र का 11.60 प्रतिशत है व भूमि उपयोगिता दर 0.82 है जिसमें क्षेत्रीय मार्ग, नगर मार्ग, स्थानीय मार्ग, बस स्थानक, वाहन विराम स्थल इत्यादि है।

2.11. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य संपादन की विशेषताओं के आधार पर यह परिलक्षित होता है की नगर में कई गतिविधियाँ, स्थान की कमी संकीर्णता एवं आस-पास की भूमि से सामनजस्यता न रखते हुये कार्यरत है। इन्हें आस-पास के वातावरण तथा

पर्यावरणीय दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर सतत कार्यरत रखना उचित नहीं होगा। इन उपयोगों को असंगत भूमि उपयोग श्रेणी में शामिल किया जा कर उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। नगर के असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का विवरण सारणी 2-सा-11 में दिया गया है।

**सौसर: असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग**

2-सा-11

क्रमांक	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्याएँ
1	2	3	4
1	सरस्वती टाकिज	नगर पालिका कार्यालय के पास	यातायात समस्याएँ
2	राठी जिनिंग	गफफुर कालोनी के पास	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत
3	नगर पालिका कार्यालय	विठ्ठल मंदिर के पास	स्थानाभाव एवं यातायात समस्याएँ
4	वर्तमान शासकीय अस्पताल	पुलिस थाने के पीछे	अपर्याप्त स्थल

स्रोत:- नगर पालिका सौसर एवं नगर तथा ग्राम निवेश सिर्वेक्षण।

## अध्याय-3

### वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

#### 3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुये आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक हैं, जो नगर की परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में जनित यातायात नगर के प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है, इस प्रकार दोनो एक दूसरे पर आधारित है। नगर की यातायात एवं परिवहन व्यवस्था उस नगर के आर्थिक तथा सामाजिक जीवन पर महत्वपूर्ण प्रभाव डालती है, मार्गों की संरचना से नगर की वृद्धि को वांछित दिशा एवं गति प्राप्त हो सकती है।

#### 3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से छिन्दवाड़ा-नागपुर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्र. 19 का ट्रैफिक गुजरता है। इसके अतिरिक्त धीमे चलने वाले वाहनों जैसे ट्रैक्टर, ट्रक, इत्यादि से भी माल आता-जाता रहता है। नागपुर-छिन्दवाड़ा का ट्रैफिक भी नगर के मध्य से निकलता है, इस मार्ग पर मुख्य रूप नगर की सारी सेवा तथा सुविधाएँ स्थित है। जिससे नगर के कार्य कलापों पर भी असर पड़ता है।

नगर से निकलने वाले क्षेत्रीय मार्ग विभिन्न समस्याओं से ग्रस्त है। जिसके कारण इन मार्गों पर सुगम यातायात प्रबंधन में कठिनाई अनुभव की जाती है। मुख्य समस्याएँ निम्नानुसार हैं:-

1. क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई निर्धारित नहीं है।
2. क्षेत्रीय राज्यमार्गों की चौड़ाई अतिक्रमण से प्रभावित है।
3. नगर में क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात आपस में मिश्रित हो जाते हैं।
4. क्षेत्रीय मार्गों के मार्ग संगम का विकास नहीं किया गया है।

#### (अ) क्षेत्रीय यातायात (यात्री):-

सौंसर नगर राष्ट्रीय राज्यमार्ग क्र. 19 पर स्थित है, यहाँ से पांडुर्गा, छिन्दवाड़ा, नागपुर, मोहगाँव, बैतूल आदि नगरों के लिए बस सुविधा उपलब्ध है। सभी मार्गों पर सौंसर से प्राइवेट मिनीबस, टेक्सी, इत्यादि उपलब्ध है। विभिन्न मार्गों पर यात्री बसों के संचालन की जानकारी सारणी 3-सा-1 में दी गई है।

सौसर: क्षेत्रीय यातायात (यात्री बस)

3-सा-1

क्रमांक	मार्ग विवरण	बसों की संख्या	रिमांक
1	2	3	4
1	सौसर से मोहगाँव	02	प्रतिदिन
2	छिन्दवाड़ा- नागपुर	18	प्रतिदिन
3	सौसर-नागपुर	02	प्रतिदिन
4	सौसर-लोधीखेंड़ा	03	प्रतिदिन
5	सौसर-पांडुर्णा	05	प्रतिदिन
6	सौसर-बेरडी	06	प्रतिदिन
7	सौसर-जामसांवली	04	प्रतिदिन
8	छिन्दवाड़ा-सौसर मिनी बस	08	प्रतिदिन
	योग	48	

स्रोत:- प्राईवेट बस एसोसिएशन सौसर

नोट:- उपरोक्त के अतिरिक्त छिन्दवाड़ा-सौसर-नागपुर लगभग 25 टैक्सीयों आना-जाना करती है।

(ब) क्षेत्रीय यातायात (माल)

सौसर नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 19 पर नगर के आर्थिक विकास में माल यातायात का बहुत महत्व है। छिन्दवाड़ा-नागपुर के मध्य स्थित होने के कारण इस नगर से ट्रकों का आवागमन अपेक्षाकृत रूप से अधिक होता है, नागपुर, पांडुर्णा, छिन्दवाड़ा एवं बैतूल आदि नगरों को जाने वाले ट्रक सौसर से होकर गुजरते हैं।

सौसर नगर से नेरोगेज रेल्वे लाईन गुजरती है। इस प्रकार सौसर नगर से सड़क एवं रेल द्वारा माल यातायात की सुविधा उपलब्ध है।

3.3 नगर परिभ्रमण संरचना

सौसर एक मध्यम श्रेणी का नगर है, नगर की वर्तमान विकास राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-19 के समानान्तर दोनों ओर है। नगर का सम्पूर्ण व नियोजित विकास न हो पाने के कारण नगर के आंतरिक मार्गों के विकास पर कोई ध्यान नहीं दिया गया है।

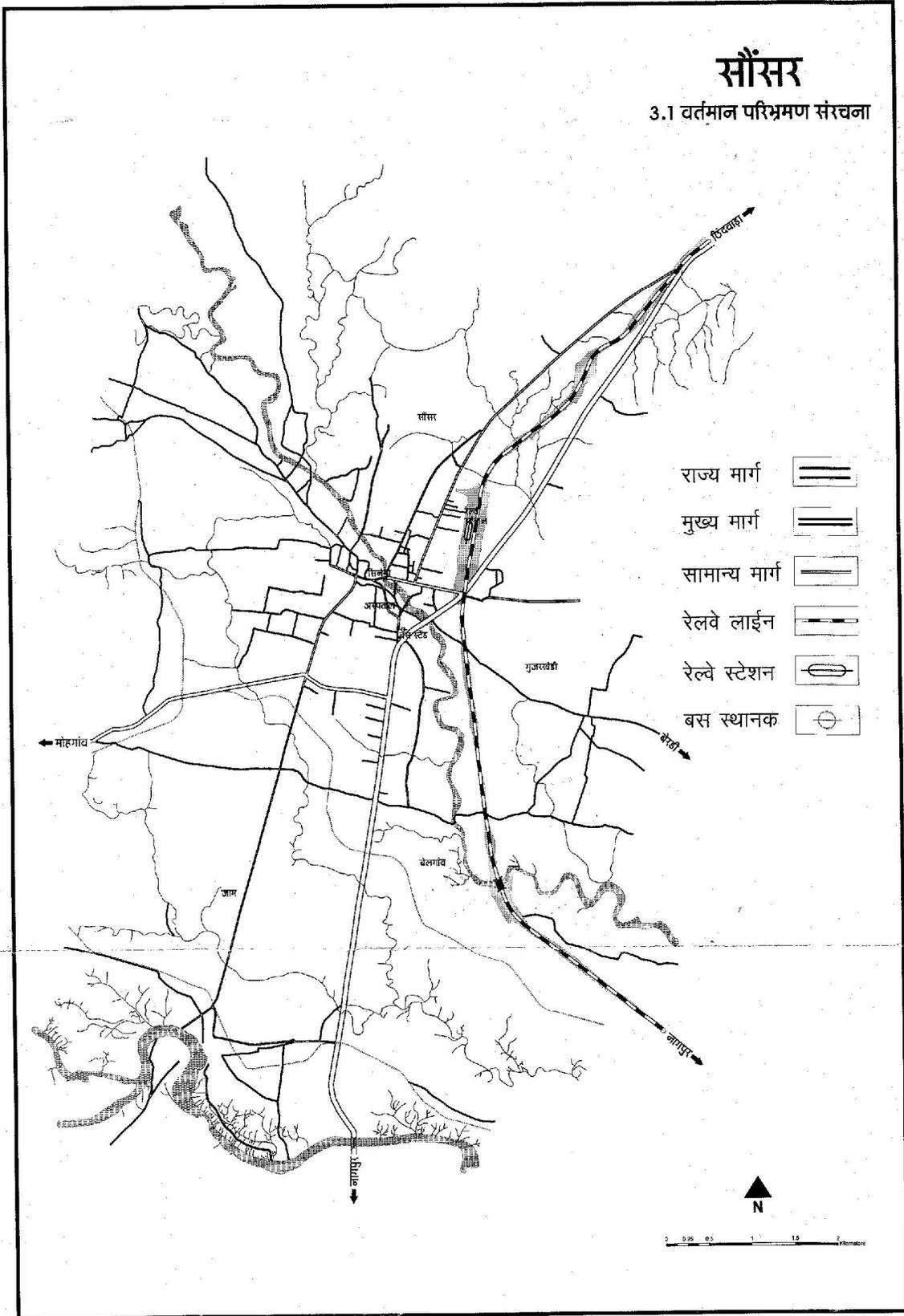
सौसर: वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

