

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

होशंगाबाद विकास योजना 2011, नगर के सुनियोजित विकास हेतु 85 हजार की भावी जनसंख्या की आवश्यकता के आधार पर तैयार कर वर्ष 2005 में मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-368-2005-बत्तीस, दिनांक 18 जनवरी 2006 द्वारा प्रभावशील की गई है। होशंगाबाद विकास योजना 2011 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया था :-

1. नगरीय केंद्रों को रेल्वे स्टेशन एवं बस स्टैण्ड इन दो यातायात केंद्रों के बीच एक संपूर्ण कड़ी के रूप में विकसित करना।
2. नगर में यत्र-तत्र विकसित बस्तियों तथा भविष्य में विकसित होने वाली बस्तियों में समन्वित रूप से बसाहट का निर्माण करना ताकि अधोसंरचना के निर्माण पर मितव्ययिता रखकर लोगों के आवागमन में समय की बचत हो सके।
3. कुशल परिवहन व्यवस्था का निर्माण करना ताकि अंतर नगरीय एवं नगरान्तर्गत यात्री एवं माल का आवागमन सुचारु रूप से हो सके।
4. उद्योगों हेतु भूमि का विकास इस तरह प्रस्तावित करना ताकि विकास योजना काल के पश्चात् भी निर्मित होने वाले उद्योगों हेतु भूमि उपयोग संरचना में कोई असंबद्धता निर्मित न होते हुये स्थान उपलब्ध हो सके।
5. पर्यावरण में सुधार के प्रयास।
6. नगर सेवा में सुविधाओं का प्रावधान।

होशंगाबाद नगर विकास क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु केंद्रवर्ती वाणिज्यिक मार्गों का विस्तार, प्रमुख चौराहों को विकास के साथ कृषि उपज मंडी, यातायात नगर, पॉलीटेक्नीक कॉलेज तथा औद्योगिक संस्थान आदि प्रमुख है।

नियोजन संदर्भ के नये पहलू

नगर नियोजन हेतु भूमि उपयोग वितरण, यातायात एवं परिवहन, आवास तथा नगरीय मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं प्रमुख कार्य केन्द्रों का अध्ययन आवश्यक है। होशंगाबाद

निवेश क्षेत्र की विकास योजना पुर्नविलोकन एवं उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा का निर्धारण निम्नानुसार हैं :-

- नये विकसित क्षेत्र हेतु नगरीय केन्द्रों का विकास एवं भूमि का प्रावधान।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय परिवहन हेतु सुगम परिवहन तंत्र का विकास।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण।
- मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान।
- प्राकृतिक एवं पुरातत्वीय महत्व के स्थलों का संरक्षण एवं विकास।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2011 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किंतु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना विशेषकर निम्न बिंदुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई :-

1. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना। संस्थागत संरचना के लिये भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता।
3. निजी निवेश क्षेत्र के लिये संस्थानों को प्रोत्साहन करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
4. पर्यावरण सुधार के लिये कारगर प्रबंधन का अभाव।
5. योजना क्रियान्वयन का सतत पर्यवेक्षण न होना।
6. विकास योजना में प्रस्तावित भू-उपयोगों के विपरीत विकास/निर्माण विकास।

1.3 विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

होशंगाबाद विकास योजना में 85 हजार अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 1591.41 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। जिसमें से कुल 1077.64 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 67.71 है। विकास योजना में दिये गये विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक एवं निजी संस्थानों का वित्तीय निवेश लगभग 49626.70 लाख रुपये

अनुमानित था। उक्त विकास प्रस्तावों का क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन सारणी 1-सा-1 में दिया गया है –

होशंगाबाद : योजना क्रियान्वयन (2011)

1-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2011 (हेक्टर में)	विकसित क्षेत्र 2012 (हेक्टर में)	अंतर	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय	1088.88	697.2	391.68	51.75
2.	वाणिज्यिक	90.40	54.27	36.13	4.77
3.	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	46.69	217.59	170.90	22.58
4.	सार्व. उपयोगिताएं एवं सेवायें	10.24	10.98	0.74	0.09
5.	आमोद-प्रमोद	66.07	25.49	40.58	5.36
6.	औद्योगिक	42.64	8.03	34.61	4.57
7.	यातायात एवं परिवहन	146.49	64.08	82.41	10.88
	कुल	1591.41	1077.64	757.05	100.00

1.3.1 आवासीय

होशंगाबाद विकास योजना में आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2011 में 1088.88 हेक्टर भूमि को विकसित करना प्रस्तावित था, उसमें से 697.2 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है, जो निजी संस्थाओं एवं व्यक्तियों द्वारा विकसित की गई कालोनी जैसे- इंडस, प्राचीर इन्फ्रास्ट्रक्चर, बालाजी डेव्हलपर आदि निजी व्यक्तियों द्वारा विकसित की गई है। उक्त विकास ग्राम मालाखेड़ी किशनपुर बुधवाड़ा एवं ग्राम जोगरी में हुआ है।

1.3.2 वाणिज्यिक

होशंगाबाद नगर सुगम यातायात के कारण व्यापारिक गतिविधियों के लिये संस्पर्शी क्षेत्रीय स्तर पर अग्रणी नगर है, जिसके वाणिज्यिक विकास हेतु अंगीकृत विकास योजना में 90.40 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से प्रस्तावों के अनुरूप 54.27 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है। इसके अतिरिक्त प्रमुख मार्गों के दोनों किनारों पर वाणिज्यिक दुकानों

का निर्माण हुआ है। नवीन वाणिज्यिक विकास अंतर्गत जलालाबाद, रसूलिया, पवारखेड़ा, रायपुर, जासलपुर, आदि ग्रामों में वेयर हाउस का विकास/निर्माण हुआ।

1.3.3 औद्योगिक

विकास योजना में औद्योगिक उपयोग हेतु 42.64 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 8.03 हेक्टर भूमि का विकास हुआ।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक -

विकास योजना 2011 में 46.69 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 217.59 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है। जिसमें निर्माणाधीन कलेक्ट्रेट परिसर आदि प्रमुख है। इस उपयोग के अंतर्गत ग्राम रायपुर एवं पवारखेड़ा में शैक्षणिक गतिविधियां विकसित हुई है।

1.3.5 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु विकास योजना में 66.07 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 25.49 हेक्टर क्षेत्र में पार्क एवं आमोद-प्रमोद गतिविधियां विकसित हुई है। जिसमें मंगलवारा घाट पर श्मशान का निर्माण प्रमुख है। वर्तमान में नगर में मुख्य रूप से नेहरू पार्क स्थित है। नगर उद्यान, क्रीड़ा स्थल एवं तरण ताल आदि का विकास प्रस्ताव अनुसार नहीं हुआ है।

1.3.6 यातायात -

विकास योजना में 146.49 हेक्टर भूमि यातायात उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी, जिसमें 64.08 क्षेत्र का विकास हुआ।

1.4 क्षेत्रीय संदर्भ एवं नियोजन

नगर मूल रूप से कृषि प्रधान है। नगर के आसपास के किसानों द्वारा सब्जी विक्रय हेतु मंडी में बड़ी मात्रा में लाई जाती है। यहां केन्द्र सरकार की सिक्कूरिटी पेपर मिल, व मंडी है। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये इसका नियोजित विकास करना आवश्यक प्रतीत होता है।

1.4.1 भौतिक स्वरूप

होशंगाबाद नगर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना

क्रमांक एफ-49/2610/24/तैतीस/73, भोपाल, दिनांक 22.10.1973 के द्वारा गठित प्रदेशों में नर्मदा-ताप्ती प्रदेश के अंतर्गत आता है। होशंगाबाद, नर्मदा नदी के तट से लगकर स्थित है, नगर के उत्तर-पूर्व में पहाड़ियां एवं उत्तर-पश्चिम दिशा में इटारसी एवं पिपरिया मार्ग है।

यह नगर विन्ध्याचल पर्वत श्रृंखला के दक्षिण में पवित्र नर्मदा नदी के किनारे पर स्थित है, इसका आकार ऐसी अनियमित पट्टी के समान है, जो नर्मदा के दक्षिणी तटों की ओर फैली हुई है। नर्मदा नदी होशंगाबाद नगर की उत्तरी सीमा के साथ बहती है तथा नगर समतल भू-भाग पर अवस्थित है। पवित्र नर्मदा नदी पूर्व से पश्चिम की ओर प्रवाहित होती है।

1.4.2 वर्षा जल निकास

नगर की अधिकांश भूमि समतल है, किंतु नालियों की कमी एवं उनके रखरखाव की ओर पर्याप्त ध्यान नहीं दिये जाने के कारण जल निकासी की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। नगर का ढलान पूर्व से पश्चिम की ओर है तथा इसी ओर नगर की उत्तर दिशा में प्रवाहित नर्मदा नदी है। वर्षा का अधिकांश जल नाली एवं नाले के द्वारा प्रवाहित होकर नर्मदा नदी में मिल जाता है। वर्षाकाल में नगर की कई निचले हिस्सों में पानी भर जाता है, अतः इसका भी स्थायी निराकरण किया जाना आवश्यक है।

1.4.3 जलवायु

जैविक उत्पत्ति एवं उसके विकास के निर्धारित घटकों में जलवायु महत्वपूर्ण घटक है। होशंगाबाद, भारत के औसत वर्षा वाले क्षेत्र के अंतर्गत आता है। होशंगाबाद मौसम कार्यालय के अनुसार नगर का औसत न्यूनतम तापमान 4 से 8 डिग्री सेंटीग्रेड एवं अधिकतम औसत तापमान 47 डिग्री सेंटीग्रेड है। नगर में न्यूनतम वर्षा, वर्ष 1995 में 626.5 मि.मी. तथा अधिकतम वर्षा, वर्ष 1999 में 1663.5 मि.मी. दर्ज की गई है। सामान्यतः नगर में 930.2 मि.मी. औसत वार्षिक वर्षा होती है। शीत ऋतु दिसम्बर से फरवरी माह तथा वर्षा ऋतु माह जून से सितम्बर तक होती है। सामान्यतः धीमी हवाएं चलती है। दक्षिण-पश्चिम मानसून मौसम में हवाएं मुख्य रूप से दक्षिण-पश्चिम या पश्चिम की ओर बहती है। मानसूनोत्तर तथा शीत ऋतु में वायु प्रवाह उत्तर-पूर्व या पूर्व की ओर रहता है। दक्षिण-पश्चिम तथा पश्चिमी हवाएं मार्च में आरंभ होकर मई के अंत तक तेज हो जाती है।

1.5 विकास के आधारभूत सिद्धान्त

होशंगाबाद विकास योजना (प्रारूप) 2031 के सभी संबंधित विकास के घटकों में समन्वय समाहित है। जो निम्नानुसार है -

1.5.1 नगर का बहु-आयामी ढांचे के रूप में विकास

होशंगाबाद नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे— शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, वाणिज्यिक एवं सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना 2031 में नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार नियोजित किया जाना प्रस्तावित है कि कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के विभिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्र में प्रतिस्थापित करना है। सुगम एवं सुविधाजनक यातायात हेतु वृत्तीय मार्ग एवं मुख्य मार्ग आदि प्रस्तावित किये गये हैं।

नगरीय विकास में लचीलापन वांछित दबाव को समाहित एवं संयोजित करने के लिए आवश्यक है। उच्च स्तरीय परस्पर अनुरूपता को बनाये रखने के लिए मिश्रित भूमि उपयोग आवश्यक है। अनुरूपता को प्राप्त करने के लिए यह आवश्यक है कि स्थलीय संबंध की गतिविधियों के समूहों को अनुष्ठान स्तर के तर्कसंगतता, समानता एवं वाहन विराम श्रेणी स्तर तक उपयोगिता तथा अन्य आधारभूत संरचना को प्राप्त किया जा सके।

1.5.2 पदानुक्रम में नगरीय विकास

नगर की संरचना 4 निवेश इकाईयों को स्वतंत्र पदक्रम ढांचे, आबादी क्षेत्र, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड के रूप में होगी। विकास योजना असंगत उपयोगों को परिभाषित करेगी। विकास योजना का आधार निम्नानुसार है —