3-सा-2

क्रमांक	मार्गों के नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)
1	2	3
01	बस स्टैण्ड से छिन्दवाड़ा	36
02	बस स्टैण्ड से नागपुर रोड	36
03	नागपुर रोड से मेहगांव रोड चौक	24
04	वाध्यानाल से नागपुर रोड	16
05	वाध्यानाला से सिविल लाईन रोड	12
06	नागपुर रोड से बाजार चौक	9 से 12
07	सिविल लाईन रोड से फोकट नगर	12
08	वाध्यानाला से फोकट नगर रोड	9
09	सरस्वती टॉकिज चौक से बस स्टैण्ड	9 से 12
10.	सरस्वती टॉकिज चौक से विठ्ठल मंदिर चौक	7 से 9
11.	विठ्ठल मंदिर चौक से मोहगाँव रोड तक	9 से 18
12	विठ्ठल मंदिर चौक मेण्डापठार रोड तक	12
13.	भारत माता चौक से खाण्डसिवनी	7 से 9
14	भारत माता चौक से ईदगाह रोड	7 से 9
15	खाण्डसिवनी रोड से मेण्डापठार रोड	9
16	मोहगाँव रोड से ग्राम जाम	9 से 12
17	मेहगाँव रोड चौक से मोहगाँव	24
18	नागपुर रोड (रेल्वे क्रॉसिंग) से ग्राम कढ़िया	9 से 18
19	नागपुर रोड से ग्राम बेरडी	7 से 12
20	बस स्टैण्ड से मोक्षधाम होते हुये विवेकानन्द कालोनी	9 से 12
21	नागपुर रोड से ग्राम बेलगाँव	9 से 12

# सौंसर

## 3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



### 3.4 यातायात उदित केन्द्र

नगर से गुजरने वाले मार्ग पर प्रमुख कार्य केन्द्र स्थित है। इन कार्य केन्द्रों द्वारा सम्पादित कार्य कलापों के आधार पर यातायात उदित होता है, जो निम्नानुसार है।

#### (अ) प्रमुख यात्री यातायात उदित केन्द्र

1. रेल्वे स्टेशन
2. बस स्टैण्ड

#### (ब) माल यातायात उदित केन्द्र

1. कृषि उपज मंडी
2. संतरे के गोदाम

#### 3.4.1 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड एवं रेल्वे स्टेशन है। नगर के विभिन्न मार्गों पर आटो अव्यवस्थित रूप से अवसान करते हैं।

#### (अ) बस स्थानक

वर्तमान में मध्य प्रदेश राज्य परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है। निजी बसें भी इसी स्थान से चलती हैं। अतः वर्तमान एवं भावी अनुमानित आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये एक अतिरिक्त बस स्थानक के विकास की आवश्यकता है।

#### (ब) ट्रक स्थानक

नगर में वर्तमान में ट्रक अवसान स्थल नहीं है। माल लादने एवं उतारने का कार्य माल यातायात उदित केन्द्र पर होता है जिससे कि यातायात समस्या बनी रहती है।

#### (स) रेल्वे स्टेशन

नगर में वर्तमान समय में रेलवे स्टेशन नगर में स्थित है। ब्राडगेज रेल्वे लाईन छिन्दवाड़ा नागपुर प्रस्तावित है।

### 3.5 परिवहन के साधन

नगर में परिवहन के साधन मिले-जुले स्वरूप के हैं। अन्य नगरों की भांति नगर के मुख्य मार्ग पर धीमी गति तथा तीव्र गति के वाहन चलते हैं। यात्री यातायात के साधन अत्यन्त सीमित हैं। माल की दुलाई बैलगाड़ी, हाथहेला, इत्यादि के माध्यम से होती है।

### 3.6 यातायात समस्याएँ

नगर की जनसंख्या बढ़ने से वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधि तेजी से बढ़ी है, जिसके लिये मुख्यतः व्यापारिक तथा वाणिज्यिक गतिविधियाँ उत्तरदायी हैं।

यातायात अवरोध का मुख्य कारण निम्न है।

1. मार्गों पर पार्किंग के कारण
2. नगर के आंतरिक मार्गों की कम चौड़ाई।

#### 3.6.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्रों के मार्गों पर यातायात की दृष्टि से अधिक संकुलता परिलक्षित होती है। खेरची दुकानों ने आंतरिक मार्गाधिकार को कम कर दिया। वाहन विराम स्थल की कमी मार्गों की संकुलता का प्रमुख कारण है। अतः यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण में सुधार लाना आवश्यक है,

#### 3.6.2 मार्गसंगम तथा अन्धे मोड़

नगर में यातायात के सुरक्षात्मक तथा व्यवस्थित रूप से चलने के लिये मार्गसंगम असुविधाजनक है, टॉकिज तिराहा, विट्टल मंदिर चौराहा, ऐसे क्षेत्र हैं इनके मुख्य कारण निम्नलिखित हैं।

- (अ) मार्गों की चौड़ाई उपयुक्त नहीं है।
- (ब) तिराहे की डिजाईन भी ठीक नहीं है।
- (स) उपयुक्त मार्ग संरचना का आभाव।

#### 3.6.3 यातायात दुर्घटना

सौंसर नगर में घातक एवं अज्ञात दुर्घटनाओं में वृद्धि हो रही है, जिसके मुख्यतः दो कारण हैं, प्रथमतः मोटर साईकिल, लूना एवं साईकिल का छोटी उम्र में बच्चों द्वारा तेजी से चलाने के कारण वाहन पर नियंत्रण व संतुलन न रख पाने के कारण भी दुर्घटनाएं होती हैं। यह दुर्घटना अधिकतर नगर के आंतरिक मार्गों पर होती है।

घातक दुर्घटनाओं की वजह मुख्य रूप से यात्री वाहनों जैसे बस जीप, कार व ट्रक द्वारा अधिक सवारियों को लेने तथा कम समय में ज्यादा ट्रिप के कारण दुर्घटनाएं होती हैं। यह दुर्घटना मुख्य रूप से नागपुर-छिन्दवाड़ा मार्ग पर आपस में भिड़ने के कारण होती है। इसके अतिरिक्त पर्याप्त प्रकाश व्यवस्था का न होना मार्गों का पर्याप्त चौड़ा न होना तथा पैदल पथ का होना भी है।

#### 3.6.4 वाहन विराम स्थल (पार्किंग)

वाहन विराम हेतु नगर में कोई स्थल उपलब्ध नहीं है नगर के वाणिज्यिक क्षेत्रों की पार्किंग मुख्यतः मार्गों

के किनारे पर की जाती है जिससे मार्ग क्षमता कम होने से यातायात सकुलता की स्थिति निर्मित होती है। नगर के मध्य क्षेत्र में एक विशिष्ट पार्किंग स्थल की आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त नगर के महत्वपूर्ण एवं यातायात दबाव वाले मार्गों पर भी कुछ स्थलों पर पार्किंग का प्रावधान प्रस्तावित किया जा सकता है।

### 3.7 सेवा-सुविधाएँ

#### 3.7.1 जल प्रदाय

सौसर नगर में वर्तमान में पाँच पानी की टँकियाँ एवं ट्यूबवेल के माध्यम से नगर में जल प्रदाय हो रहा है। नगर में जलापूर्ति हेतु जाम नदी से भी पाईप लाईन डालकर जला आपूर्ति की जा रही है। नगरीय क्षेत्र के आंशिक कुछ क्षेत्रों में पानी वितरण पाईप लाईन नहीं होने के कारण जल प्रदाय नहीं हो पाता है। वार्ड क्रमांक 8, 10, 12, 13, 14 एवं 15 यह वार्ड है।

#### 3.7.2 जल/मल निकास

नगर में भूमिगत मल निकासी नहीं है जिससे नगर के काफी क्षेत्रों में मल निकासी की समस्या रहती है। नगर का दूषित जल खुली नालियों द्वारा नगर के गुजरने वाले नालों में प्रवाहित होता है। नये क्षेत्रों में कई स्थानों पर सेप्टिक टैंक की व्यवस्था है। अतः नगर हेतु एक वृहद् मल निकासी योजना तैयार की जाना आवश्यक है।

#### 3.7.3 वर्षा जल निकास

नगर के मध्य से वाध्यानाला बहता है, जिसका पश्चिम से पूर्व की ओर बहाव है। नगर के मध्य तथा अन्य निचले क्षेत्रों में नालियों की अत्यन्त आवश्यकता है। जिससे वर्षा जल की निकासी प्रभावी ढंग से हो सके।

#### 3.7.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ठोस अपशिष्ट की व्यवस्थित रूप से विसर्जित करने हेतु कोई प्रणाली कार्यरत नहीं है। नगर में कचरा डालने हेतु कोई व्यवस्था न होने के कारण वाध्यानाला के पास ही नगर का कचरा डाला जाता है। अतः उक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये नये स्थान पर ट्रेचिंग ग्राउण्ड प्रस्तावित करना अत्यन्त आवश्यक है। दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करना आवश्यक होगी। ताकि ठोस अपशिष्ट का उपयोग खाद के रूप में कृषि/फलोउद्यान/वनस्पति उद्यान एवं नसरी इत्यादि में किया जा सके।

#### 3.7.5 विद्युत प्रदाय:-

नगर में विद्युत प्रदाय हेतु एक विद्युत उपकेन्द्र स्थापित है, घरेलू खपत प्रति व्यक्ति 108 यूनिट प्रतिमाह

है, व्यवसायिक प्रति व्यक्ति 188 यूनिट प्रतिमाह है। औद्योगिक खपत 713 है। विद्युत खपत संबंधी जानकारी सारणी 3-सा-3 में दी गई है।

सौसर: विद्युत खपत

3-सा-3

वर्ष	घरेलू खपत			व्यवसायिक खपत			औद्योगिक खपत		
	कनेक्शन	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कनेक्शन	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कनेक्शन	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
जून 2011	5678	613825 यूनिट	108 यूनिट	882	165827 यूनिट	188 यूनिट	17	12144 यूनिट	713 यूनिट

स्रोत:- म0प्र0 विद्युत मण्डल सौसर

3.7.7 सेवा सुविधाएं

(क) डाक एवं तार घर

नगर में डाकघर नगर के मध्य स्थित अम्बेडकर चौराहे के समीप स्थित है।

(ख) अग्निशमन केन्द्र

नगर पालिका परिषद् द्वारा नियंत्रित अग्निशमन केन्द्र रेलवे चौकी के समीप स्थित है। केन्द्र में एक अग्निशमन वाहन है जो अपर्याप्त है। सौसर नगर के उपलब्ध अन्य सेवा सुविधाओं की जानकारी सारणी 3-सा-4 में दी गई है।

सौसर: वर्तमान सेवा सुविधाएं

3-सा-4

क्र०	सेवा सुविधा	संख्या
1	2	3
01	(अ) स्वास्थ्य	
	1. सामान्य चिकित्सालय शासकीय (100 बिस्तर क्षमता)	1
	2. प्रसूति एवं उपचार गृह निजी	2
	(ब) शिक्षा	
	1. प्राथमिक शाला	9

सौसर विकास योजना प्रारूप (2021)