1. नगर का आकार प्रकार एवं माप।
2. नगरीय प्रबंधन में जन यातायात व्यवस्था सुगम एवं मितव्ययी करना।
3. दीर्घकालीन आत्मनिर्भर विकास हेतु नगर को सर्वांगीण विकास की सुविधा प्रदान करना।
4. नगर के परिवेश का संरक्षण एवं पोषण।
5. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिर्माण करना।
6. नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता का प्रोत्साहन।
7. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप में गतिशीलता एवं तीव्रता लाना।
8. मूलभूत जीवन आधारित प्रणाली को संसाधनों के पुनर्चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षण करना।



अध्याय-2

क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

होशंगाबाद नगर, भारत वर्ष के हृदय प्रदेश, मध्यप्रदेश में सतपुड़ा पर्वतमाला के उत्तर में तथा विन्ध्याचल पर्वत श्रृंखला के दक्षिण में पुन्य सलीला नर्मदा नदी के तट पर 22°-20' उत्तर अक्षांश एवं 78°-00' पूर्वी देशांश के मध्य, समुद्र सतह से 302 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह नगर मध्य रेलवे के नई दिल्ली-मुम्बई मुख्य रेलमार्ग पर स्थित जिला मुख्यालय है।

होशंगाबाद से सतपुड़ा की रानी पचमढी 80 किलोमीटर, इटारसी 17 कि.मी. तथा प्रदेश की राजधानी भोपाल 75 कि.मी. दूरी पर स्थित है। यह नगर देश के प्रमुख नगरों भोपाल, नई दिल्ली, चेन्नई, नागपुर, मुम्बई, भुसावल, खण्डवा, जबलपुर आदि से सड़क तथा रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। राजमार्ग क्रमांक 15 एवं 22 नगर के मध्य से होकर गुजरते हैं तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 69 जो कि नगर से लगकर है, इटारसी-नागपुर की ओर जाता है।

2.2 नगर का व्यावसायिक स्वरूप

होशंगाबाद नगर की औद्योगिक विकास दर वर्तमान में सामान्य प्रतीत होती है। फिर भी प्रदेश के समकालीन नगरों की तुलना में इस नगर का औद्योगिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक विकास धीमी गति से हुआ है। इस नगर में औद्योगिक विकास की योजनाओं के कारण अर्द्धशासकीय संस्थाओं में निवेश का प्रतिशत बढ़ता हुआ है। स्थानीय उन्नत कृषि तथा तीव्र गति से हो रहे औद्योगीकरण के कारण भविष्य में इसके व्यवसायिक केंद्र के रूप में उभरने की संभावना है। नगर के उद्योगों तथा व्यावसायिक प्रतिष्ठानों द्वारा उत्पादित माल एवं कृषि से उत्पन्न कच्चे माल का निर्यात प्रदेश के बाहर किया जाता है। यह नगर सुरक्षा प्रतिभूति कागज कारखाना स्थापित किये जाने से औद्योगिक उन्नति की ओर अग्रसर हुआ है।

2.2.1 नगर की व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां की व्यावसायिक संरचना एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ों के

आधार पर होशंगाबाद नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1971 में 273 थी, जो 1981 में घटकर 263 तथा वर्ष 1991 में 261 हो गई। वर्ष 1991 में प्राथमिक क्षेत्र में 12.0 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत् पाये गये, जबकि द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 27.1 तथा 60.9 प्रतिशत, जो नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। सारणी 2-सा-1 में व्यावसायिक संरचना दर्शाई गई है –

होशंगाबाद : व्यावसायिक संरचना

2-सा-1

क्र.	वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4	5
(अ) प्राथमिक क्षेत्र				
1.	कृषक	849	46	12
2.	कृषीय श्रमिक	712	40	11
3.	खदान उत्खनन	815	41	11
	योग	2376	127	34
(ब) द्वितीयक क्षेत्र				
4.	गृह उद्योग	4325	210	53
5.	निर्माण	2327	97	27
	योग	6652	307	80
(स) तृतीयक क्षेत्र				
7.	व्यापार एवं वाणिज्यिक	3746	238	67
8.	यातायात संग्रहण, संधारण	7345	415	109
9.	सेवायें			
	योग	1091	653	176
	महायोग (अ+ब+स)	20119	1087	290

स्त्रोत : सी.डी.पी. होशंगाबाद

2.2.2 कृषि उपज एवं थोक व्यापार

नगर की प्रमुख गतिविधि कृषि उपज एवं थोक व्यापार है। कृषकों द्वारा पार्श्व क्षेत्रों से कृषि उपज मुख्यतः विक्रय हेतु होशंगाबाद नगर में लाई जाती है। छोटे व्यापारियों द्वारा भी प्राथमिक बाजारों से कृषि उपज यहां विक्रय हेतु लाई जाती है। होशंगाबाद मण्डी में विक्रय हेतु लाई गई कृषि उपज का विवरण सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है-

होशंगाबाद : कृषि उपज

2-सा-2

वर्ष	गेहूं	चना	तुअर	मसूर	सोयाबीन	सरसों	अन्य
1	2	3	4	5	6	7	8
2007-08	216056	6482	776	14	44390	120	50
2008-09	226012	6000	800	50	43920	150	45
2009-10	257000	6500	400	120	20000	200	41
2010-11	267523	7000	600	100	9986	100	60
2011-12	286752	7500	500	120	8920	120	43

स्रोत : कृषि उपज मंडी, होशंगाबाद.

2.3 निवेश क्षेत्र

विगत दशकों में नगर का विकास तीव्र गति से हुआ है तथा विकास की प्रक्रिया निरंतर जारी है। जिसके फलस्वरूप होशंगाबाद नगर के आसपास के ग्राम नगरीय स्वरूप प्राप्त कर रहे हैं। नगर के सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2611/2363/बत्तीस/76, भोपाल, दिनांक 22 जुलाई 1976 द्वारा होशंगाबाद निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था, जिसमें 21 ग्राम सम्मिलित थे। पुनः मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 की धारा 7(क) सहपठित मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-25-99-32, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अंतर्गत जिला योजना समिति, होशंगाबाद द्वारा निवेश क्षेत्र में तीन नये ग्राम रायपुर, जासलपुर एवं निमसाड़िया को अधिसूचना क्रमांक जि.यो.स., न.ग्रा.नि./2000, दिनांक 06-12-2000 द्वारा (राजपत्र प्रकाशन दिनांक 15 दिसम्बर 2000) होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार वर्तमान निवेश क्षेत्र में कुल 24 ग्राम सम्मिलित है। इस निवेश क्षेत्र का कुल

क्षेत्रफल 14010.69 हेक्टेयर है। निवेश क्षेत्र में शामिल ग्रामों का विवरण सारणी 2-सा-3 में दिया गया है।

होशंगाबाद : निवेश क्षेत्र

2-सा-3

क्र.	ग्राम का नाम	निवेश क्षेत्र में सम्मिलित		निवेश क्षेत्र में सम्मिलित कुल क्षेत्रफल	जनसंख्या (2011)
		ग्रामों का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	नगरपालिका का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		
1	2	3	4	5	6
1.	डोंगरवाड़ा	833.19		833.19	1482
2.	खोजनपुर	857.99		857.99	440
3.	ब्यावरा	697.87		697.87	2165
4.	पवारखेड़ा	299.41		299.41	50
5.	बुधवाड़ा	350.89	20.75	371.64	865
6.	आगराकला	273.65		273.65	436
7.	खेड़ला	439.09		439.09	712
8.	टुगरिया	123.97		123.97	256
9.	पतलई खुर्द	222.99		222.93	382
10.	कुलामड़ी	529.30	47.82	577.12	693
11.	पथौड़ी	178.17		178.17	572
12.	पलासी	136.89		136.89	360
13.	उन्द्राखेड़ी	225.52		225.52	221
14.	देशमोहनी	228.38		228.38	350
15.	चन्द्रपुर	293.56		293.56	550
16.	जलालाबाद	74.54	99.00	173.54	0
17.	डोगरी	86.01	87.91	173.92	0
18.	मालाखेड़ी	446.26	115.83	562.09	27
19.	फेफरताल	184.10	380.84	564.94	0

1	2	3	4	5	6
20.	रसूलिया	63.09	232.01	295.10	0
21.	किशनपुरा	—	209.38	209.38	0
22.	रायपुर	2272.06		2272.06	5809
23.	जासलपुर	984.40		984.40	2606
24.	निमसाड़िया	1782.36		1782.36	5177
25.	होशंगाबाद नगर	—	1233.46	1233.46	85805
	कुल निवेश क्षेत्र	11583.69	2427.00	14010.69	108958

स्त्रोत : जनगणना कार्यालय, नगरपालिका परिषद्, होशंगाबाद

2.3.1 नगरपालिका क्षेत्र

होशंगाबाद नगरपालिका परिषद् का गठन सर्वप्रथम सन् 1867 में किया गया था। जनगणना 1901 के अनुसार नगर की जनसंख्या 1494 थी, जो वर्ष 1991 में बढ़कर 70914 हो जाने के कारण नगरपालिका सीमा का विस्तार कर सन् 1994 में 33 वार्डों में विभक्त किया गया। वर्तमान होशंगाबाद नगरपालिका परिषद् का कुल क्षेत्रफल 2427.00 हेक्टर है, जिसमें ग्राम मालाखेड़ी, कुलामड़ी, किशनपुर, फेफरताल, रसूलिया, डोंगरी, जलालाबाद, बुधवाड़ा भी पूर्ण/आंशिक रूप से सम्मिलित है। वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार नगरीय जनसंख्या 85805 है।

2.3.4 रेल्वे क्षेत्र

ब्रिटिश शासन काल के दौरान मुम्बई-नई दिल्ली रेलमार्ग की स्थापना होने से होशंगाबाद नगर रेल्वे मानचित्र में शामिल हुआ तथा इसके बाद नई दिल्ली-चेन्नई रेल्वे लाइन जोड़ने से यह मध्य रेल्वे का एक धार्मिक रेल्वे स्टेशन कहलाने लगा। रेल्वे क्षेत्र में पी.डब्ल्यू.आई. ऑफिस, स्टेशन अधीक्षक कार्यालय तथा रेल्वे आवासीय कॉलोनी स्थित है।

2.4 जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष 1901 में होशंगाबाद नगर की जनसंख्या 1494 थी, जो 1971 में बढ़कर 27011 हो गई। 1901 से 1911 के मध्य प्लेग, हैजा, चेचक जैसी महामारी फैलने के कारण जनसंख्या वृद्धि प्रभावित हुई तथा बाद के दशक में नगर की जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। वर्ष 1991 में जनसंख्या 70914 थी, जो वर्ष 2001 में बढ़कर 97357 हो गई है। जनसंख्या वृद्धि का कारण नगर का नई दिल्ली-मुम्बई-चेन्नई एवं जबलपुर रेलमार्गों पर स्थित होना है, जिससे परिवहन व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि तथा रोजगार के अवसर

प्राप्त होने की संभावना है। नगर में प्रतिभूति कागज कारखाने की स्थापना तथा छोटे उद्योगों की स्थापना भी नगर की जनसंख्या में वृद्धि का कारण है। इस प्रकार वर्ष 1981 के दशक में नगरीय जनसंख्या में 48.08 प्रतिशत एवं वर्ष 1991 में 52.96 प्रतिशत तथा वर्ष 2001 में 37.29 प्रतिशत वृद्धि हुई है। होशंगाबाद नगर समूह में जनसंख्या वृद्धि का विवरण सारणी 2-सा-4 में दर्शाया गया है –

होशंगाबाद : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-4

क्रमांक	वर्ष	नगर की जनसंख्या	प्रतिशत दशक वृद्धि
1	2	3	4
1.	1961	19284	28.65
2.	1971	27011	40.07
3.	1981	39997	48.08
4.	1991	70914	52.96
5.	2001	97357	37.29
6.	2011	113709	11.86

2.5 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। होशंगाबाद नगर की वर्ष 2011 की जनसंख्या 85805 उपरोक्त को ध्यान में रखने के साथ-साथ नगर की प्रमुख गतिविधियों जैसे प्रतिभूति कागज कारखाना एवं प्रमुख धार्मिक स्थल, संभागीय तथा जिला मुख्यालय होने के कारण पड़ने वाले दूरगामी प्रभाव एवं क्षेत्रीय महत्व आदि को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष 2031 की जनसंख्या 1.57 लाख अनुमानित की गई।

2.6 योजना काल

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है किन्तु नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है। ताकि निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकताओं का आकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गयी है। विकास योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिए भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः होशंगाबाद विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2.7 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य

योजना का उद्देश्य नगर के विकास हेतु मार्गदर्शन कर नगरवासियों को समुचित रूप से सामाजिक एवं आर्थिक दृष्टि से बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराना है। होशंगाबाद विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
2. वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुये संरक्षण देना।
3. पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन करना।
4. नागरिकों एवं माल के सुरक्षित एवं शीघ्र आवागमन हेतु नगर में उपयुक्त परिवहन संरचना।
5. नगर के पुराने आबादी क्षेत्र की भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख धुरियों पर वाणिज्यिक केंद्रों का विकास करना।
6. औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना।
7. बाढ़ ग्रस्त क्षेत्रों के रहवासियों का व्यवस्थापन।
8. जल प्रदाय, जल-मल निकास, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
9. बाढ़ नियंत्रण के उपाय।

2.8 योजना अवधारणा

नई दिल्ली-चेन्नई एवं मुम्बई मुख्य रेलमार्ग पर स्थिति होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि प्रभावित हुई है। वर्तमान में प्रतिभूति कागज कारखाना, आरक्षी बल क्षेत्र, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि गतिविधियों के कारण नगर विकास में गति आई है। नगर की बसाहट क्षेत्र में खुले स्थान उपलब्ध है। साथ ही कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है तथा इन क्षेत्रों के घनत्व को कम करने हेतु इन क्षेत्रों के सुनियोजित विकास

के साथ-साथ नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्र में विस्थापित किया जावेगा, ताकि नगर की बढ़ती आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। यह भी प्रयास किया गया है कि नगर की यातायात संरचना एवं समस्त सेवा सुविधाएं नागरिकों को प्राप्त हो सके। नगर की बसाहट को मार्गों से जोड़ा गया है, इस अवधारणा से नगर एक अच्छे नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी, साथ ही नगरवासियों को समस्त विकल्पों के साथ, नगरीय सेवा एवं सुविधाएं उपलब्ध हो सकेगी।

2.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन- 2031

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुये भूमि के विवेकपूर्ण एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं। वर्तमान में नगर में 648.22 हेक्टर भूमि 6.48 प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है। विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिये 10.61 प्रति हजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण सारणी 2-सा-5 में दर्शित है -

होशंगाबाद : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031

2-सा-5

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग (हेक्टर में)	प्रतिशत	दर	अतिरिक्त प्रस्तावित	प्रतिशत	कुल प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टर में	प्रतिशत	दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	697.2	64.21	6.97	215.50	41.93	912.70	52.67	9.12
2.	वाणिज्यिक	54.27	5.04	0.54	30.72	5.98	84.99	4.90	0.84
3.	औद्योगिक	8.03	0.74	0.08	0	0	8.03	0.46	0.08
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	270.59	25.11	2.70	38.05	7.40	308.64	17.81	3.08
5.	सार्वजनिक उप योगितायें एवं सेवायें	10.98	1.02	0.10	0.74	0.14	11.72	0.68	0.11
6.	आमोद-प्रमोद	25.49	2.37	0.25	221.00	42.99	236.49	13.65	2.36
7.	यातायात एवं परिवहन	162.3	1.51	1.62	8.03	1.56	170.33	9.83	1.70
	योग-	1077.64	100.00	12.26	514.04	100.00	1732.90	100.00	17.29

2.10. प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना एवं निवेश इकाईयां

विकास योजना प्रस्तावों को उपदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की तरह मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को होशंगाबाद नगर हेतु भी अपनाया गया है, ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। भूमि के विभिन्न उपभोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केंद्रों के मध्य सामन्जस्य एवं सह-संबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

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

2-सा-6

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	सार्व. उपयोगितायें एवं सेवारें	आमोद प्रमोद	यातयात एवं परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	310.50	4.99	00	100.20	3.11	189.20	46.10	654.10
2.	602.20	80.00	8.03	208.44	208.44	47.29	124.23	1070.80
योग	912.70	84.99	8.03	308.64	308.64	236.49	170.33	1724.90

2.11 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के विभिन्न उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है। यह उपयोग नगर की संरचना, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रभावित करता है। नगर में विद्यमान आवासीय व्यवस्था के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन एवं नगर की जनसंख्या के आधार पर आवासगृहों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्र का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है।

होशंगाबाद नगर की वर्तमान आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार नगरपालिका क्षेत्र सामान्यतः अत्यंत सघन बसा हुआ है। जिसका औसत घनत्व 239 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जो सामान्य नगरों की तुलना में अधिक नहीं है। नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व 2197 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रं. 8 में तथा सबसे कम 156 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रं. 19 में है। नगर के 33 वार्डों का आवासीय घनत्व सारणी 2-सा-8 में दर्शाया गया है-

होशंगाबाद : आवासीय घनत्व

2-सा-7

क्रं.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5
1.	शास्त्री वार्ड	3.59	3098	863
2.	शनिचरा वार्ड	4.59	1866	407
3.	जगदीशपुरा वार्ड	2.58	1621	628
4.	मंगलवारा वार्ड	4.79	1995	416
5.	नारायणगंज वार्ड	4.33	1500	346
6.	रामगंज वार्ड	3.45	1799	521
7.	आजाद वार्ड	2.47	1762	713
8.	सुभाष वार्ड	0.82	1802	2197
9.	बालागंज वार्ड	2.62	1832	699
10.	गणेशगंज वार्ड	2.24	1297	579
11.	जनकपुरी वार्ड	0.88	1680	1909
12.	सदरबाजार वार्ड	8.64	2378	275
13.	कोठीबाजार वार्ड	40.65	4230	104
14.	तिलक वार्ड	6.48	3273	505
15.	मालाखेड़ी वार्ड (उत्तरी)	42.56	4925	115
16.	मालाखेड़ी वार्ड (दक्षिणी)	21.76	6351	291
17.	सिविल लाईन वार्ड	15.95	3770	236
18.	हाउसिंग बोर्ड वार्ड	30.12	8632	286
19.	आनंद नगर वार्ड	53.98	8439	156
20.	आमगढ़ वार्ड	6.78	4856	716
21.	फेफरताल वार्ड	30.00	4677	155
22.	एस.पी. एम. वार्ड (पूर्वी)	1.50	2139	1426
23.	एस.पी.एम. वार्ड (पश्चिमी)	2.20	2403	1092
24.	रसूलिया वार्ड	23.64	2581	109
25.	राजेन्द्र वार्ड	38.45	8757	227

26.	रेवागंज वार्ड	7.78	4341	557
27.	भीलपुरा वार्ड	3.97	2311	582
28.	कृष्णपुरी वार्ड	0.95	1830	1926
29.	गोकलपुरी वार्ड	11.58	3515	303
30.	ग्वालटोली वार्ड	7.76	2650	341
31.	गोविंदपुरा वार्ड	13.10	2883	216
32.	गांधी वार्ड	2.68	4757	1775
33.	टैगोर वार्ड	3.87	4359	1126
	कुल	406.76	114309	281

2.11.1 आवास की कमी

2011 की जनगणना के अनुसार होशंगाबाद नगर समूह की जनसंख्या 113709 है, जिसमें 1413 परिवार 18951 आवासों में निवास करते हैं। जिसके मान से औसत परिवार आकार 4.5 आता है, जबकि होशंगाबाद नगरपालिका क्षेत्र की जनसंख्या 85085 है, जिसमें 12155 परिवार 14180 आवासों में निवास करते हैं, जिसके मान से औसत परिवार आकार 6.0 आता है, प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर होशंगाबाद नगर समूह में वर्ष 2011 में 3591 आवासों की कमी पाई गई। इसी प्रकार होशंगाबाद नगरपालिका क्षेत्र में आवासों की कमी 4728 आती है।

आवासों की कमी के आंकलन में नगर समूह को लिया गया है। नगर में स्थित गंदी बस्तियों को 30 प्रतिशत तथा झुग्गी-झोपड़ियों का 90 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों के 10 प्रतिशत का पुनर्निर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुये नगर में कुल 32.36 आवासों की कमी आंकलित की गई। जिसका विवरण सारणी 2-सा-5 में दर्शाया गया है—

होशंगाबाद : अनुमानित आवास आवृत्त यकता

2-सा-8

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2011	2021	2031
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाख में	113709	130765	156918
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	8000	9800	12000
3.	परिवार का औसत आकार	5.00	4.5	4.5
4.	अतिरिक्त परिवार	1600	2177	2666
5.	2011 में इकाईयों की आवश्यकता	22542	29058	34870
6.	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनर्स्थापन	2254	2905	3487
	योग-	24796	31963	38357

2.12 गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ी

जिन आवासीय क्षेत्रों में अधिक सघनता, कच्चे, टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मूल-भूत सेवा-सुविधाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 के अंतर्गत कलेक्टर, होशंगाबाद ने नगरपालिका होशंगाबाद के 11 वार्डों को गंदी बस्ती वार्डों के रूप में अधिसूचना क्रं. 14793, दिनांक 23.10.89 द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किया है, जिसका विवरण सारणी 2-सा-10 में दर्शाया गया है -

होशंगाबाद : गंदी बस्तियां

2-सा-9

क्रं.	बस्ती/वार्ड का नाम	वार्ड क्रमांक	अन्य अभियुक्ति
1	2	3	4
1.	आजाद वार्ड	7	अधिसूचना क्रं. 14793, दि. 23.10.89 द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित
2.	मालाखेड़ी	15	-

3.	मालाखेड़ी	16	—
4.	कोरी मोहल्ला	26	—
5.	भीलपुरा वार्ड	27	—
6.	रामगंज वार्ड	6	—
7.	आदमगढ वार्ड	20	—
8.	संजय नगर कॉलोनी	33	—
9.	खोजनपुर वार्ड	23	—
10.	रसूलिया	25	—
11.	फेफरताल	21	—

उपरोक्त के अलावा नगर में लगभग 15 झुग्गी-झोपड़ी बस्तियां पाई गई है, जिसमें 5905 झुग्गियां है। इनमें 4811 व्यक्ति मूलभूत सेवा सुविधाओं पर्यावरणीय समस्याओं इत्यादि के साथ निवासरत् है। इन झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के उन्नयन अथवा पुनर्वास हेतु विकास योजना में उपयुक्त प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

होशंगाबाद : झुग्गी-झोपड़ी

2-सा-10

क्रं.	बस्ती का नाम	झुग्गी-झोपड़ी की संख्या	जनसंख्या
1	2	3	4
1.	लेंडिया बाजार	236	2409
2.	बजरंग चौराहा क्षेत्र	262	2163
3.	पासी मोहल्ला	—	3494
4.	चक्कर रोड	806	3830
5.	सरदार मोहल्ला	160	3326
6.	तालाब क्षेत्र	326	3957
7.	बंगाली कालोनी	216	2702
8.	कंचन नगर	715	4631
9.	कोरी मोहल्ला	295	3144
10.	भिलाट बाबा	215	2129
11.	संजय नगर	870	3378
12.	काली मंदिर क्षेत्र	390	2603

13.	हरिजन कालोनी	398	2667
14.	केबिन चौराहा	489	3807
15.	हरदा रोड क्षेत्र	527	3871
	योग-	5905	48111

2.13 वाणिज्यिक

रेल एवं सड़क यातायात की दृष्टि से होशंगाबाद नगर का संपर्क प्रदेश एवं देश के बड़े नगरों से होने के कारण यहां व्यापारिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि हुई है। आसपास के क्षेत्र में प्रचुर मात्रा में कृषि उत्पाद एवं वनोपज प्राप्त होने के कारण कृषि आधारित उद्योग जैसे तेल मिल, सोया मिल, दाल मिल, आटा, मैदा, आरा मशीन आदि की स्थापना सुलभ हो सकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग 69 पर स्थित यह नगर प्रमुख धार्मिक स्थल होने के कारण सामान्य वाणिज्यिक गतिविधियों के अलावा विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का भी केंद्र है।