2.	माध्यमिक शाला	16
3.	उच्चतर माध्यमिक शाला	9
4.	महाविद्यालय	6
(स)	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	
1.	पुस्तकालय एवं वाचनालय	1
(द)	आमोद-प्रमोद	
1.	उद्यान	1
(इ)	अन्य सेवा सुविधाएं	
1.	सामान्य डाक एवं तार घर	1
2.	टेलीफोन एक्सचेंज	1
3.	विद्युत उपकेन्द्र	1
4.	पुलिस थाना	1
5.	उप डाक घर	1
6.	अग्निशमन केन्द्र	1

स्त्रोत:- नगर पालिका सौसर

भाग-दो  
नियोजन प्रस्ताव

## अध्याय-4

### भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

विकास योजना का उद्देश्य क्रमबद्ध रूप से नगर का नियोजित विकास करना है। विकास योजना तैयार करने के लिए नगर की वर्तमान समस्याएं एवं आवश्यकताएं, सेवा सुविधाओं में कमी तथा भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन अत्यन्त आवश्यक होता है। अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए नगर के विकास तथा अनुकूल पर्यावरण के उद्देश्य से यह विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना तैयार करते समय नगर के कार्य निष्पादन की क्षमता हेतु सघन एवं नियोजित विकास, विभिन्न कार्यकलापों में परस्पर संबंध एवं नगर के अनियमित विकास को रोकना एवं सुन्दरता प्रदान करना आदि बातों का ध्यान रखा गया है। मूलतः नगर की आवश्यकताओं का आंकलन निम्न बिन्दुओं के आधार पर किया जाना है:-

1. विकास योजना हेतु कालावधि
2. योजना काल के लिए जनसंख्या का अनुमान
3. नगर के प्रमुख कार्यकलाप
4. भावी जनसंख्या के लिए आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोग एवं सेवा सुविधाओं की आवश्यकताओं का अनुमान
5. क्षेत्रीय / नगरीय यातायात के सक्षम संचालन के लिए परिभ्रमण संरचना का प्रस्ताव

#### 4.1. नगर के भावी कार्यकलाप

नगर की कार्यात्मक आवश्यकताओं का अनुमान लगाने तथा नियोजन के प्रस्ताव देने के पूर्व यह आवश्यक है कि नगर के मुख्य कार्यकलाप तथा गतिविधियों का क्षेत्र नगर के कार्यात्मक सह संबंध, विकास की नीति आर्थिक और सामाजिक परिस्थिति आदि के परिपेक्ष्य में निर्धारित किये जाये अतः नगर का विकास निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर किया जाना प्रस्तावित है:-

1. उप औद्योगिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकास
2. कृषि पर आधारित तथा उपभोक्ता वस्तुओं से संबंधित उद्योगों का विकास
3. रेल एवं माल यातायात का केन्द्र
4. तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकास
5. शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा केन्द्र के रूप में विकास

#### 4.2. योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य

नगर के बढ़ते नगरीकरण के कारण अनियंत्रित विकास व उसके कारण पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने के लिए नगर की भावी विकास योजना तैयार की जा रही है। योजना तैयार करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. भूमि का समूचित एवं उपयुक्त उपयोग
2. वर्तमान आबादी क्षेत्र एवं नगर की बढ़ती हुई भावी जनसंख्या हेतु सुलभ पहुँच मार्ग एवं अधोसंरचनात्मक सुविधा प्रावधानिक कर निवेश क्षेत्र का सुनियोजित विकास।
3. कृषि पर आधारित उद्योगों हेतु पर्याप्त औद्योगिक क्षेत्र का प्रस्ताव एवं विकास।
4. नगर के मध्य वाद्यानाला एवं जाम नदी का संरक्षण एवं पर्यावरणीय विकास।
5. प्राकृतिक स्थानों का संरक्षण।
6. नगर के मुख्य एवं महत्वपूर्ण संकरे मार्गों का चौड़ीकरण, सुधार एवं नवीनीकरण।
7. नगर के आमोद-प्रमोद स्थलों एवं नये स्थल प्रस्तावित कर संरक्षण एवं विकास।
8. झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन करना।
9. जल प्रदाय, जलमल निकास, जैसी मूलभूत सुविधाओं का समूचित प्रावधान।

#### 4.3. योजना कालावधि

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है। लेकिन नगर विकास की नीतियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का पूर्ण आंकलन किया जा सकें।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव विकास योजना की कालावधि के बाद के विकास के लिए भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय है कि सौसर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनर्विलोकन मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्ताव के संतुल्य होने तक प्रभावशील रहेंगे। विकास योजना कालावधि सन् 2021 अनुमानित की गई है।

#### 4.4. भावी जनसंख्या

आवास एवं अन्य सेवा-सुविधाओं का आंकलन न केवल नगर वरुण पार्श्वभूमि की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर प्रावधान रखा जाता है। इस संबंध में नगर की भावी आवश्यकता सुनिश्चित करने हेतु योजना काल में नगर की अनुमानित जनसंख्या ज्ञात करना आवश्यक होता है।

सौसर निवेश क्षेत्र की औसत दशक वृद्धि दर के मान से, वर्ष 2021 की जनसंख्या 45000 आंकलित की गई है। सौसर नगर से लगे क्षेत्र बोरगांव में सेज की स्थापना होने, छिन्दवाड़ा-नागपुर फोरलेन का विकास प्रस्तावित होने से तथा जनसंख्या वृद्धि की संभावना को दृष्टिगत रखकर वर्ष 2021 की जनसंख्या 50,000 के आधार

से प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

#### 4.5. योजना अवधारणा

सौंसर नगर के विकास को ध्यान में रखते हुए, विकसित हो रहे क्षेत्रों का आकलन के आधार विकास योजना अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है।

1. वर्तमान नगर के विकसित आवासीय क्षेत्र से समन्वय कर नये आवासीय क्षेत्र का प्रस्ताव
2. नगर में वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों के हेतु उपयुक्त प्रस्ताव एवं नगर का व्यापारिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकास।
3. नगर का उप क्षेत्रीय प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकास।
4. नगर का सर्वाधिक विकास एवं नगर के पर्यावरण का संरक्षण एवं उन्नयन।
5. नगर के मध्य से गुजरने वाले वाध्यानाला एवं जाम नदी का संरक्षण, संवर्धन, एवं पर्यावरणीय विकास।

#### 4.6 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2021

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए भूमि के सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में 250 हेक्टर भूमि में 7.14 हेक्टर भूमि प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है।

विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत उपलब्ध क्षेत्र की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 596 हेक्टर भूमि 11.92 भूमि उपयोगिता दर विकसित करने का प्रस्ताव है। जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 346 हेक्टर क्षेत्र को भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। सारणी 4-सा-1 में प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन संबंधी जानकारी दी गई है।

सौसर: प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (2021)

4-सा-1

क्र०	भूमि उपयोग	वर्तमान भूमि उपयोग 2011			प्रस्तावित भूमि उपयोग 2021		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	170	68.00	4.86	390	65.44	7.8
2	वाणिज्यिक	11	4.40	0.31	33	5.54	0.66
3	औद्योगिक	21	8.40	0.6	41	6.88	0.82
4	सार्व. एवं अर्द्ध. सार्व. सार्व. उपयोगिता एवं सेवाएं	17	6.80	0.49	39	6.54	0.78
5	आमोद-प्रमोद	02	0.80	0.06	46	7.72	0.92
6	यातायात एवं परिवहन	29	11.60	0.82	47	7.88	0.94
	योग	250	100.0	7.14	596	100	11.92

4.7 आवासीय

विकास योजना में नए आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया है कि क्षेत्र में सामाजिक सेवा-सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से उचित निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सकें।

वर्ष 2021 तक लिए कुल आवासीय क्षेत्र 390 हेक्टर प्रस्तावित है जो लगभग 65.44 प्रतिशत है, व भूमि उपयोगिता दर 7.8 प्रस्तावित की गई है। आवासीय भूमि उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनत्व कम करना है। आवासीय प्रस्ताव वर्तमान आवासीय क्षेत्र से लेकर एवं नागपुर - छिन्दवाड़ा, जाम-बेलगाँव, गूजरखेड़ी मुख्य मार्ग पर प्रस्तावित है।

4.7.1 अनुमानित आवासीय आवश्यकता

वर्ष 2011 के आधार पर सौसर नगर में 4738 आवास गृहों में 27453 जनसंख्या निवासरत है जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 5.8 पाया गया। वर्ष 2011 में कुल 752 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। गंदी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी एवं एक प्रतिशत विकृष्ट वर्तमान आवासों के पुर्ननिर्माण को शामिल करते हुए एवं औसत परिवार 5 व्यक्ति मानते हुये 5085 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है:-

सौसर: अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-2

क्र०	विवरण	वर्ष	
		2011	2021
1	2	3	4
1	जनसंख्या	27453	50000
2	अतिरिक्त जनसंख्या		22547
3	औसत परिवार का आकार	5.8	5
4	अतिरिक्त परिवार	-	4510
5	2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	-	3833
6	प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत की दर से आवासों का पुननिर्माण	-	500
7	2011 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	752	-
	योग		5085

नोट:- आवासों की आवश्यकता का आंकलन नगरिय जनसंख्या के आधार पर किया गया।

4.7.2 गंदी बस्तियों का विकास, पुनस्थापना

गंदी बस्तियों में पर्यावरण सुधार हेतु स्थानीय निकाय द्वारा योजना तैयार की जाकर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है। झुग्गी-झोंपड़ी पुनस्थापना/सुधार का कार्य भी स्थानीय निकाय द्वारा योजना तैयार कर किया जाना प्रस्तावित है, ताकि नगर को स्वच्छ पर्यावरण प्राप्त हो सके।

4.7.3 वाणिज्यिक

नगर का सर्वांगीण विकास यहाँ की व्यापारिक गतिविधियों, वाणिज्यिक केन्द्रों के साथ उसके संबंध आदि पर निर्भर करता है एवं वर्ष 2021 के लिए 33 हेक्टर भूमि 5.54 प्रतिशत 0.66 भूमि उपयोगिता दर के मान से प्रस्तावित की गई है जो कि कुल क्षेत्रफल का 5.54 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोगिता दर 0.66 है। संतरा मंडी वर्तमान मंडी से लगकर प्रस्तावित, टिम्बर मार्केट ग्राम बेलगांव में सब्जी मंडी, विठ्ठल मंदिर से मेहगांव नाका मार्ग पर प्रस्तावित है।