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग सभी प्रमुख मार्गों पर स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के केंद्र मुख्यतः इतवारा बाजार, सतरस्ता के आसपास मुख्य बाजार क्षेत्र है। थोक एवं व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर ही कार्यरत है। वाणिज्यिक केंद्रों का विवरण सारणी 2-सा-12 में दर्शाया गया है -

होशंगाबाद : बाजार

2-सा-11

क्र.	टाइप	क्षेत्रफल	संगठित व असंगठित
1	2	3	4
1.	कटलरी और इलेक्ट्रिक सामान	मेन रोड पर	असंगठित
2.	फल एवं सब्जी	सब्जी मण्डी क्षेत्र, सतरस्ता, महावीर टॉकीज के सामने	असंगठित
3.	पेंट्स, हार्डवेयर, सेनीटेशन सामग्री	बस स्टेण्ड रोड, मेन रोड पर	असंगठित
4.	रेडीमेट और होजियरी	अर्जुन कॉम्पलक्स, स्टेशन रोड	संगठित
5.	जनरल सामग्री	मेन रोड, जय स्तम्भ चौक	संगठित
6.	ट्रान्सपोर्ट कम्पनी	मेनरोड, सतरस्ता	असंगठित

7.	सोने एवं चांदी के आभूषण	कसेरा मोहल्ला, सराफा बाजार	संगठित
8.	कपड़ा बाजार	इतवारा बाजार, मेन मार्केट, अर्जुन कॉम्प्लेक्स	असंगठित
9.	लेदर सामान	अस्पताल रोड, इंदिरा चौराहा	असंगठित
10.	दवाइयां	इतवारा बाजार, जय स्तंभ, जिला चिकित्सालय के सामने	असंगठित
11.	सायकल	इतवारा बाजार, बस स्टेण्ड के पास	असंगठित
12.	ऑटो पार्ट्स	स्टेडियम के सामने, बस स्टेण्ड रोड पर	असंगठित

2.13.1 थोक एवं फुटकर बाजार

(अ) कपड़ा बाजार

बाजार क्षेत्र, में स्थित अर्जुन कॉम्प्लेक्स, स्टेशन रोड, इतवारा, बाजार में ही मुख्य रूप से यह स्थित है। मिश्रित रूप से यह बाजार मेन मार्केट में भी संचालित है।

(ब) सब्जी एवं फल बाजार

सब्जी, फल बाजार एवं फुटकर बाजार मुख्य रूप से सब्जी मण्डी क्षेत्र, बालागंज एवं सतरस्ता के आसपास स्थित है, इसके साथ ही सब्जी बाजार महावीर टॉकीज के सामने के क्षेत्र में भी स्थित है। नगर में सब्जी/फल बाजार के लिये व्यवस्थित स्थल उपलब्ध न होने के कारण यातायात में अत्यंत असुविधा उत्पन्न होती है। अतः विकास योजना में इसके लिये अलग से सुव्यवस्थित बाजार का प्रावधान किया जाना नितांत आवश्यक है।

(स) अनाज बाजार

अनाज जिसमें गेहूं, चावल, दालें, सूखे मेवे आदि शामिल हैं, का व्यवसाय मुख्य रूप से गल्ला मण्डी क्षेत्र मेन मार्केट में ही सम्पन्न होता है। यहां माल का लदान एवं उतारना मार्ग पर ही ट्रकों द्वारा किया जाता है, जो यातायात में व्यवधान उत्पन्न करता है। अतः विकास योजना में अनाज व्यापार हेतु अन्य स्थल का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

(द) इमारती लकड़ी बाजार

यह बाजार मुख्यतः शहर में यत्र-तत्र स्थानों पर संचालित है, जिन्हें सुरक्षा की दृष्टि तथा यातायात में सुगमता को दृष्टिगत रखते हुये अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

(इ) वर्गीकृत बाजार

अग्रोषण अभिकरण एवं ऑटोपार्ट्स की दुकानें मुख्यतः स्टेडियम के सामने, बस स्टेण्ड के पास रोड के दोनो ओर स्थित होने के कारण पार्किंग स्थल के अभाव में सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करते हैं। इस समस्या के निराकरण हेतु नगर के निकट अलग से यातायात नगर की स्थापना का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

(फ) दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 1993 में नगर में कुल 1483 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान स्थित थे, जिनकी संख्या वर्ष 2002 में 2628 हो गई। इस प्रकार विगत 10 वर्षों में वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या में लगभग 42 प्रतिशत की वृद्धि हुई।

2.14 विशिष्ट बाजार

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग सभी प्रमुख मार्गों पर स्थित हैं। वाणिज्यिक गतिविधियों के केन्द्र मुख्यतः इतवारा बाजार, सतरस्ता के आसपास मुख्य बाजार क्षेत्र हैं। थोक एवं फुटकर व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर ही कार्यरत है। वाणिज्यिक केन्द्रों का विवरण सारणी 2-सा-12 में दर्शाया गया है –

होशंगाबाद : विशिष्ट बाजार

2-सा-12

क्रमांक	प्रकार	स्थान
1	2	3
1.	कटलरी एवं इलेक्ट्रिक सामान	मेन रोड पर
2.	फल एवं सब्जी	सब्जी मंडी क्षेत्र, सतरस्ता, महावीर टाकीज के सामने
3.	पेन्ट्स, हार्डवेयर, सेनीटेशन सामग्री	बस स्टेण्ड रोड, मेन रोड पर
4.	रेडीमेड एवं होजियरी	अर्जुन काम्पलेक्स स्टेशन रोड
5.	जनरल सामग्री	मेन रोड, जय स्तम्भ चौक
6.	ट्रांसपोर्ट कंपनी	सतरस्ता, मेन रोड
7.	सोने व चांदी के आभूषण	कसेरा मोहल्ला, सराफा बाजार
8.	कपड़ा बाजार	इतवारा बाजार, मेन मार्केट, अर्जुन काम्पलेक्स
9.	लेदर सामान	अस्पताल रोड, इंदिरा चौराहा
10.	दवाईयां	इतवारा बाजार, जय स्तंभ, जिला चिकित्सालय के सामने
11.	सायकल	इतवारा बाजार, बस स्टेण्ड के पास
12.	आटो पार्ट्स	स्टेडियम के सामने, बस स्टेण्ड रोड पर

स्रोत : नगरपालिका/नगर तथा ग्राम निवेश विभाग.

2.14.1 थोक व फुटकर बाजार

(अ) कपड़ा बाजार

बाजार क्षेत्र में स्थित अर्जुन काम्पलेक्स, स्टेशन रोड, इतवारा बाजार में ही मुख्य रूप से यह बाजार स्थित है। मिश्रित रूप से यह बाजार मेन मार्केट में भी संचालित है।

(ब) सब्जी एवं फल बाजार

सब्जी फल बाजार एवं फुटकर बाजार मुख्य रूप से सब्जी मंडी क्षेत्र, बालागंज एवं सतरस्ता के आसपास स्थित है। इसके साथ ही सब्जी बाजार महावीर टाकीज के सामने के क्षेत्र में भी स्थित है। नगर में सब्जी/फल बाजार के लिए व्यवस्थित स्थल उपलब्ध न होने के कारण यातायात में अत्यंत असुविधा उत्पन्न होती है। अतः विकास योजना में इसके लिए अलग से सुव्यवस्थित बाजार का प्रावधान किया जाना नितांत आवश्यक है।

(स) अनाज बाजार

अनाज जिसमें गेहूँ, चावल, दालें, सूखे मेवे आदि शामिल हैं, का व्यवसाय मुख्य रूप से गल्ला मंडी क्षेत्र मेन मार्केट में ही सम्पन्न होता है। यहां माल का लदान एवं उतारना मार्ग पर ही ट्रकों द्वारा किया जाता है जो यातायात में व्यवधान उत्पन्न करता है। अतः विकास योजना में अनाज व्यापार हेतु अन्य स्थल का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

(द) इमारती लकड़ी बाजार

यह बाजार मुख्यतः शहर में यत्र-तत्र स्थानों पर संचालित हैं, जिन्हें सुरक्षा की दृष्टि तथा यातायात में सुगमता को दृष्टिगत रखते हुए अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

(इ) वर्गीकृत बाजार

अग्रेषण अभिकरण एवं आटोपार्ट्स की दुकानें मुख्यतः स्टेडियम के सामने, बस स्टेण्ड के पास रोड के दोनों ओर स्थित होने के कारण पार्किंग स्थल के अभाव में सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करते हैं। इस समस्या के निराकरण हेतु नगर के निकट अलग से यातायात नगर की स्थापना का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

2.14.2 औद्योगिक

वर्तमान औद्योगिक प्रक्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक एक में स्थित है। नगर में वर्तमान में 8.03 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग अंतर्गत आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.07 प्रतिशत है। उक्त क्षेत्र में सामान्य कृषि एवं वनोपज आधारित उद्योग स्थापित हो सकेंगे।

वर्तमान में नगर के मध्य में तेल मिल एवं दाल मिल स्थित है, जो नगर के सघन आबादी क्षेत्र में होने से आसपास की गतिविधियों एवं यातायात के लिये समस्याजनक है, अतः उन्हें निवेश इकाई क्रमांक एक में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्तमान में ईट भट्टे राजघाट, खर्राघाट के समीप स्थित है। यह गतिविधि एक दो स्थानों पर संचालित है। वायु प्रदुषण एवं यातायात संबंधी समस्या को दृष्टिगत रखते हुये निवेश इकाई क्रमांक दो में हरदा मार्ग के दाहिनी ओर नाला से लगकर खेड़ला ग्राम के पश्चिम में स्थानांतरित किये जा सकेंगे।

घरेलू एवं सेवा उद्योग

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नगर केंद्र एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उपयोगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में भी स्थापित किया जा सकता है।

2.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन-सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 308.64 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 3.65 प्रतिशत है तथा विकास योजना में शैक्षणिक परिसर, स्वास्थ्य, सांस्कृतिक गतिविधियों का प्रावधान पृथक-पृथक निवेश इकाइयों में कुल 46.69 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित है तथा ट्रेनिंग ग्राउण्ड हेतु ग्राम डोंगरवाड़ा में प्रस्तावित बायपास मार्ग से लगकर 10.24 हेक्टेयर भूमि प्रावधानित है। उक्त प्रस्ताव ग्राम रायपुर, जासलपुर, कुलामड़ी, डोंगरी एवं रसुलिया में दिये हैं।

2.14.4 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 236.49 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। नगर स्थित नालो एवं नहरों के दोनो ओर 15-15 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई क्रमांक दो में स्टेडियम हेतु 28.41 हेक्टेयर भूमि तथा तरणताल सहनगर उद्यान हेतु निवेश इकाई क्रमांक एक एवं दो में लगभग 137.84 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। उक्त के अलावा वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर के उद्यान, खेल मैदान एवं पहाड़ियों का संरक्षण प्रस्तावित है। नगर में नर्मदा नदी के तट से महात्मा गांधी मार्ग तक सेठ गुरुप्रसाद स्कूल से लगकर 4.00 हेक्टेयर रिक्त भूमि मेला संबंधी गतिविधियों हेतु प्रस्तावित है तथा पुरातत्व संरक्षित आदमगढ़ पहाड़ी के आसपास का क्षेत्र पुरातत्व संरक्षण अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप रहेगा। नर्मदा नदी तट के दोनो ओर 100-100 मीटर ग्रीन वेल्ड प्रस्तावित है। तथा ग्राम बुद्यवाड़ा में स्टेडियम प्रस्तावित किया है।

2.14.5 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में लगभग 170.33 हेक्टेयर प्रस्तावित की गई है। वर्तमान बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन के निकट है, किंतु यह राज्य परिवहन बसों के दैनिक यातायात को वहन करने में सक्षम नहीं है। एक और निजी बसों के लिये बस स्टेण्ड भी नगर में स्थापित है। यह स्थल निजी बसों के लिये उपयुक्त नहीं है, अतः बसों के दैनिक यातायात को वहन करने हेतु इसे निवेश इकाई क्रमांक दो में स्थानांतरित किया

जाना प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में लगभग 3.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जबकि वर्तमान बस स्टेण्डों का उपयोग उप बस स्थानक के रूप में जारी रहेगा। इसके अंतर्गत ग्राम रायपुर में कृषि मंडी एवं यातायात नगर तथा ग्राम पंवारखेड़ा में बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया है।

2.15 पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन

2.15.1 गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार

कलेक्टर, होशंगाबाद द्वारा अधिसूचित 11 वार्डों की गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार कर मूलभूत सेवा-सुविधाओं जैसे पक्के मार्ग, जल-मल निकास, विद्युत एवं पेयजल की समुचित व्यवस्था, सुलभ कॉम्प्लेक्स आदि हेतु उपयुक्त योजना बनाकर तत्काल क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

2.15.2 झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना

झुग्गी-झोपड़ियों को निवेश इकाई क्रमांक दो में नहर के पास सुनियोजित ढंग से पुनर्स्थापन किया जाना प्रस्तावित है। इससे रिक्त हुई भूमि का उपयोग स्थल स्थिति एवं आवश्यकता के अनुरूप वाहन विराम स्थल, उद्यान अथवा मैदान के रूप में किया जा सकेगा। इसका निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा स्थानीय प्रशासन एवं नगरपालिका परिषद् से परामर्श कर किया जा सकेगा।

2.15.3 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से परस्पर-सामंजस्यता न होने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुये असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनकी ग्राह्य क्षमता के अनुकूल उपयोग न होने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों को उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भू-उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा, किंतु इन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जावेगी। किंतु भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर इन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जायेगा। तत्संबंधी भूमि उपयोगवार विवरण सारणी 2-सा-13 में दर्शाया गया है -

होशंगाबाद : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

2-सा-13

क्रं.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग				
1.	आवासीय	ग्वालटोली, आदमगढ़ कोरीघाट	नहर के किनारे रा.मार्ग क्र. 15 पर	पार्किंग व्यवस्था हेतु
2.	वाणिज्यिक	प्रायवेट बस स्टैण्ड, सतरस्ता पेट्रोल पंप, गैस गोदाम कोठी बाजार, फुटपाथ, गुमठी, सतरस्ता एवं मीनाक्षी टाकीज	वर्तमान मंडी नहर के पास रा.मार्ग क्र. 15 पर वर्तमान मंडी	पार्किंग व्यवस्था
3.	औद्योगिक	आरामशीन इतवारा बाजार, ग्वालटोली एवं रामजी बाबा समाधि	—	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र

(ब) अकार्यक्षम उपयोग				
1.	बस स्टैण्ड	दोनों	एस.पी.एम. गेट के पास रसूलिया, फेफरताल	पिकअप स्टेशन एवं पार्किंग व्यवस्था हेतु
2.	उर्दू प्राथमिक शाला	मोरछली चौक	फेफरताल	पार्किंग व्यवस्था
3.	आवासीय	नर्मदा नदी के दोनों ओर	आवासीय प्रस्तावित क्षेत्र में	ग्रीन बेल्ट तथा बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र तट संरक्षण हेतु

उपरोक्त असंगत भूमि उपयोगों को विभिन्न यातायात एवं पर्यावरणीय समस्याओं के कारण शीघ्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, किंतु स्थानांतरित करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के प्रावधानान्तर्गत युक्तियुक्त समयावधि दी जा सकेगी।

2.16 ग्राम विकास

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाये गये हैं, उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग के अनुरूप ही किया जावेगा, किंतु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

2.17 मध्यवर्ती क्षेत्र

मार्गों की चौड़ाई

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

होशंगाबाद : मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

2-सा-14

क्रं.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	सतरस्ता से इब्राहिम चौराहा	18.00	18.00
2.	इब्राहिम चौराहा से कलेक्टोरेट	18.00	24.00
3.	सतरस्ता वे पिपरिया (नर्मदा मार्ग)	20.00	24.00
4.	सतरस्ता से इंदिरा चौक	18.00	18.00
5.	सतरस्ता से सराफा चौक	9.00	12.00
6.	सतरस्ता से खर्घाघाट	18.00	18.00
7.	बसंत टाकीज मार्ग	10.00	12.00
8.	सतरस्ता से ग्वाल टोली	12.00	12.00
9.	सूबेदार मार्ग	12.00	18.00
10.	ग्वाल टोली से एस.पी.एम. (हरदा मार्ग)	12.00	18.00
11.	एस.पी.एम. से हरदा मार्ग	18.00	24.00

12.	राष्ट्रीय राजमार्ग 69 होशंगाबाद से रसूलिया रेल्वे गेट तक	24.00	36
13.	होशंगाबाद तिराहे से नर्मदा ब्रिज (रा.रा.मार्ग 69)	36.00	36.00
14.	महात्मा गांधी मार्ग तार अहाता से नेहरू चौक	10.00	12.00
15.	हरिश्चन्द्र मार्ग मंगलवारा से जुमेराती	9.00	12.00
16.	सराफा चौक से सेठानी घाट	9.00	12.00
17.	नर्मदा महाविद्यालय से एस.पी.आफिस	12.00	18.00
18.	टेलीफोन एक्सचेंज चौराहे से पुलिस ग्राउण्ड (शास्त्री मार्ग)	18.00	18.00
19.	मीनाक्षी चौराहे से रेल्वे गेट तक	24.00	30.00
20.	आदमगढ़ अंडरपास मार्ग	12.00	18.00
21.	रेल्वे क्रासिंग से हरदा मार्ग तक	24.00	30.00
22.	बाबई मार्ग से मालाखेड़ी तक	24.00	30.00
23.	बाबई मार्ग से चक्कर रोड तक	24.00	36.00
24.	चक्कर रोड से पिपरिया की ओर	24.00	36.00
25.	चक्कर रोड (मालाखेड़ी से बाबई नाका)	22.00	24.00
26.	रा.रा.मार्ग रेल्वे गेट रसूलिया से इटारसी	24.00	36.00
27.	एकता चौक से कोरी घाट	6.00	9.00
28.	होली चौक से सुभाष चौक	7.00	9.00
29.	होली चौक से सुभाष चौक	8.00	12.00
30.	मेन बोर्ड स्कूल से जगदीश मंदिर	6.00	9.00
31.	सुभाष चौक से द्वारका धीश मंदिर	8.00	12.00
32.	सराफा चौक मंगलवारा मार्ग से द्वारकाधीश मंदिर होते हुए गोलघाट मार्ग	6.00	9.00
33.	तार अहाता मेनबोर्ड स्कूल मार्ग	8.00	12.00
34.	मर्चुरी चौक से कोरी घाट	6.00	9.00
35.	ग्राम मालाखेड़ी से बांद्राभान	24.00	30.00
36.	सतरस्ता से रेल्वे स्टेशन	18.00	18.00
37.	गांधी चौक से तार अहाता	18.00	18.00

- टीप – 1. आवासीय–सह–वाणिज्यिक मार्ग ।
2. उपरोक्त मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई इन मार्गों पर स्थित भवनों के पुनर्निर्माण के समय लागू होगी ।
 3. वाणिज्यिक मार्गों के दोनो ओर नये निर्माण अथवा पुनर्निर्माण हेतु भवन के सामने तीन मीटर भूमि, वाहन विराम स्थल हेतु खुली रखनी होगी, जिसका समायोजन छोड़ी गई भूमि के लिये प्रभावशील सामान्य फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगुना अनुज्ञेय होगा ।
 4. 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग आवासीय एवं वाणिज्यिक मार्ग की श्रेणी में नहीं माने जावेंगे ।
 5. उपरोक्त मार्गों पर मार्ग चौड़ाई के $1\frac{1}{2}$ गुना वाणिज्यिक गतिविधियां स्वीकार की जा सकेंगी ।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

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

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

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- (ब) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- (स) वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना।
- (द) आवश्यकतानुसार पादचारी एवं सायकल पथ का प्रावधान।

3.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

होशंगाबाद नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 के परिप्रेक्ष्य में नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ने के रूप में हुई है, अतः उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से होकर जाने वाले बाहरी यातायात के लिये क्षेत्रीय बायपास प्रस्तावित कर सम्पूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। इस उद्देश्य से नगरीय परिभ्रमण संरचना की अवधारणा निम्नानुसार है -

- औबेदुल्लागंज-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 के क्षेत्रीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात को सुरक्षित बनाने की दृष्टि से बायपास का प्रावधान करना।
- कार्य केंद्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान करना।
- होशंगाबाद-पिपरिया राजमार्ग क्रमांक 22 एवं होशंगाबाद-हरदा राजमार्ग क्रमांक 15 जो नगर के मध्य से गुजरता है, पर यातायात को सुरक्षित बनाने की दृष्टि से सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान करना।
- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार का प्रावधान।

3.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

औबेदुल्लागंज-नागपुर मार्ग पर यातायात के निरंतर प्रवाह से इस मार्ग पर क्षमता से अधिक भार पड़ता है, जो स्थानीय यातायात में भी बाधा उत्पन्न करता है। क्षेत्रीय माल यातायात एवं यात्री यातायात को अधिक गति प्रदान करने के लिये इसमें सुधार के साथ-साथ स्थायी मार्ग विभाजन प्रस्तावित करना आवश्यक है। नगर से गुजरने वाले ट्रक, टैक्सी एवं बस यातायात का लगभग 60 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुये नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जो नागपुर मार्ग पर मुख्य नहर के पास से होते हुये एवं दिशा में राजमार्ग क्रमांक 22 को जिन्दबाबा के पास जोड़ता है तथा पश्चिम में रेल्वे लाईन को पार कर राजमार्ग क्रमांक 22 को नहर के पास ग्राम डोंगरवाड़ी की दक्षिणी सीमा से लगकर भोपाल मार्ग को जोड़ता है।

3.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 यातायात की दृष्टि से अत्यंत ही महत्वपूर्ण है, जिसका परिभ्रमण की दृष्टि से कोई विकल्प नहीं है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में वर्तमान मार्ग के विकल्प हेतु नगर स्तर का एक बायपास मार्ग जो हरदा मार्ग को जोड़ता है, प्रस्तावित किया गया है, जो मुख्य नहर से भोपाल मार्ग तक प्रस्तावित है।

3.4.1 रेल्वे समतल पारण

वर्तमान में नगर में एक ओव्हर ब्रिज, तीन समतल पारण एवं दो अण्डरपास के अलावा विकास योजना में दो ओवर ब्रिज प्रस्तावित है। पहला बायपास पर तथा दूसरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69, जो रसूलिया रेल्वे क्रासिंग पर प्रस्तावित है, किया गया है।

3.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

नगर में विभिन्न 6 प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है –

1. क्षेत्रीय मार्ग एवं बायपास मार्ग
2. प्रमुख मार्ग
3. खण्डस्तरीय मार्ग
4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग
6. सायकिल एवं पादचारी मार्ग

1. क्षेत्रीय मार्ग

ओबैदुल्लागंज-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 69 होशंगाबाद, इटारसी, होशंगाबाद, मुलताई नगरों से होकर गुजरता है। इस मार्ग का जो भाग वर्तमान में नगरीय क्षेत्र में स्थित है, उस भाग को छोड़कर शेष भाग का क्षेत्रीय स्वरूप यथावत् रहेगा। वर्तमान नगरीय क्षेत्र में इसकी चौड़ाई 36 मीटर प्रस्तावित है। प्रस्तावित बायपास की चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित है।

2. प्रमुख मार्ग (नगरीय)

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह के वहन करने के साथ-साथ नगर को विभिन्न प्रमुख कार्यकेंद्रों गतिविधि केंद्रों तथा आमोद-प्रमोद स्थलों को जोड़ता है। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुये इनकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है। नगर से इस श्रेणी के दो मार्ग पिपरिया एवं हरदा को जाते हैं, प्रस्तावित किये गये हैं।

3. खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि केंद्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया गया है। इस मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है, इस मार्ग पर सार्वजनिक परिवहन हेतु नगर बससेवा प्रारंभ करना प्रस्तावित है।