4.7.4 औद्योगिक

सौसर नगर में कई लघु उद्योग कार्यरत है। नगर में सभी आधुनिक एवं नवीन तकनीकी पर आधारित उद्योग न होकर मुख्य रूप से कृषि आधारित उद्योग जैसे तेल मिल, जिनिंग फैक्ट्री, आदि प्रमुख है। भविष्य में कृषि उत्पाद आधारित उद्योगों उपयोगों तथा कृषि से संबंधित इंजीनियरिंग उद्योगों की स्थापना

होने की संभावना है। इस उपयोग हेतु 41 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कि कुल क्षेत्रफल का 6.88 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोगिता दर 0.82 है। औद्योगिक उपयोग के प्रस्ताव नागपुर मुख्य मार्ग पर ग्राम जाम एवं छिन्दवाड़ा मार्ग पर वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर प्रस्तावित है।

#### 4.7.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवा सुविधाओं में वर्तमान कमी एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये इस हेतु नगर के विभिन्न क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्ताव दिये गये है। इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाएं एवं जन सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 39 हेक्टर भूमि, प्रस्तावित की गई है जो कि कुल क्षेत्र का 6.54 प्रतिशत है व भूमि उपयोगिता दर 0.7 है। सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोग अंतर्गत तहसील कार्यालय के समक्ष प्रस्ताव दिये गये है। सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा अंतर्गत सब स्टेशन से लगकर मोक्षधाम क्षेत्र के आसपास प्रस्ताव दिये गया है।

#### 4.7.6 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में सौंसर नगर में आमोद-प्रमोद के अत्यन्त सीमित स्थान है तथा उनका क्षेत्रफल भी नगण्य है। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या तथा विभिन्न क्षेत्रों में उचित स्तर के आमोद-प्रमोद स्थल प्रस्तावित किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

आधुनिक जीवन में आमोद-प्रमोद की अहम भूमिका का दृष्टिगत रखते हुए इसके अंतर्गत उद्यान, खेल मैदान, स्टेडियम, पिकनिक स्थल आदि प्रस्तावित किये गये है। इस उपयोग के अंतर्गत 46 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित भूमि का 7.72 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोगिता दर 0.92 हेक्टर है।

विकास योजना में आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु निम्न प्रस्ताव किये गये है:-

1. आमोद-प्रमोद स्थल वाघ्यानाला एवं जाम नदी के समीप के स्थल आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित किये गये है।
2. खेल मैदान विठ्ठल मंदिर के पीछे पोला का मैला लगता है जिसे सौन्दर्यीकरण एवं व्यवस्थित रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।
3. पर्यावरण वानिकी नगर के मध्य से निकलने वाली वाघ्यानाला एवं जाम नदी के किनारे वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।
4. नगर वन व वृक्षारोपण सौंसर नगर में कई छोटी पहाड़िया स्थित है। इन पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण के साथ पहाड़ियों का भू-दृश्यीकरण भी होगा।

#### 4.7.7 यातायात एवं परिवहन

नगर की सुगम यातायात, व्यवस्था हेतु मार्गों का चौड़ीकरण एवं नवीन मार्गों के प्रस्ताव दिये गये हैं। बढ़ते हुए यातायात के मान से यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है। यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 47 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल भूमि का 7.88 प्रतिशत है व भूमि उपयोगिता दर 0.94 है। ट्रांसपोर्ट नगर ग्राम बेलगांव में बस स्टेण्ड मोहगांव रोड पर बायपास मार्ग छिन्दवाड़ा मार्ग के दक्षिण दिशा में ग्राम गूजरखेड़ी से नागपुर मार्ग पर जोड़ा गया है।

#### 4.8 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आस-पास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न होने के कारण एवं पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में सम्मिलित किया गया है। इन उपयोगों के स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित स्थल तथा स्थानांतरण के फलस्वरूप रिक्त होने वाली भूमि के प्रस्तावित उपयोग के संबंध में विवरण सारणी 4-सा-3 में दिया गया है।

#### सौसर: असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

4-सा-3

क्रं.	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्याएँ	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5	6
1	सरस्वती टाकिज	नगर पालिका कार्यालय के पास	यातायात समस्याएँ	-	आवासीय
2	राठी जिनिंग	गफपुर कालोनी के पास	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत	प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग में	आवासीय
3	नगर पालिका कार्यालय	विठठल मंदिर के पास	स्थान अभाव समस्याएँ एवं यातायात	प्रस्तावित स्थल पुलिस थाने के पीछे	आवासीय
4	वर्तमान शासकीय अस्पताल	पुलिस थाने के पीछे	अपर्याप्त स्थल	नये अस्पताल में	नगर पालिका कार्यालय सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

स्रोत:- नगर पालिका सौसर एवं नगर तथा ग्राम निवेश विभाग सर्वेक्षण।

#### 4.9 ग्राम विकास

सौंसर निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शायी गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आस-पास तक 200 मीटर की निश्चित परिधि में किया जा सकेगा, यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में हो सकेगा।

## अध्याय-5

### प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

#### 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

सौसर नागपुर-छिन्दवाड़ा राजमार्ग क्रमांक-19 पर स्थित होने से सड़क मार्ग से छिन्दवाड़ा, नागपुर, पांडुर्णा आदि नगरों से जुड़ा है एवं नागपुर-छिन्दवाड़ा नेरोगेज रेल्वे लाईन होने के कारण रेल मार्ग द्वारा जुड़ा है। नगर में सड़क मार्ग का अधिकतम यातायात नागपुर-छिन्दवाड़ा मार्ग पर है। पांडुर्णा, मोहगांव मार्ग पर यातायात कम है।

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

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

1. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना
2. वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना

#### 5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

सौसर नगर की परिभ्रमण संरचना नेरोगेज रेल्वे लाईन तथा राजमार्ग क्रमांक-19 के रेखांकन एवं स्थिति के परिप्रेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुये नगर को यथासंभव बाधामुक्त सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है। परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है:-

- राज्य राजमार्ग क्रमांक-19 के क्षेत्रीय यातायात की दृष्टि से मार्ग का विकास।
- कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान

#### 5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले ट्रक, टैक्सी, बस यातायात का 90 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए राजमार्ग क्र. 19 का विकास फोरलेन के रूप में प्रस्तावित किया गया है। यह मार्ग नागपुर, छिन्दवाड़ा आदि नगरों को जोड़ता है। तथा इसकी चौड़ाई 36 मीटर रखी गई है।

#### 5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा है, वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तिसंगत नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधाएं सुगमता से उपलब्ध हो, इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है।

##### 5.4.1 ओवरब्रिज

वर्तमान में नैरोगेज रेलवे लाईन पर एक रेलवे समतल पारण है, वर्तमान में रेलवे गाड़ियों की आवागमन अत्याधिक नहीं होने से एवं यातायात का घनत्व कम होने के कारण इस पर ओवरब्रिज की वर्तमान में आवश्यकता नहीं है। परंतु भविष्य में फोरलेन मार्ग का विकास एवं बड़ी रेलवे लाईन का निर्माण होने पर रेलवे ओवरब्रिज की आवश्यकता होगी।

##### 5.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

###### अ. क्षेत्रीय मार्ग

नगर से राजमार्ग क्रमांक-19 नागपुर-छिन्दवाड़ा मार्ग गुजरता है। इस मार्ग पर छिन्दवाड़ा-नागपुर खण्ड पर यातायात अधिकतम है। भावी क्षेत्रीय यातायात को ध्यान में रखते हुये इन मार्ग का चौड़ीकरण प्रस्तावित किया गया है ताकि भारी वाहनों का आवागमन सुगमता पूर्वक हो सके। क्षेत्रीय मार्ग की चौड़ाई 30-36 मीटर प्रस्तावित है।

###### ब. मुख्य नगर मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग को जोड़ने एवं नगर के सुगम, यातायात के मान से मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

###### स. खण्ड मार्ग

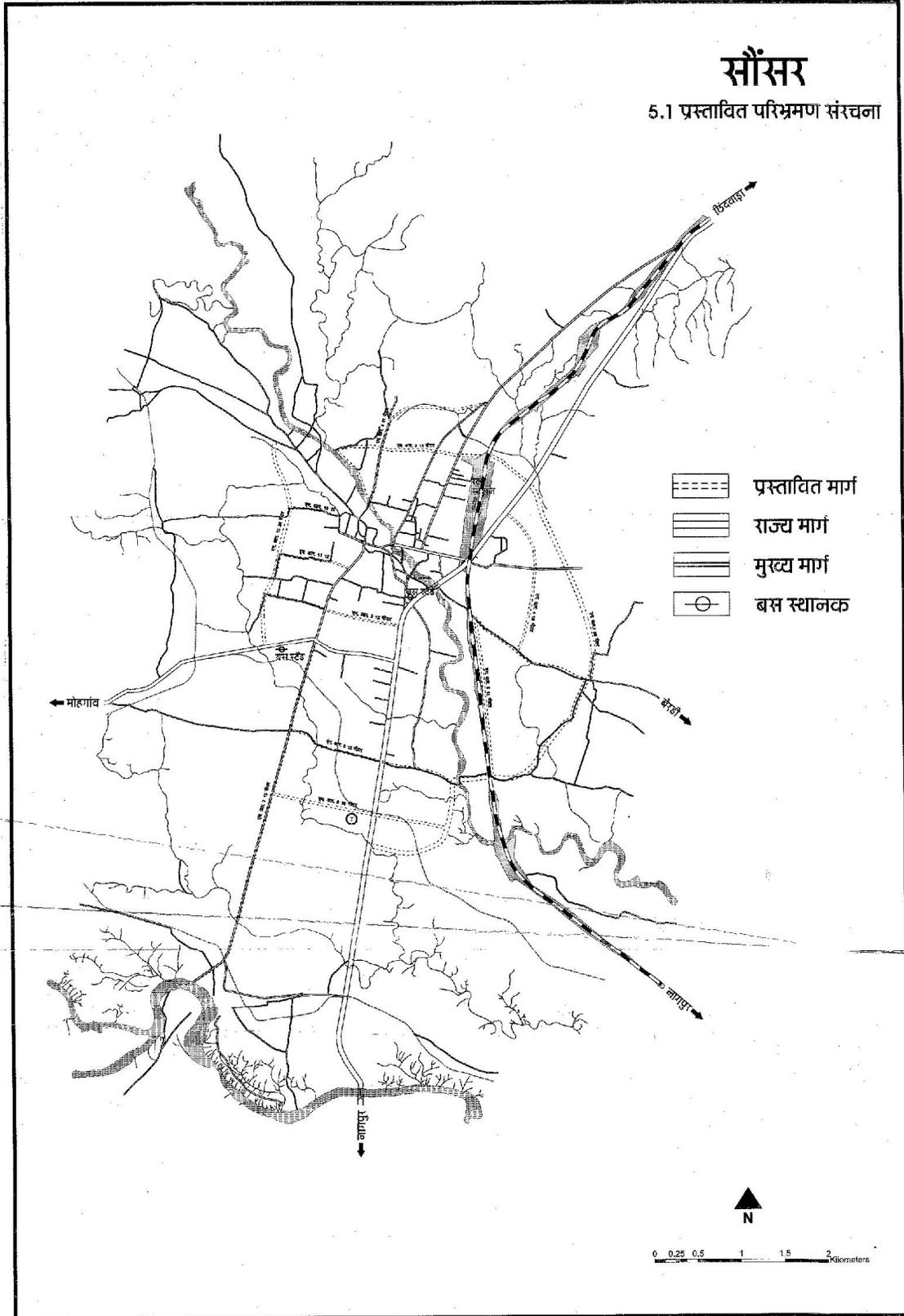
यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये हैं। यह आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे।

###### द. उपखण्ड मार्ग

इन मार्गों को सुगम यातायात की दृष्टि से छोटी-छोटी दूरियों पर विभक्त किया गया है। ताकि मध्यम तथा हल्के वाहन को अनावश्यक दूरी तय न करना पड़े तथा प्रमुख मार्गों तक वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों के माध्यम से आवागमन सुविधाजनक हो सके।

# सौंसर

## 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



क. स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है। इन मार्गों के किनारे जल प्रदाय भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन स्थित होती है। इसके विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय दिये जावेंगे।

5.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

कार्यात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। विकास योजना में कतिपय वर्तमान नगर मार्गों को चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। सारणी 5-सा-1 एवं सारणी 5-सा-2 में मार्गों की चौड़ाई में दर्शाई गई है:-

सौंसर: मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	वर्गीकरण	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर
1	2	4	3
1	एम.आर.-1	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र नागपुर से बेलगांव गूजरखेडी होते हुये छिन्दवाड़ा रोड	30
2	एम.आर.-2	छिन्दवाड़ा रोड से ईदगाह होते हुये वाध्यानाला तक	18
3	एम.आर.-3	टोला मार्ग से वाध्यानाला पुलिया तक	15
4	एम.आर.-4	छिन्दवाड़ा मार्ग से बेरडी मार्ग तक	15
5	एम.आर.-5	छिन्दवाड़ा मार्ग पर वाध्यानाला पुलिया से ग्राम बेरडी की सीमा तक	18
6	एम.आर.-6	नागपुर रोड से वाध्यानाल ( एम.आर.-1 ) तक	12
7	एम.आर.-7	मोहगांव चौक से जाम नदी तक	18
8	एम.आर.-8	नागपुर रोड से एम.आर.-8 तक	18
9	एम.आर.-9	नागपुर रोड पर न्यायालय से एम.आर.-13 तक	12
10	एम.आर.-10	मोहगांव रोड से मेंढापठार रोड तक	24
11	एम.आर.-11	मोहगांव रोड से एम.आर.-13 तक	12
12	एम.आर.-12	भारत माता चौक से एम.आर. 10 तक	12

सौसर: वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र.मांक	मार्गों के नाम कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
01	बस स्टैण्ड से छिन्दवाड़ा रोड	36	36
02	बस स्टैण्ड से नागपुर रोड	36	36
03	नागपुर रोड से मोहगांव रोड चौक	24	30
04	वाध्यानाल से नागपुर रोड	16	24
05	वाध्यानाला से सिविल लाईन रोड	12	15
06	नागपुर रोड से बाजार चौक	9 से 12	12
07	सिविल लाईन रोड से फोकट नगर	12	15
08	वाध्यानाला से फोकट नगर रोड	9	12
09	सरस्वती टॉकिज चौक से बस स्टैण्ड	9 से 12	12
10.	सरस्वती टॉकिज चौक से विठ्ठल मंदिर चौक	7 से 9	09
11.	विठ्ठल मंदिर चौक से मोहगांव रोड तक	9 से 18	18
12	विठ्ठल मंदिर चौक मेण्डापटार रोड तक	12	15
13.	भारत माता चौक से खाण्डसिवनी	7 से 9	12
14	भारत माता चौक से ईदगाह रोड	7 से 9	12
15	खाण्डसिवनी रोड से मेण्डापटार रोड	9	12
16	मोहगांव रोड से ग्राम जाम	9 से 12	12
17	मोहगांव रोड चौक से मोहगांव	24	30
18	नागपुर रोड (रेलवे क्रॉसिंग) से ग्राम कढ़िया	9 से 18	18
19	नागपुर रोड से ग्राम बेरडी	7 से 12	12
20	बस स्टैण्ड से मोक्षधाम होते हुये विवेकानन्द कालोनी	9 से 12	12
21	नागपुर रोड से ग्राम बेलगांव	9 से 12	12

#### 5.4.4 मार्ग संगमों का सुधार

निम्नलिखित मार्ग संगमों का सुधार प्रस्तावित है।

1. मोहगाँव तिराहा
2. बस स्टैण्ड तिराहा
3. रेलवे चौकी तिराहा
4. मुख्य बाजार चौराहा

#### 5.4.5 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

अ. रेल्वे गुड्स यार्ड

वर्तमान रेल्वे गुड्स यार्ड में पर्याप्त स्थान उपलब्ध होने के कारण यह यथावत कार्यरत रहेगा।

ब. ट्रक स्थानक

ट्रक स्थानक हेतु नागपुर, भोपाल मार्ग पर उत्तर दिशा में यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है।

#### 5.4.6 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

अ. बस स्टैण्ड

बस स्टैण्ड नगर में स्थित है, तथा बस स्टैण्ड से रेलवे स्टेशन लगभग आधा किलोमीटर की दूरी पर है। स्थल पर बस स्टैण्ड विकास हेतु काफी स्थान उपलब्ध है एवं नगर हेतु एक अतिरिक्त बस स्टैण्ड भविष्य की आवश्यकता के मान से प्रस्तावित किया गया है।

ब. रेलवे स्टेशन

वर्तमान में सौसर रेलवे स्टेशन नगर में स्थित है। जिसकी पहुंच नगर के मध्य से एक मात्र मार्ग से उपलब्ध है। रेलवे स्टेशन विकास हेतु वर्तमान स्थान पर ही पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

#### 5.5 वाहनों के पार्किंग हेतु सुविधायें

मार्गों के किनारे होने वाली पार्किंग को हतोत्साहित करने की दृष्टि से तथा मार्गों की सेवा क्षमता कायम रखने की दृष्टि से गहन गतिविधि वाले क्षेत्रों से मार्गों से दूर पार्किंग की व्यवस्था हेतु पर्याप्त स्थान प्रस्तावित करना जरूरी है। जहां तक वर्तमान भीड़-भाड़ वाले वाणिज्यिक क्षेत्रों का प्रश्न है इस का विस्तृत सर्वेक्षण कर क्षेत्र में भी पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध कराये जा सकेंगे।

#### 5.6 जल प्रदाय

नगर पालिका सौसर द्वारा जाम नदी से जल प्रदाय की योजना का पूर्णरूप से शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही दीर्घकालीन जल समस्या के निदान हेतु नगर पालिका द्वारा नये तालाबों के निर्माण की

योजना क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है। ताकि भविष्य में जल प्रदाय सुचारू रूप से हो सकें।

#### 5.6.1 भू-जलस्तर संवर्धन

सौंसर में भूगर्भीय संरचना के कारण पानी एक ज्वलंत समस्या है। विकसित कालोनियों एवं नगर के अन्य क्षेत्रों को सीमित संसाधनों के कारण सार्वजनिक जल प्रदाय व्यवस्था का लाभ नहीं मिल पा रहा है। अतः संबंधित क्षेत्र पानी के स्रोत के लिये नलकूप, ट्यूबवेल पर निर्भर है। इस कारण नलकूप खनन अत्याधिक करने के कारण भू-जल स्तर में तेजी से गिरावट आ रही है। भविष्य में जल समस्या इस कारण से और भी विकराल रूप धारण कर सकती है। अतः नगर में भावी आबादी की बसाहट औद्योगीकरण, व्यापारिक केन्द्र के रूप में विकास की दिशा प्रदान करने हेतु भू-जल स्तर संवर्धन किया जाना अत्यंत आवश्यक है। इस हेतु ग्रामों में स्थित तालाबों का गहरीकरण एवं मौसमी नालों में स्टाप डेम बनाना प्रस्तावित है।

#### 5.6.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में भूमिगत जल-मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। जल मल निकासी की नियोजित व्यवस्था न होने से नगरीय जनजीवन पर विपरीत असर पड़ता है। नगर का दूषित जल खुली नालियों द्वारा नगर से गुजरने वाले प्रमुख नाले में प्रवाहित होता है। कई क्षेत्रों का मल विसर्जन नालों में होता है जिससे तालाब प्रदूषित हो रहे हैं। नई विकसित कालोनियों में कई स्थानों में सेप्टिक टैंक की उचित डिजाइन न होने के कारण तथा त्रुटिपूर्ण निर्माण के अभाव में सेप्टिक टैंक का पानी भूमिगत जल स्रोतों को दूषित कर देता है। अतः नगर के जल मल निकास एवं विसर्जन हेतु एक वृहत मल निकासी योजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

#### 5.6.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु सुनियोजित व्यवस्था नहीं है। इस हेतु स्थानीय प्रशासन एवं नगरीय निकाय द्वारा कृषि क्षेत्र में इस उपयोग हेतु ट्रेचिंग ग्राउन्ड का चयन किया जाना प्रस्तावित है।

नगर पालिका द्वारा ग्राम कढैय्या में ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु योजना तैयार की गई है जिसका शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन से संबंधित गतिविधियाँ एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अवशिष्ट (प्रबंधन और हथालन) नियम 1999 के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

#### 5.6.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर से 3 कि.मी. दूर म.प्र.वि.मं. का सब स्टेशन 132 के.व्ही., 220 एम.बी.ए. क्षमता तथा 33 के.व्ही. का 25.0 एम.बी.ए. क्षमता का उपकेन्द्र स्थित है।

नगर का भावी विकास औद्योगिक केन्द्र के रूप में होने से विद्युत आवश्यकता बहुत मात्रा में बढ़ेगी

उसकी पूर्ति के लिए मध्यप्रदेश विद्युत मंडल द्वारा विद्युत क्षमता बढ़ना आवश्यक होगा।