4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खण्डों को स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये हैं, ये मार्ग 12 मीटर चौड़े रहेंगे।

5. स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच हेतु निर्मित किये जाते हैं, इन्हीं मार्गों के किनारे जलप्रदाय, जल-मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित व्यवस्था रहेगी। आवासीय क्षेत्रों में यह मार्ग 9 मीटर चौड़ाई के होंगे।

6. पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग भी नगर की परिभ्रमण संरचना के आवश्यक अंग है। यह मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियों पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त है। भविष्य में मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से दूसरे आवासीय क्षेत्रों को जोड़ने का प्रयास किया जावेगा।

आवश्यकतानुसार मुख्य मार्गों के साथ सायकिल पथ प्रस्तावित किये जा सकते हैं, जो न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़े रहेंगे।

3.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-1 एवं 5-सा-2 में दर्शाई गई है –

होशंगाबाद - मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-1

क्रं.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1.	क्षेत्रीय मार्ग / बायपास मार्ग		
	(अ) बायपास मार्ग	60 मी.	सुविधाजनक यातायात
	(ब) होशंगाबाद-नागपुर मार्ग (रा.रा. मार्ग-69)	60 मीटर	—
	(स) होशंगाबाद-औबेदुल्लागंज (रा.रा. मार्ग-69)	60 मी.	—
2.	मुख्य मार्ग क्रं. 1 से 10	24 मी.	—
3.	खण्ड स्तरीय मार्ग 1 से 9	18 मी	—
4.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	12 मी	—
5.	स्थानीय मार्ग	9 मी	—
6.	सायकिल पथ / पादचारी मार्ग	4.5 मी	—

3.6 यातायात एवं परिवहन

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

(अ) क्षेत्रीय यातायात (बस)

नगर में विभिन्न दिशाओं में बसें आती-जाती है। मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1998-99 में 183 बसें होशंगाबाद डिपो से विभिन्न नगरों की ओर जाती थी, जो 1999-2000 में बढ़कर 250 हो गई तथा वर्ष 2000-2001 में जो घटकर 150 हो गई तथा वर्ष 2000-2001 में पुनः बढ़कर 153 हो गई। इससे यह प्रतीत होता है कि बसों की संख्या में मामूली कमी हुई है तथा होशंगाबाद से हरदा की ओर वर्ष 1997-98 में चलने वाली शासकीय बस वर्ष 1998-99 से पूर्णतः बंद हो गई है। इसके अतिरिक्त हरदा, खण्डवा, रेहटी, नसरुल्लागंज एवं इंदौर, बाडी, बरेली तथा अन्य ग्रामों में प्रायवेट बस सेवा उपलब्ध है। बसों की संख्या से अनुमान है कि वर्तमान में लगभग सभी दिशाओं में यात्री बसों की सेवा नगर को उपलब्ध है।

होशंगाबाद : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3 सा-2

क्रं.	बस मार्ग	प्रतिदिन आगमन	प्रतिदिन बहिर्गमन
1	2	3	4
1.	होशंगाबाद से इटारसी, होशंगाबाद, नागपुर की ओर	20	20
2.	होशंगाबाद से पिपरिया, पचमढी, सागर की ओर	18	18
3.	होशंगाबाद से भोपाल, सीहोर, इंदौर की ओर	43	43
4.	होशंगाबाद से हरदा, खण्डवा की ओर	15	15
योग		96	96

(ब) क्षेत्रीय यातायात (माल)

क्षेत्रीय माल यातायात नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का द्योतक है। यह क्षेत्र कृषि एवं प्राकृतिक सम्पदा की दृष्टि से समृद्ध है। जिसका निर्यात राज्य के अन्य नगरों को भी किया जाता है। अधिकांश निर्यात सड़क यातायात द्वारा ही किया जाता है, अतः इस क्षेत्र में सड़क यातायात का अपना एक विशिष्ट स्थान है। ट्रकों की भारी संख्या नगर से होकर गुजरती है, अतः नगर में बिना अवसान किये सीधे गुजरने वाले ट्रकों की बाहुल्यता को

ध्यान में रखते हुये क्षेत्रीय यातायात संरचना के प्रस्ताव विकास योजना में दिये जाना आवश्यक है।

(स) रेल यातायात (माल एवं यात्री)

नगर में रेल्वे द्वारा यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता है। होशंगाबाद मध्य रेल्वे का एक प्रमुख स्टेशन है। यहां से प्रतिदिन भोपाल, दिल्ली, नागपुर, चेन्नई, खण्डवा, भुसावल, मुम्बई, जबलपुर के लिये ट्रेनें आती जाती है। इसके साथ ही कृषि उत्पाद एवं सुरक्षा कागज का लदान होकर बाहर जाता है। रेल्वे कार्यालय से प्राप्त जानकारी के अनुसार होशंगाबाद स्टेशन से वर्ष 2010-11 में लगभग 68985 टन माल आयात हुआ तथा लगभग 4025 टन माल निर्यात हुआ एवं वर्ष 2011-12 में लगभग 9846 टन माल आयात हुआ तथा लगभग 4938 टन माल निर्यात हुआ है, जबकि यात्री टिकट बिक्री अनुसार होशंगाबाद स्टेशन से प्रतिवर्ष लगभग 11 लाख यात्री टिकट विक्रय होते है। पवित्र नदी नर्मदा का तट होने से प्रत्येक पर्व पर बड़ी संख्या में यात्री आते-जाते है।

3.7 यातायात उदित केंद्र

नगर के मुख्य कार्य केंद्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल यातायात अवसान के केंद्र के साथ-साथ यातायात उदित केंद्र भी होते है। इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थायी रूप से नगर में यातायात उदित होता रहता है, जबकि विभिन्न कार्यकेंद्र भी यातायात उदित केंद्र होते है। नगर के मुख्य कार्यकलापों से अधिकांश यातायात उदित होता है, जो निम्नानुसार है -

1. रेल्वे स्टेशन
2. बस स्टेण्ड
3. बस्ती में स्थित प्रमुख बाजार क्षेत्र
4. सुरक्षा कागज कारखाना
5. कृषि उपज मण्डी
6. कलेक्टर कार्यालय परिसर

1. नर्मदा घाट (तट)

विशेष त्यौहारों के अवसरों पर पवित्र स्थान सेठानी घाट, रामजी बाबा, समाधि, बांद्राभान मेले से भी यातायात उदित होता है। भारी माल वाहन यातायात मुख्यतः भोपाल, इटारसी, पिपरिया, हरदा की ओर से नगर में प्रवेश करता है।

3.8 यातायात अवसान केंद्र

(क) बस स्थानक

नगर के मध्यम में दो बस स्टेण्ड है। प्रायवेट बस स्टेण्ड राजमार्ग क्रं. 22 पर वाणिज्यिक क्षेत्र के समीप स्थित है तथा राज्य परिवहन निगम का बस स्टेण्ड नगर के मध्य स्थित है। बढ़ते यात्री यातायात को देखते हुये यह पर्याप्त नहीं है। अतः इसे आवश्यक क्षेत्रफल एवं सहज पहुंच वाले क्षेत्रों में विकसित किया जाना चाहिए, इसके साथ ही बस डिपो के लिये अलग से जगह प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

(ख) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

रेल्वे स्टेशन नगर के मध्य में स्थित है। माल मोदाम में रेल्वे स्टेशन वर्तमान में आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त है, फिर भी वर्तमान में रेल्वे स्टेशन का विस्तार किया जा सकता है। अतः इसके आसपास के क्षेत्र को भावी विस्तार हेतु सुरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

(ग) यातायात नगर एवं ट्रक स्थानक

वर्तमान में नगर में कोई निर्धारित ट्रक स्थानक नहीं है। समस्त माल वाहन, बस स्टेण्ड के आसपास के क्षेत्र में तथा नगर में यत्र-तत्र मार्गों पर वाहन विराम कर माल के उतारने एवं लादने का कार्य करते हैं, जिससे नगर का यातायात प्रभावित होता है तथा दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। इसको दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में यातायात नगर का प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है। इसमें अग्रेषण अभिकरणों को भी सम्मिलित किया जाना होगा। वर्तमान में अग्रेषण अभिकरण नगर में यत्र-तत्र स्थित है, जो नगर के यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हैं।

3.9 यातायात समस्याएं

नगर में जनसंख्या वृद्धि एवं व्यापार, वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने से वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात दबाव के कारण अनेकों समस्याएं उभर आयी हैं, जो निम्नानुसार वर्णित है:-

3.9.1 यातायात संकुलता

नगर में मध्यवर्ती क्षेत्र तथा पुरानी बस्ती क्षेत्र के मार्गों पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है। वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं खेरची दुकानों के मार्गाधिकार क्षेत्र को और कम कर दिया है, अतः यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण में

सुधार लाया जाना नितांत आवश्यक है। नगर के घनी बस्ती क्षेत्र में कभी-कभी पहुंच तक असुलभ हो जाती है, अतः ऐसे क्षेत्रों हेतु सुगम पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

3.9.2 यातायात घनता

नगर में भोपाल तिराहा, सतरस्ता, कलेक्टोरेट, नर्मदा महाविद्यालय तिराहा, मीनाक्षी टाकीज चौराहा, पुलिस ग्राउण्ड तिराहा आदि स्थानों पर अधिक यातायात घनता रहती है। विशेषतः प्रातः 10.30 से 12.00 बजे तक व सायं 4.30 बजे से 6.00 बजे तक यातायात घनता अधिक रहती है। साथ ही नर्मदा तथा तवा नदी से दिनभर रेत भरे ट्रकों की आवाजाही लगी रहती है जो शहर की यातायात घनता को बढ़ाती है।

3.9.3 यातायात दुर्घटनायें

नगर के कुछ मार्गों पर असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मार्गों की संकीर्णता से मार्गों पर दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। पुलिस अधीक्षक कार्यालय, होशंगाबाद से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में वर्ष 2007 से 2011 तक के आंकड़ों के विश्लेषण से ज्ञात होता है कि सर्वाधिक दुर्घटनाएं एस.पी.एम. गेट, मीनाक्षी चौराहा, प्रायवेट बस स्टेण्ड के पास तिराहा, एस.एन.जी. स्कूल के पास अम्बेडकर तिराहा तथा सतरस्ता पर होती है। अतः दुर्घटनाओं के नियंत्रण हेतु मार्ग संगम, चौराहे एवं तिराहों का नियोजित विकास किया जाना एवं मार्गों की चौड़ाई को बढ़ाया जाना आवश्यक है। दुर्घटनाओं का विवरण सारणी 3 सा-2 में दर्शाया गया है –

होशंगाबाद : यातायात दुर्घटनायें

3 सा-3

वर्ष	घातक	अघातक	योग	वाहन	स्थान का नाम
1	2	3	4	5	6
2007	35	125	160	दोपहिया एवं चार पहिया वाहन	एस.पी.एम.गेट, बस स्टेण्ड के पास का तिराहा ग्वाल टोली, मीनाक्षी चौक, आई.टी.आई. रोड, भोपाल तिराहा, एम.जी.एम. रोड के पास चौराहा, सतरस्ता, बाबई रोड तिराहा, चक्कर रोड इत्यादि
2008	92	499	591		
2009	49	402	451		
2010	20	127	147		
2011	25	133	158		

स्रोत :- पुलिस अधीक्षक जिला होशंगाबाद

3.9.4 असुविधाजनक मार्ग संगम

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

1. मीनाक्षी चौराहा
2. प्रायवेट बस स्टेण्ड तिराहा
3. सतरस्ता
4. इंदिरा चौराहा
5. एस.एन.जी. स्कूल के पास अम्बेडकर चौराहा
6. नेहरू पार्क के पास तिराहा
7. सर्किट हाउस चौराहा
8. पोस्ट ऑफिस, कोठी बाजार
9. सिंधी कॉलोनी, स्टेशन के पीछे तिराहा
10. ओवर ब्रिज (प्रारंभ एवं अंत का तिराहा)
11. भोपाल तिराहा
12. महिला जेल के निकट कुलामढी मार्ग तिराहा