#### 5.65 अन्य सुविधायें

1. **अग्निशमन केन्द्र:-** अग्नि शमन केन्द्र रेलवे चौकी के समीप स्थित है इसका विधिवत विकास किया जाना प्रस्तावित है।
2. **पुलिस स्टेशन:-** वर्तमान में नगर में एक पुलिस स्टेशन है भविष्य को दृष्टिगत रखते हुए उप-पुलिस केन्द्र की स्थापना आवश्यकतानुसार की जा सकेगी।
3. **शमशान घाट व कब्रिस्तान:-** नगर में वर्तमान में जो भी शमशान/कब्रिस्तान विद्यमान है वे तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक वे पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावें नगर के भावी विकास को देखते हुए विकास योजना में कृषि उपयोग की भूमि में से जिलाध्यक्ष स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से इस उपयोग हेतु स्थल चयन किया जा सकेगा।
4. **डेयरी:-** वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में दूध डेयरियां स्थित है जिससे पर्यावरण तथा अन्य समस्या उत्पन्न हो रही है। विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्रों में कृषि उपयोग के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से डेयरी स्थापित की जा सकेगी। इस हेतु नगर पालिका सौंसर पशुपालन एवं डेयरी विभाग द्वारा विस्तृत कार्ययोजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

## अध्याय-6 विकास नियमन

### 6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य सौंसर नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे:-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. निवेश क्षेत्र के अंदर परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर पालिका सीमा के बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हो भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

### 6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक 4689 / 6154 / बत्तीस-76 भोपाल, दिनांक 27-12-1976 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना के मानचित्र में चिह्नित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिह्नित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्यापत भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेगा।
5. झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं, यदि झुग्गी / झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग संरचना के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि परिक्षेत्रों में झुग्गी / झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि कि न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये, लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो उसके आधार पर किया जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावित होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल में विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है। उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
11. सौसर निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्य प्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
12. किसी भी उपयोग परिपेक्ष में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
13. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिए गए हैं इन नियमनों में यदि किसी 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।

### 6.3 परिभाषाएँ

- उपयोग-परिक्षेत्र – मुख्य भू-उपयोग में 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 लिये 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 उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- परिक्षेत्रिक योजना – निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधिक हो।
- नगरीय ग्राम – भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र के अंतर्गत आने वाली ग्राम आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेगी।
- नगरीय विरासत – नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसे परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आस-पास के परिसर सम्मिलित हो।
- एकल/संयुक्त परिवार – भूमि के अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से हेतु भूखण्डीय विकास तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

### 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

सौंसर निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है, प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप-विभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग गतिविधियों की शर्तों के स्वीकार्य होंगे। ऐसे क्षेत्र जिसका अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू उपयोग/प्रस्तावों के अर्धीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य आठ भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक एवं उपयोगिताएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन तथा कृषि रहेंगे।

सौंसर: उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिपेक्ष
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएँ	सार्वजनिक - अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिताएँ परिक्षेत्र
5.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र
8.	जल स्रोत	जलाशय / नदी / नाले उपयोग

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है, इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है, ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएँ जल प्रदाय जल-मल निकास आदि नगर पालिका उप-नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखंड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1:5 से 1:2 होना चाहिए।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड, आकार, भूखंड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुला क्षेत्र वर्णित हैं, सारणी में दर्शाये भू-खंड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
4. एक भू-खंड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यकता प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त

सेवायें एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।

5. मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के परिशिष्ट एम (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

**सौसर: आवासीय भूखंडों के विकास मापदंड**

6-सा-2

क्र०	भूखंड का आकार (मीटर)	क्षेत्रफल वर्ग (मीटर)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित (क्षेत्र)	सीमान्त खुला क्षेत्र (मीटर)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0×8.0	32	पंक्ति	75	2.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.0×12.0	48	पंक्ति	70	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.0×15.0	75	पंक्ति	70	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.0×15.0	105	अर्ध-पृथक्कृत	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5	9.0×15.0	135	अर्ध-पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6	11.0×18.0	198	अर्ध-पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7	12.0×18.0	216	पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

टीप:-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार के लिए भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भू-खंड आकार को केवल आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है, ऐसे भू-खंडों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की

- गणना म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
  4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
  5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 40 प्रो भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
  6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखंड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
  7. प्रस्तावित नवीन समूह आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 1.50 तक अनुज्ञेय होगा।
  8. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
  9. 288 वर्गमीटर से अधिक के भू-खंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
  10. झुगियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखंड स्वीकार्य होंगे।

#### 6.51 समूह आवास

- (अ) समूह आवास परियोजना हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।
- (ब) समूह आवास परियोजनाओं हेतु अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।

#### 6.52 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम लागू होंगे।

#### 6.6 वन आवास (वन आवास)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु 40 प्रो भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे:-

#### 6.7 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:-

फुटकर दुकानें	वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र	सुविधाएँ

संस्कृति परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक बाजार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है, संभवतः अन्य समूह तथा खेरची कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित ही होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए। वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी 6-सा-3 में दिये गये हैं।

नगर/निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए। वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी 6-सा-3 में दिये गये हैं।

सौंसर : वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु मापदंड

6-सा-3

क्रमांक	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग)	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.50
2.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र /सामुदायिक	परिक्षेत्रक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
3.	स्थानीय केन्द्र	---तदैव---	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
4.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के	70 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.50
5.	गोदाम एवं भण्डार	-	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
6.	थोक बाजार	-	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25

नोट: परिसरों का प्रतिशत भूमि उप-विभाजन से असंबंध होगा।

संगठित बाजार केन्द्र की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

सौसर: वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भू-खण्डों 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 प्रतिशत + 2 प्रतिशत)
4.	मार्गों की चौड़ाई: - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खडें होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खण्ड लम्बाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रजोक्शन के आधार पर 10×30 मीटर उपयुक्त 100 से 200 मीटर
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेश प्रति 100 वर्गमीटर फर्षी क्षेत्र के

#### 6.7.1 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ, दुकाने, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये सारणी 6-सा-5 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं।

सौसर: अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

6-सा-5

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार - खण्ड केन्द्र - उपखण्ड केन्द्र - सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर/माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7	उद्यान - नगर उद्यान - पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वारा 2 से 3 इकाई
8	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर करेगा।

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

6.7.2 पेट्रोल पम्प एवं सर्विस सेंटर

पेट्रोल पम्प एवं सर्विस सेंटर हेतु MOPRO भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

### 6.7.3 छबिगृह के लिये मापदंड

छबिगृह का भू-खण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी। अन्य प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के लागू होंगे।

### 6.7.4 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदंड

होटल हेतु निम्न मानदंड दिये गये हैं:-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र- 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात-1.00 मीटर
3. अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं के लिए किया जाता है तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग हेतु लिए जाने की दशा में नियम केवल होटल हेतु ही लागू होंगे।

### 6.7.5 स्वल्पाहार गृह रेस्टोरेंट हेतु मापदंड

स्वल्पाहार गृह हेतु निम्न लिखित मापदंड दिये गये हैं:-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात - 0.75

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात भू-खण्ड का उपयोग केवल रेस्टोरेंट उपयोग में आने की दशा में लागू होगा।

## 6.8 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे:-

1. भूखंड का क्षेत्र - अधिकतम 60 प्रतिशत
2. मार्गों वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र - अधिकतम 30 प्रतिशत

सौंसर: औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड

6-सा-6

क्रं0	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.25
2	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	1.00
3	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	1.00
4	0.2 हेक्टर से अधिक 1.00 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	1.00
5	1.00 हेक्टर से अधिक 2.00 हेक्टर तक	40	12	6/6	4.5	1.00
6	2.0 हेक्टर तक	33	15	6/6	4.5	1.00

6.81 फ्लेटेड फैक्ट्रियाँ:-

न्यूनतम भू-खंड आकार	-	1000 वर्ग मीटर
निर्मित क्षेत्र	-	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.5 अधिकतम
सीमांत खुला क्षेत्र	-	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है:-

सौसर: सेवाओं सुविधाओं हेतु मापदंड

6-सा-7

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.25
	स. उच्च माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.25
	द. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.25
	ई. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	1.00
2	स्वास्थ्य		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.25
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.25
	स. अस्पताल	33 प्रतिशत	1.25
3.	सेवा एवं सुविधाएं		
	अ. आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	.80
	ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25 प्रतिशत	1.25
	स. सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.25
	द. उप-अग्नि शमन केन्द्र	25 प्रतिशत	1.25
	इ. अग्नि शमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.80
	फ. डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.25
	ग. विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.25
4.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.50
5.	शासकीय/अर्द्धशासकीय भवन	25 प्रतिशत	0.80

टीप:- उपरोक्त सारणी मे जो सुविधाएँ सम्मिलित नहीं है उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 से अधिक नहीं होगा।

सौंसर: सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड

6-सा-8

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या (हजार में)	प्रतिसुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
<b>शैक्षणिक</b>		
नर्सरी पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.04-0.08
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.25-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	0.80-1.50
महाविद्यालय	0.80 लाख	1.00-2.00
विविध शिल्प कला मंदिर	0.80 लाख	0.20-0.50
<b>स्वास्थ्य</b>		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08-0.20
नर्सिंग होम	45000	0.10-0.25
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.00-3.00
<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक</b>		
कला विधिका एवं संग्रहालय	नगर	0.50-1.00
आडिटोरियम	0.50 से 1.0 लाख	0.50-1.00
क्लब	नगरीय	0.10-0.50
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.20-0.40
धार्मिक भवन	5000	0.04
<b>सुरक्षा</b>		
आरक्षी चौकी	40.000 से 50.000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15-1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगरीय	2.00-5.00
जिला जेल	1.00	4.00-8.00
होम गार्ड परिक्षेत्र कार्यालय	1.00	1.00
अग्नि शमन केन्द्र		2.00

1	2	3
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.80-1.00
तार कार्यालय	नगरीय	0.20-0.50
मुख्य डाकघर	नगरीय	0.06-0.10
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	4000-5000	0.25-0.60
टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1 लाख	2.00
विद्युत उपकेन्द्र 66 कि०वा०	1 लाख	1.00
विद्युत केन्द्र 11 कि० वा०	7500 से 10000	0.05

टीप:- निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे एवं एन.सी.आर.टी. एवं स्कूल शिक्षा विभाग द्वारा अनुशासित क्षेत्रफल भी मान्य होंगे।

#### 6.9.1 खुले क्षेत्रों एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार प्रस्तावित है।

#### सौंसर: खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

6-सा-9

सुविधाएं	निम्न भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (किलोमीटर)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	3.00	150	80000	-
अन्य	-	3.00	-	नगर हेतु	-

टीप:- टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागंन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर

शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकता शामिल है।

अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी स्थल आदि शामिल है।

**6.9.2 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन:-**

(अ) लाजिंग गृह, अतिथि गृह एवं बोर्डिंग गृह	-	500 वर्ग मीटर
भूखंड आकार	-	
अधिकतम भू-आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.0 अधिकतम

**अन्य नियंत्रण**

सामने की सड़क की चौड़ाई	-	12.0 मीटर
-------------------------	---	-----------

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

न्यूनतम भू खण्ड आकार	-	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.0 अधिकतम

**अन्य नियंत्रण**

सामने की सड़क की चौड़ाई मार्गाधिकार	-	12.0 मीटर
-------------------------------------	---	-----------

**(स) छत्रावास**

निर्मित क्षेत्र	-	33.33 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.0 अधिकतम

**अन्य नियंत्रण**

1. सामने न्यूनतम मार्गाधिकार -12.0 मीटर
2. तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जावेगा एवं इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी अनुपात में नहीं की जावेगी।

### 6.9.3 यातायात नगर के मानक

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

सौसर: यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईया प्रति 100 टुक	क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्ग मीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुजों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई-सिलाई दुकान	1	10-15

नोट: सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 टुक की आवश्यकता होती है।

सुविधाएं:- प्रति 100 टुकों के लिए प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे:-

सौसर: यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6-सा-11

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

टीप:-

- सकल क्षेत्र 0.25 हे0 प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र
  - परिभ्रमण तंत्र
    - अभिन्यास में प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े
    - द्वितीयक मार्ग - 9 से 12 मीटर चौड़े
    - खुले क्षेत्रों की ओर से मार्ग - 12 से 18 मीटर चौड़े
  - पार्किंग एवं खुले स्थान
    - 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर 'पार्किंग वे' या खुले यार्ड के रूप में।
- 6.10 वाहन विराम स्थल के मापदंड
- वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे:-

सौंसर: वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-12

क्र.	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई0सी0एस0 प्रति 100 वर्गमीटर
1	2	3
1	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास ( 250 वर्गमीटर से बड़ा ) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2.	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिसर ( लोडिंग, अन लोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित ) (ब) नगर केन्द्र, उप-नगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह	1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50
3.	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुविधाएँ (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय ( शासकीय को छोड़कर ) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएँ, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय चिकित्सालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50-1.50 0.25-0.75
4.	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, प्लेटेड फैक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50-1.00

टीप:-

- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे:-  
(अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार

- (ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार  
 (स) तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार
- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
  - नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रापथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है। परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अन्दर ही होगी।
  - ई.सी.एस.-कार स्पेश इक्विलेंट (कार क्षेत्र तुल्यांक)

#### 6.11 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो, कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5.0 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.50 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

सौसर: सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-13

क्रमांक	विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाइन से समानांतर नापी गई कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3	4
1	समानांतर	2.50	5.90
2	30	4.66	5.00
3	45	5.31	3.54
4	60	5.58	2.89
5	90	5.00	2.50

#### 6.12 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

विकास योजना सौसर के सात प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत किये जाने वाले उपयोग निम्न सारणी 6-सा-14 में दिये गये हैं।

सौंसर: स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवास गृह, छात्रावास गेस्ट हाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हॉल, आश्रय गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएँ, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालाएँ, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग, क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, टैक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों रिपेयरिंग से संबंधित दुकाने, छविगृह संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट 'जे' भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लॉजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएँ तथा सुविधाएँ होस्टल, थोक व्यापार, गोडाउन, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज वर्क्स शॉप, कबाडखाना मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएँ	धर्मशाला, बारात घर, सभागृह संग्रहालय, प्रशिक्षण संस्थान हॉल, सामुदायिक सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लाईब्रेरी एवं कर्मशाला, मोटर गैरीज, एवं वर्क्स शॉप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लैट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे में सम्मिलित उद्योग

1	2	3	4
3.	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे, आरामिल, दालमिल, तेलमिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएँ, कूड़ा करकट संस्थान (जंकयार्ड) शो-रूम, दुकाने, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रोषण अभिकरण, म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग गैस, गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज, एल0पी0जी0 रिफिलिंग, प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमडे के उद्योग मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग, कृषि व वनोपज पर आधारित उद्योग, सेवा एवं कुटीर उद्योग	आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपो, कर्मशाला, शीतगृह, प्रेस काम्पलेक्स, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम सेवा, कर्मशाला, गोदाम, म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरूस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रन्थालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएँ, कला प्रदर्शनी, कक्ष, शिक्षा संस्थाएँ, जैसे महाविद्यालय, विविध	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवास गृह, उपाहार गृह, रेस्टोरेंट एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र, धार्मिक स्थल, सेवा दुकाने, बैंक, अनाथालय।

1	2	3	4
		शिल्पकला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं	
5	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, मोटल, स्टडफार्म, आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान, सेवाएं, आडिटोरियम
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रागण, नगरीय बस यात्रा, आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम, सभागार	अग्नेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, होटल, भोजनालय
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधित अनुसंधान केन्द्र, फार्म, हेलीपैड, विद्युत / दूरदर्शन / रेडियो केन्द्र, खुले डिपों	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुरकूट पालन, माल गोदाम, चारा गृह एवं वृक्षारोपण एल0पी0जी0 गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध, शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्थान द्वारा प्रयोजित स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक विद्यालय, ढाबा, मैरिज हाल, कृषि आधारित उद्योग

### 6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

#### अ. वर्तमान आवासीय क्षेत्र

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

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

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्ग मीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00
3.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्ग मीटर से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर एफएआर 1.25 अनुज्ञेय होगा)

#### ब. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक, विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5

गुना या 15 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा

(च) वाणिज्यिक भू-खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए 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	1.5. ( अधिकतम)

- टीप: 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।  
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड में से मार्ग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा।

**स. वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ:**

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्गों पर संचालित हैं, अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न तीन श्रेणियों में रखा गया है।

- अ. वाणिज्यिक मार्ग  
ब. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग  
स. अन्य मार्ग

वर्तमान वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होंगे।

अ. वाणिज्यिक मार्ग	1.5
ब. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग	1.25

टीप:-

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना या 15 मीटर, जो कम हो स्वीकार्य होगा।

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

भूखंड का आकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)
1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	50 प्रतिशत
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं:-

सौसर: सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-15

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.25
10.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप:- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टैंड के लिए अनिवार्य होगा।

वर्तमान में स्थापित कार्यरत उपरोक्त उपयोग यथावत रहेंगे इन क्षेत्रों के लिए क्षेत्रफल संबंधी प्रतिबंध लागू नहीं होंगे।

#### 6.14 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार ढरवधानित हैं-

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण के निम्न नियमन के आधार ढर किया जाना ढरस्तावित है।

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.ढ. भूमि विकास नियम, 1984 के ढरवधानों के अनुसार होगा।
- कीचड, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में ढरवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को ढरतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-ढूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ, जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उढाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम ढरधिकारी की अनुमति से ढर्यटकों के ढररोक्ष आमोद-ढरमोद, ढर्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण ढरतिबन्धित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या ढरशी क्षेत्रानुढात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। वशर्तें की ढरूर्व में सक्षम ढरधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार सम्बन्धी कार्य स्वीकार्य होंगे।

#### ऐतिहासिक महत्व

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- ढर्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिढत्य में हो, तो भी।
- समय-समय ढर उतखनित/खोजे गये विरासतीय भवन।

#### 6.15 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम ढरधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिह्नों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर ढरस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस ढरकार का अध्ययन एवं ढरस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम ढरधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा ढरतिबंधित होंगे।

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

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

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुमति प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म0 प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगी।

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-16 में जिसमें नियम 17 में उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिये, निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन-पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पांचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयन नामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर (रजिस्ट्रेशन एवं निबर्धन शर्तें) अधिनियम 1998 म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रेशन निबर्धन तथा शर्तें) नियम 1999 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़को के नाम/जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा

मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जायें।

6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग भूमि के आस-पास वर्तमान में भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन
8. 1:500/1:1000/1:2000/ के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाडियों, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग/विद्युत लाईन एवं टेलीफोन के खम्बे एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन
12. म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्न करना होगा।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान जहां आवश्यक हो वहां की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

- टीपः
1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
  2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984, के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

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

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

## अध्याय-7

### विकास योजना का क्रियान्वयन

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

विकास योजना का क्रियान्वय मुख्यतः नगर पालिका सौसर द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दे।

#### 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

वर्तमान लागत अनुसार विकास योजना के प्रस्तावों को कार्यान्वित करने में 260.90 करोड़ का व्यय अनुमानित है। इस योजना अवधि में विभिन्न उपयोग हेतु 346 हेक्टर भूमि का अर्जन तथा 241 हेक्टर भूमि का विकास शामिल है। इस व्यय में गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं उसके पर्यावरण सुधार व्यय वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास कार्यों एवं मार्गों एवं पुलों का निर्माण आदि पर व्यय भी शामिल है। विभिन्न उपयोगों के लिए विकास संबंधी लागत सारणी क्रमांक 7-सा-1 में दर्शायी गयी है।

विकास योजना का कार्यान्वय दो चरणों में प्रस्तावित है। प्रथम चरण वर्ष 2016 तक तथा दूसरा चरण विकास योजना की शेष अवधि के लिए रहेगा।

सौसर: योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग	भूमि उपयोग (हेक्टेयर में)				अर्जित भूमि का 70 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत रू. लाख
		प्रस्तावित (2021)	वर्तमान (2011)	शेष अर्जन हेक्टेयर	भू-अर्जन 40 लाख प्रति हेक्टेयर	क्षेत्र हेक्टेयर	दर प्रति हेक्टेयर 50 लाख रूपये	मूल्य लाख रूपये	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	390	170	220	8800	154	50	7760	16500
2	वाणिज्यिक	33	11	22	880	15	50	750	1630
3	औद्योगिक	41	21	20	800	14	50	700	1500
4	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ	39	17	22	880	15	50	750	1630
5	आमोद-प्रमोद	46	2	44	1760	30	50	1500	3260
6	यातायात एवं परिवहन	47	29	18	720	13	50	650	1370
7	पर्यावरण सुधार								एकमुश्त 200
	योग	596	250	346	12960	241	300	12110	26090