3.9.5 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात एवं अवसान केंद्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। नगर में वाणिज्यिक केंद्रों के आसपास सामान्यतः वाहन विराम स्थलों का अत्यंत अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर विराम होते हैं। निम्न मार्गों के यातायात स्थानों पर जनसामान्य अपने वाहन विराम कराते हैं –

1. बस स्टेण्ड के पास
2. रेल्वे स्टेशन के पास
3. स्टेट बैंक के पास
4. सब्जी मण्डी
5. सेठानी घाट
6. कलेक्टर कार्यालय
7. तहसील कार्यालय
8. मुख्य बाजार केंद्र
9. नेहरू पार्क
10. सतरस्ता

उपरोक्त स्थल नगर के मुख्य कार्य केंद्रों के आसपास केंद्रित हैं, जहां वाहन विराम हेतु आवश्यक स्थान का अभाव है। उपरोक्त स्थलों का नियोजित पार्किंग हेतु सक्षम बनाने के लिये गतिविधि केंद्रों के आसपास एवं अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम स्थलों के प्रावधान किये जाना अत्यंत आवश्यक है।

3.9.6 रेल्वे समतल पारण एवं ओव्हर ब्रिज

नगर में स्थित रेल्वे लाईन नगर विकास में अवरोध होने के साथ-साथ सुगम यातायात में बाधक है। इस समस्या के निराकरण हेतु रेल्वे स्टेशन के करीब रेल्वे मार्ग पर ओवर ब्रिज निर्मित है तथा नगर में दो अण्डर ब्रिज एवं तीन समतल पारण हैं, जो रेल्वे लाईन के कारण विभक्त नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ते हैं।

3.10 नगरीय अधीसंरचना

नगरवासियों को पर्याप्त सेवा सुविधाएं उपलब्ध होने से नगर का जनजीवन सुचारु रूप से चलने में मदद मिलती है। इन सेवा सुविधाओं में शिक्षा, आमोद-प्रमोद, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक संस्थाओं एवं केंद्रों का समावेश किया जाता है।

3.10.1 जल प्रदाय

नगरपालिका होशंगाबाद द्वारा नगर में विभिन्न स्थानों पर 70 ट्यूबवेल एवं 51 कुओं द्वारा लगभग 12.5 एम.एल.डी. तथा मालाखेड़ी तहसील टेक सदर बाजार, ग्वालटोली तथा गृह निर्माण मण्डल के ओवर हेड टैंक से 23.5 लाख लीटर जल प्रदाय प्रतिदिन किया जाता है। ग्रीष्मकाल में यह जलपूर्ति व्यवस्था नगर की आवश्यकता की पूर्ति नहीं कर पाती है। वर्ष 2031 तक 27 एम.एल.डी. जलप्रदाय प्रतिदिन की आवश्यकता होगी। अतः जलप्रदाय व्यवस्था में सुधार की आवश्यकता है।

3.10.2 जल-मल निकास

होशंगाबाद नगर में जल-मल निकास हेतु भूमिगत नाली प्रणाली उपलब्ध नहीं है। जल-मल प्रवाह हेतु नगर के मध्य तथा आसपास बहने वाले नाले ही प्रमुख साधन है। नगर में आवासीय इकाइयों में फ्लश शौचालय उपलब्ध है, किंतु पुरानी बस्ती पुश्तैनी मकानों में देशी पद्धति के शौचालय है। नगरपालिका एवं सुलभ इंटरनेशनल के सहयोग से नगर में सर्वत्र सफाई कर्मचारी रहित शौचालय की स्थापना की जा रही है। यहां मल परिवहन का प्रमुख साधन हाथठेला गाड़ी एवं ट्रेक्टर ट्राली है। भूमिगत नाली प्रणाली के अभाव के कारण नगर का जल-मल नालियों में प्रवाहित होने के फलस्वरूप पर्यावरण प्रदूषित करता है, अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली की व्यवस्था की जाना आवश्यक है।

3.10.3 वर्षा जल निकास

नगर की अधिकांश भूमि समतल है, किंतु नालियों की कमी एवं उनके रखरखाव की ओर पर्याप्त ध्यान नहीं दिये जाने के कारण जल निकासी की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। नगर का ढलान पूर्व से पश्चिम की ओर है तथा इसी ओर नगर की उत्तर दिशा में प्रवाहित नर्मदा नदी है। वर्षा का अधिकांश जल नाली एवं नाले के द्वारा प्रवाहित होकर नर्मदा नदी में मिल जाता है। वर्षाकाल में नगर के कई निचले हिस्सों में पानी भर जाता है, अतः इसका भी स्थायी निराकरण किया जाना आवश्यक है।

3.10.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ट्रेचिंग ग्राउण्ड का अभाव है, जिसके कारण नगर के ठोस अवशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं निराकरण नहीं हो पाता है। ठोस अवशिष्ट नगर की नालियों एवं नाले में प्रवाहित होकर प्रदूषण उत्पन्न करता है। नगरपालिका ठोस अवशिष्ट को यत्र-तत्र भूमि को समतल करने में प्रयुक्त करती है।

वर्तमान में नगर में 50 मीट्रिक टन कचरा प्रतिदिन निकलता है, नगरपालिका द्वारा इसे बी.टी.आई. रोड पुलिया के पास नगरपालिका द्वारा घोषित ट्रेचिंग ग्राउण्ड,

7.47 एकड़ में डाला जाता है। विकास योजना में इस गतिविधि हेतु ग्राम खोजनपुर में प्रावधान किया गया है।

3.10.5 विद्युत व्यवस्था

नगर में विद्युत व्यवस्था सारणी ताप विद्युत केंद्र से सम्बद्ध है। नगर में विद्युत प्रदाय ग्राम रसूलिया में स्थापित मुख्य वितरण उपकेंद्र से होता है, जहां से 33 के.बी. लाइन गुजरती है। वर्तमान व्यवस्था से नगर की विद्युत संबंधी आवश्यकता की पूर्ति ठीक प्रकार से होती है। सारणी 3-सा-4 में विद्युत खपत का विवरण दर्शाया गया है। नगर से गुजरने वाली उच्च ताप विद्युत लाइनों के दोनो ओर विद्युत नियामक आयोग के नियमानुसार खुला क्षेत्र सुरक्षित रखा जावेगा।

होशंगाबाद : विद्युत खपत

3-सा-4

(खपत लाख यूनिट में)

वर्ष	घरेलू एवं वाणिज्यिक उपयोग		औद्योगिक		योग	
	कुल कनेक्शन	कुल खपत	कुल कनेक्शन	कुल खपत	कनेक्शन	खपत
1	2	3	4	5	6	7
2007-08	11657	110.07	173	517.33	11830	627.40
2008-09	35000	1400.30	520	9342.17	35520	10742.47
2009-10	34655	1352.67	525	9217.36	35180	10570.03
2010-11	12325	60.00	150	479.00	12475	539.00
2011-12	12626	70.00	160	470.00	12786	540.00

स्रोत :- म.प्र. वि. मण्डल, होशंगाबाद

3.11 सेवा सुविधायें

3.11.1 मेला स्थल

नगर में मेला स्थल उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण नगर में सम्पन्न होने वाले मेले यत्र-तत्र आवश्यक सुविधाओं के अभाव में आयोजित होते हैं। अतः इस हेतु विकास योजना में भूमि आरक्षित किया जाना आवश्यक है। नगर में रामजीदास बाबा मेला माघ सुदी पूर्णिमा जनवरी अथवा फरवरी माह में लगता है तथा नर्मदा जयंती फरवरी माह में मनाई जाती है। इसी तरह धार्मिक त्यौहारों पर भी मेले लगते रहते हैं। होशंगाबाद से लगभग 4 कि.मी. की दूरी पर बांद्राभान का मेला भी कार्तिक सुदी पूर्णिमा अक्टूबर/नवम्बर माह में

लगता है। इस मेले का प्रभाव भी होशंगाबाद नगर पर पड़ता है, अतः मेला स्थल हेतु आवश्यक भूमि का आरक्षण विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

3.11.2 डाक व तार घर

नगर में डाकतार कार्यालय एवं दो उप डाकघर तथा मुख्य डाकघर एवं दूरभाष कार्यालय है, जो नगर जनसंख्या एवं आवश्यकता के मान से कम है।

3.11.3 पुलिस थाना

नगर में दो पुलिस थाने हैं, जिसमें एक नगर के मध्य में है तथा दूसरा पुलिस लाइन के समीप है, जो जनसंख्या के मान से उपयुक्त है।

3.11.4 अग्निशमन केंद्र

अग्निशमन केंद्र नेहरू उद्यान के पास स्थापित है, जो नगर के मध्य में है। नये विकसित क्षेत्र की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये इस सेवा को अधिक क्रियाशील बनाने हेतु इसका विस्तार आवश्यक है।

3.11.5 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

वर्तमान में नगर में 3 कब्रिस्तान एवं 3 श्मशान घाट नर्मदा नदी के किनारे स्थित हैं।

3.11.6 धोबीघाट

वर्तमान में नगर में एक धोबीघाट उपलब्ध है। नर्मदा में नगर के धोबी कपड़े धोते हैं। इससे जल प्रदूषित होता है। पानी को प्रदूषण से बचाने हेतु नर्मदा में कपड़े धोने को प्रतिबंधित किया जाना चाहिए।

विकास नियमन

4.1 प्रवृत्तशीलता

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

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन 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 ऊंचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) एवं (2) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग

के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

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

10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।

4.3 परिभाषाएँ

- उपयोग परिक्षेत्र :-** मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
- उपयोग परिसर :-** उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
- अभिन्यास :-** अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
- भूमि उपयोग मानचित्र :-** सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- परिक्षेत्रिक योजना :-** निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हों।
- नगरीय ग्राम :-** भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
- नगरीय विरासत :-** नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु

भूखण्डीय विकास :-

अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से 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।

अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुरूप हैं।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

होशंगाबाद : उपयोग परिक्षेत्र

4-सा-1

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

	सार्वजनिक	
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

4.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिक उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 85 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
5. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट-ज (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

होशंगाबाद : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0×15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.0×18.0	198	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0×18.0	216	अर्द्ध 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	1.00
11.	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट :-

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

2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जायें।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडो में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधनित होना चाहिये।
9. झुगियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.5.1 बहुविधि बहुमंजली इकाई निर्माण

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

अन्य नियंत्रण :- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 42(1) के अनुसार होंगे।

ऊँचे भवनों के मापदण्ड

नियम 42(2) नियम 2(30) में यथा परिभाषित ऊँचे भवनों के लिए भूखण्ड/भूमियां जिन पर ऊँचें भवन प्रस्तावित हैं, के लिए विकास मापदंड म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।

4.6 फार्म हाउस

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि भूमि विकास नियम 2012 अंतर्गत अनुज्ञेय होगी।

4.7 आवासीय अभिन्यास विकास के नियमन

4.7.1 ले-आउट में खुले क्षेत्र, ऐमिनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन निम्नानुसार होंगे :-

होशंगाबाद : ले-आउट में खुले क्षेत्र, ऐमिनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन

4-सा-3

क्रमांक	ले-आउट का न्यूनतम क्षेत्र (हेक्टर में)	न्यूनतम खुला क्षेत्र (प्रतिशत)	ऐमिनिटी के लिए न्यूनतम क्षेत्र यथा शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाएं (प्रतिशत)	स्थानीय सुविधाजनक दुकानें (प्रतिशत)	अधिकतम आवासीय भूखण्डीय क्षेत्र (प्रतिशत)
1	2	3	4	5	6
1.	4.0 हेक्टर या अधिक	10	8.0	2.0	50
2.	3 हेक्टर से 3.99	12	6.5	1.5	50
3.	2.0 हेक्टर से 2.99	13	6.0	1.0	50

टीप:- आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 में समय-समय पर किए गए संशोधन मान्य होंगे।

4.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

फुटकर दुकानें	—	वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र	—	सुविधायें
सांस्कृतिक परिसर	—	होटल (उपाहार गृह)
भू-दृश्यीकरण घटक	—	थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हों)