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण
3. भूमि का कुशलतम उपयोग

4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना  
इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है।
  1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
  2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
  3. राज्य आवास नीति एवं पर्यावास 2007 के अंतर्गत भूमि विकास
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 12 मीटर चौड़ाई के कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एवं झुलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20' x 20' फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थाएँ सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें। जिससे की पर्यावरण दुष्प्रभाव न पड़े।
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

### 7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य अन्य पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अविशिष्ट के उपचार, निराकरण इसके पुर्न चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

#### 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:

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

##### 7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं प्रमुख सेवाएं एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिपेक्ष्य में गृहनिर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

##### 7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक 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 ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिसमें पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। जो कॉडिका 7.6 के संदर्भ के रहेगा।

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

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

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

#### 7.44 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

#### 7.5 योजना एवं कार्यक्रम:-

- अ. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण वर्ष 2016 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2017 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- ब. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- स. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमि होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा।
  1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना
  2. मार्ग विकास कार्यक्रम का निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप से सके।
  3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
  4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखंडों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
  5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक त जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास
  6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास
  7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास



के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।

8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लायी जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना

#### 7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :-

- अ. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशिक सिद्धांत निम्नानुसार है:-
  - यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
  - उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
  - बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
  - अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
  - भूमि स्वामीयों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हथ में लेना।
- ब. प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिह्नित किया गया है।

#### 7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम:-

नगर की तुरन्त आवश्यकताओं को प्रथम चरण में शामिल किया गया है। सौसर नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है। ताकि इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके। प्रथम चरण कार्यान्वित करने में निम्नलिखित कार्य प्रस्तावित है:-

1. छिन्दवाड़ा मार्ग पर 20 हेक्टेयर आवासीय भूमि का विकास।
2. मोहगाँव मार्ग पर 5 हेक्टेयर वाणिज्यिक भूमि का विकास।
3. जाम नदी के किनारे आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 5 हेक्टेयर भूमि का विकास।
4. 3 किलोमीटर मुख्य मार्गों का विकास।

सौसर: प्रथम चरण कार्यक्रम

7-सा-2

क्रमांक	विवरण	भू अर्जन		विकास कार्य		लाख रूपये में
		भौतिक लक्ष्य हे०	व्यय 40 लाख रु/हे.	भौतिक लक्ष्य हे०	व्यय 50 लाख रु/हे.	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	20.00	800	14.00	700	1500
2	वाणिज्यिक	5.00	200	3.00	150	350
3	आमोद-प्रमोद	5.00	200	5.00	250	450
4	मुख्य मार्गों का विकास 3.0 किलोमीटर					300
	योग	30.00	1200	19	1100	2600

प्रथम चरण के अंतर्गत, तत्काल आवश्यकता की पूर्ति के मान से उपरोक्त सारणी में दर्शाये कार्य किया जाना प्रस्तावित है। प्रथम चरण की लागत 26.00 करोड़ रूपये है, प्रथम चरण के कार्यान्वयन से द्वितीय चरण हेतु न केवल पूँजी उपलब्ध हो सकेगी अपितु नगर के योजनाबद्ध विकास को भी दिशा मिल सकेगी।

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण की 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 निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थाओं की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

#### 1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः स्थानीय संस्था यथा नगर पालिका का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 30.01.1998 एवं क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45-/32/2010, दिनांक 15.4.2010 के द्वारा कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है। जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण का कार्य करेगी।

#### 2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

#### 7.8 योजना की व्याख्या:-

सौंसर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है विकास योजना के 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 विषय वस्तु के साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्यान 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है, अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसी भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख उपयोग वर्ग मेजर लैंड यूज जोन में परिभाषित नहीं है वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे। किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल हैं वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

परिशिष्ट

एवं

परिभाषाएँ

परिशिष्ट 'क'  
(नियम 16 देखिये)

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

महोदय,

मैं, एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर.....  
मोहल्ला, बाजार सड़क..... बस्ती मार्ग..... के  
भवन क्रमांक..... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के  
नियम 17 के..... के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण  
अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा .....  
..... जो उरा निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हरताक्षरित निम्नलिखित  
रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर.....  
स्वामी का नाम.....  
(स्पष्ट अक्षरो में).....  
स्वामी का पता .....

तारीख.....

विशेष विवरण पत्रक  
प्रस्तानित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49) (3) देखिए

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी.....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्वारा नगर..... मोहल्ला/बाजार.....

बस्ती/कालोनी/गली..... भूखंड क्रमांक.....

खसरा क्रमांक..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का

इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित

भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किए जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक

विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की

अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी के नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में) .....

भूस्वामी का पता.....

.....

स्थान.....

दिनांक.....

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 22.04.1977

पृष्ठ क्रमांक 226

भाग-2

भोपाल, दिनांक 27 दिसम्बर 1976

क्रमांक 4689/6154-बत्तीस-76 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद् द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए सौंसर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

**अनुसूची**

सौंसर निवेश क्षेत्र की सीमाएं :-

1. उत्तर में : ग्राम सौंसर की उत्तरी सीमाएं
2. पश्चिम में : ग्राम सौंसर की तथा जाम की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में : ग्राम जाम तथा बेलगाँव की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में : ग्राम बेलगाँव, गूजरखेड़ी तथा पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी०पी० श्रीवास्तव)

उपसचिव

गध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 10 जून 2011 के भाग-3 (1) में प्रकाशित  
कार्यालय सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, टाउन हाल परिसर, जिला छिन्दवाड़ा, सिवनी,  
बालाघाट  
छिन्दवाड़ा, दिनांक 01 जून, 2011

कं/1159/नग्रानि-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व-साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट सौंसर निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप में अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

### अनुसूची

सौंसर निवेश क्षेत्र की सीमाएं :-

1. उत्तर में : ग्राम सौंसर की उत्तरी सीमाएं
2. पश्चिम में : ग्राम सौंसर की तथा जाम की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में : ग्राम जाम तथा बेलगांव की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में : ग्राम बेलगांव, गूजरखेड़ी तथा पूर्वी सीमा तक

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 10 जून 2011 से 17 जून, 2011 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

1. कार्यालय, नगर पालिका परिषद् सौंसर, जिला छिन्दवाड़ा
2. कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, टाउन हॉल परिसर, फव्वारा चौक छिन्दवाड़ा

हस्ताक्षर/-  
आर० के० पाण्डेय  
संयुक्त संचालक

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
आदेश

भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998

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

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

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

(जी०व्ही० उपाध्याय)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
संशोधन

भोपाल दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/98 राज्य शासन एतद्वारा नगरों की अनुमोदित 'निकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार  
हस्ता./-  
उपसचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अनुसूची - 1

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय प्लेट

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

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

005 आवासीय परिसर - विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

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

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

- 009 **बारात घर**  
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 010 **रैन-बसेरा (नाइट होल्डर)**  
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या रवैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 **फुटकर दुकानें**  
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 012 **मरम्मत दुकान**  
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 013 **व्यक्तिगत सेवा दुकान**  
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 **बेडिंग बूथ**  
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**  
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 **स्थानीय दुकान केन्द्र**  
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**  
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 **थोक व्यापार**  
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 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 भण्डारण 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 की व्यवस्था हो ।

**029 रेस्टारेंट (उपाहार 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, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

**030 होटल**

ऐसा परिसर, जहाँ 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 प्लेटेड समूह उद्योग**

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

**033 सेवा केन्द्र**

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

**034 औद्योगिक भूखण्ड - हल्के उद्योग**

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

**035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**

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

**036 उद्यान (पार्क)**

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

**037 क्रीडांगण**

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

**038 बाह्य खेल स्टेडियम**

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

**039 आंतरिक खेल स्टेडियम**

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

**040 आंतरिक खेल हाल**

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

**041 शूटिंग रेंज**

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

**042 तरण पुष्कर**

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

**043 आमोद-प्रमोद क्लब**

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

**044 ऐतिहासिक स्मारक**

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

**045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**

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

**046 पक्षी अभ्यारण्य**

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

**047 वनस्पति उद्यान**

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

**048 पिकनिक हट/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 क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

**050 माल एवं टिकट घर**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन 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 केंद्र**

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

**057 बस स्थानक**

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

- 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 हॉल**  
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
- 041 शूटिंग रेंज**  
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
- 042 तरण पुष्कर**  
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
- 043 आमोद-प्रमोद क्लब**  
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044 ऐतिहासिक स्मारक**  
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
- 045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**  
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय एवं पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
- 046 पक्षी अभ्यारण्य**  
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
- 047 वनस्पति उद्यान**  
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**  
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार राहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

**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 पौड – 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 उराके 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 स्वेच्छिक स्वास्थ्य सेवा**

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

**071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**

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

**072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**

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

**073 प्राथमिक शाला**

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

**074 माध्यमिक शाला**

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

**075 उच्चतर माध्यमिक शाला**

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

**076 एकीकृत शाला**

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

**077 एकीकृत आवासीय शाला**

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

**078 महाविद्यालय**

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

**079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**

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

**081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**

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

**082 पुस्तकालय**

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

**083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो । इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल 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, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो ।

**091 सभागृह (ऑडीटोरियम)**

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा रहित 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 सुविधाएँ हों।

095 **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**

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

096 **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**

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

097 **सुधार गृह**

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

098 **अनाथालय**

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

099 **धार्मिक**

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

100 **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाएँ 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 जहाँ न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 106 **जेल**  
ऐसा परिसर जहाँ कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107 **अग्निशमन पोस्ट**  
ऐसा परिसर जहाँ 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 जहाँ 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 केंद्र**

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

**116 वेधशाला एवं मौसम कार्यालय**

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

**117 कब्रिस्तान**

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

**118. विश्राम घाट (श्मशान)**

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर

**119. सिमिटी**

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

**120. विद्युत शव दाह गृह :-**

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

**121 बाग (ओरचर्ड)**

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

**122 पौध नर्सरी**

पौधे के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

**123 वन**

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

**124 डेरी फार्म**

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

**125 कुक्कुट फार्म**

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

**126 सुअर पालन**

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

**127 ग्रामीण केन्द्र**

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

**128 मल्टीप्लेक्स**

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