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

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

होशंगाबाद : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

4-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भू-खण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80%	50%	2.00
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र	80%	50%	2.00
3.	खण्डस्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.50
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.25
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.00
6.	गोदाम एवं भंडार	—	70%	50%	1.50
7.	थोक बाजार	—	70%	50%	1.50

टीप :-

1. फर्शी क्षेत्रानुपात-18 मीटर से अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.00 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होगा।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्र में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।
3. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भू-खण्ड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भू-खण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियमन लागू होंगे।

4. आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिये निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा। अन्य मापदंड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रहेंगे।
5. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।
6. किसी भूखंड के स्वामी द्वारा अपने भूखंडों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगुना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

होशंगाबाद : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिव्यास के मानक

4-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई :- <ul style="list-style-type: none"> – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई 	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर

5.	दुकानों के आकार – – नीलामी चबूतरा – खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10×30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

4.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3) (चार) के अनुसार होंगे :-

4.9 वाणिज्यिक

टिप्पणी :- वाणिज्यिक गतिविधियां जो कि सिनेमा से अनुषांगिक है, हेतु एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत क्षेत्र अनुज्ञेय होगा।

(तीन) विवाह पार्क (मेरिज गार्डन)

विवाह पार्क के लिए विकास मानक म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3) के अनुसार होंगे।

(चार) ईंधन भराव केन्द्र :

(क) राष्ट्रीय राजमार्ग – राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित ईंधन भराव केन्द्र हेतु भारत सरकार के सड़क परिवहन तथा राजमार्ग मंत्रालय या पेट्रोलियम मंत्रालय द्वारा विनिश्चित मानदण्ड लागू होंगे।

(ख) राष्ट्रीय राजमार्ग से भिन्न सड़क – राष्ट्रीय राजमार्ग से भिन्न मार्गों पर स्थित ईंधन भराव केन्द्र के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

(एक) तलघर का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 35 वर्गमीटर से विभाजित कर

(दो) भूमि के ऊपर का क्षेत्रफल वर्गमीटर में आच्छादित पार्किंग 30 वर्गमीटर से विभाजित कर

(तीन) खुला स्थान का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 25 वर्गमीटर से विभाजित कर,

(चार) सीमांत खुला स्थानों में पार्किंग अनुज्ञात नहीं की जाएगी।

(6) मल्टीप्लेक्स पूर्णतः वातानुकूलित होगा।

(7) सार्वजनिक सुविधाएं, इन नियमों के उपबंधों के अनुसार की जाएंगी।

शॉपिंग माल की स्थापना

(1) शॉपिंग माल तथा खुले माल की स्थापना के लिए मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 96 के अनुसार होंगे।

(2) पार्किंग क्षेत्र की गणना

कार स्पेस के समतुल्य उपलब्ध कराया गया कुल पार्किंग क्षेत्र निम्नलिखित को जोड़कर गणना में लिया जाएगा :-

(एक) तलघर का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 35 वर्गमीटर से विभाजित कर

(दो) कवर्ड पार्किंग (पोडियम/स्टिल्ट) का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 30 वर्गमीटर से विभाजित कर

(तीन) खुला स्पेस का क्षेत्रफल वर्गमीटर में 25 वर्गमीटर से विभाजित कर

3. इन नियमों के उपबंधों के अनुसार सार्वजनिक सुविधायें प्रदाय की जायेंगी!

4.10 सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएं

(1) खुले सामुदायिक स्थान निम्नानुसार होंगे

(क) **वाणिज्यिक क्षेत्र :-** वाणिज्यिक प्रक्षेत्रों में स्थित और 0.2 हैक्टर या अधिक भूमि के किसी अभिन्यास या उप विभाजन में सामुदायिक स्थल मनोरंजन प्रयोजनों के लिए रक्षित रखे जाएंगे। ऐसे स्थान जहां तक संभव हो सके एक ही स्थान पर उपलब्ध कराए जाएंगे अथवा समुदाय के उपयोग के लिए समूहों या पाकेटों में नियोजित किए जा सकेंगे।

(ख) **आवासीय परिक्षेत्रों में सामुदायिक खुले स्थान :-** भूखण्ड के रूप विकास के किसी आवासिक अभिन्यास में या भूमि के उप विभाजन में, समूह गृह निर्माण या प्रकोष्ठ गृह निर्माण में, सामुदायिक खुले स्थान, मनोरंजन प्रयोजन के

लिए आरक्षित रखे जाएंगे। जहां तक संभव हो इन सामुदायिक खुले स्थानों की सामुदायिक उपयोग के लिए एक ही स्थान पर व्यवस्था की जाएगी या समूह में योजना बनाई जा सकेगी :

परंतु यह कि अपेक्षित न्यूनतम खुला स्थान राज्य सरकार द्वारा राजपत्र में अधिसूचित किया जा सकेगा और वह नीचे उपनियम (2) में यथा उल्लेखित से कम नहीं होगा।

- (2) **न्यूनतम खुला क्षेत्र** – न्यूनतम सामुदायिक खुला स्थान निम्नानुसार होगा –
- (एक) अभिन्यास क्षेत्र का 10 प्रतिशत, या
- (दो) आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों और निम्न आय समूहों की दशा में जैसा कि परिशिष्ट-अ में विहित है।
- (3) **मनोरंजन के स्थल का न्यूनतम औसत परिमाण** – ऐसे क्षेत्र की लंबाई सामान्यतया औसत चौड़ाई के ढाई गुने से अधिक नहीं होगी। तथापि स्थलाकृति के आधार पर सामान्यतया विभिन्न आकारों के खुले स्थानों के लिए अनुज्ञा प्राधिकारी द्वारा दी जा सकती है, जहां तक कि दिए गए खुले स्थान, खुले स्थानों से लगे हुए निकटवर्ती सामुदायिक स्थानों की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हों।
- (4) **पवेलियन जिमनेशिया** – ऐसे मनोरंजन स्थानों में 25 वर्ग मीटर तक के निर्मित क्षेत्र वाली, एक मंजिली संरचना, जिसका पवेलियन अथवा जिमनेशिया के रूप में उपयोग किया जा सकता हो, अनुज्ञात की जा सकेगी। जहां एक स्थान पर, खुले स्थान का क्षेत्र 2000 वर्ग मीटर से अधिक है, वहां ऐसे पवेलियन जिमनेशिया के निर्मित क्षेत्र का 75 वर्ग मीटर तक विस्तार किया जा सकेगा।

4.11 रहवास से संबंधित गतिविधियों हेतु नियमन

4.11.1 (अ) होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1: 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कव्हेरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख 10.0 मीटर

(ब) अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास 2012 के प्रावधान अनुसार।

(ब) मेरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 53 (3) (तीन) अनुसार

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 4000 वर्गमीटर

अधिकतम एफ.ए.आर. 1:0.10

अधिकतम भूतल आच्छादन (कव्हेरेज) 10 प्रतिशत

न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग 25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

सम्मुख पार्किंग जगह के पश्चात 6.0 मीटर

अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर

सामने न्यूनतम पार्किंग क्षेत्रफल भूखण्ड/भूमि क्षेत्र का 30%

इन गतिविधियों से जनित होने वाले समस्त पार्किंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से परिसर के अंदर करनी होगी।

(स) बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

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

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र -	
सम्मुख	10.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- (1) भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर।
- (2) भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा, इसके पश्चात् सम्मुख खुला क्षेत्र 4.50 मीटर तथा अन्य तीनों ओर का खुला क्षेत्र 6.0 मीटर रखना होगा।
- (3) इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

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

(द) छविगृहों के लिए मापदण्ड

छविगृहों हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

(इ) मल्टीप्लेक्स -

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे।

4.12 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

- | | | |
|----|---------------------------------|------------|
| 1. | भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 33 प्रतिशत |
| 2. | अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.00 |
| 3. | अधिकतम ऊँचाई | 12 मीटर |
- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
 - अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
 - यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
 - वाहन विराम स्थल सारणी 4-सा-16 अनुसार होंगे।

4.13 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेन्ट) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

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

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखंड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा।

वाहन विराम मापदण्ड सारणी 4-सा-10 अनुसार होंगे।

4.14 यातायात नगर के मानक

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

होशंगाबाद : यातायात नगर/मैकेनिक नगर हेतु मापदण्ड

4-सा-6

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशांसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-45
2.	स्पेयर पार्ट की दुकानें	10-15	9-72
3.	मैकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब सुधार एवं 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 दुकानें आदि	1	10-15

टीप – अत्याधिक व्यस्त समय में सकल क्षेत्र 1.1-1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधाएं –

निम्न मानकों के अनुरूप हों –

4.15 औद्योगिक विकास मानक

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे।

4.16 सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मानक

समुदायिक सेवा-सुविधाओं के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) के अनुसार होंगे।

4.17 खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

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

होशंगाबाद : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

4-सा-7

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	130	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 2 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	—
अन्य	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

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

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

4.18 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

छात्रावास

निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम

अन्य नियंत्रण

सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह, लाजिंग गृह

भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर	न्यूनतम
भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर

धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई 18.0 मीटर
(मार्गाधिकार)

4.19 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशांसित चौड़ाई -

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7.50 से 9 मीटर अनुशांसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

होशंगाबाद : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

4-सा-8

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9 मीटर	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य आवासीय क्षेत्र में	7.5 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	4.5 से 6.0 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मीटर
सड़कल पथ	2 से 5 मीटर	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मीटर	

(ब) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई	15 मीटर
टेपर वांछनीय	1 : 8
न्यूनतम	1 : 6

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बस वे के मापदण्ड (आई.आर.सी.) निम्नानुसार होंगे, इन्हे मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

चौड़ाई	03 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रको के लिए 3.75 मीटर से 7.5 का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

होशंगाबाद : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

4-सा-9

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

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे:-

होशंगाबादा : वाहन विराम मापदण्ड

4-सा-10

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

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

- (अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार
(ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार
(स) तलघर वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार
2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
4. **ई.सी.एस. :-** म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 84 परिशिष्ट 'झ-1, झ-2' के अनुसार कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेश इक्विवलेंट)

होशंगाबाद : बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

4-सा-11

1.	अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.75
2.	अधिकतम भूतल कवरेज	25 प्रतिशत
3.	अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
4.	सीमांत खुला क्षेत्र सम्मुख अन्य तीनों ओर	12 मीटर 6.0 मीटर

टीप :-

- (1) मल्टी प्लेक्स हेतु अधिकतम एफ.ए.आर. 1:0.30 तथा सूचना प्रौद्योगिकी एवं साफ्टवेयर इकाईयों हेतु अधिकतम एफ.ए.आर 1:1.5 स्वीकार्य होगा।

- (2) 5000 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड पर एफ.ए.आर. एवं भूतल कव्हेरेज की गणना कुल भूमि क्षेत्रफल के 70 प्रतिशत के भाग पर ही की जायेगी।

शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय उपक्रमों हेतु 200 मीटर का बंधन लागू नहीं होगा।

गतिविधियाँ

1. ईंधन भराव केन्द्र / सर्विस स्टेशन
2. मोटल
3. रिसोर्ट
4. होटल / टूरिस्ट लॉज / रेस्ट हाऊस
5. बस स्टैण्ड / पिकअप स्टेशन / टेक्सी स्टैण्ड
6. ढाबा / रेस्टोरेन्ट
7. पुलिस स्टेशन / पुलिस चौकी
8. नाका / धर्मकांटा / वेबिंग ब्रिज
9. भवन सामग्री स्थल
10. कोयला भण्डारण
11. दूर संचार केन्द्र / एस.टी.डी.-पी.सी.ओ / साइबर कैफे
12. मल्टी प्लेक्स / सिनेमा
13. स्वास्थ्य केन्द्र / क्लीनिक
14. यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा / एम्यूजमेंट पार्क
15. शासकीय अर्द्ध शासकीय कार्यालय
16. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे-जल मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि।
17. बैंक / ए.टी.एम. / पोस्ट ऑफिस,
18. वाणिज्यिक मॉल
19. ट्रक टर्मिनल / कंटेनर डिपो

20. प्रेस कॉम्पलेक्स
21. धर्मशाला
22. पार्किंग
23. अग्निशमन केन्द्र
24. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयां

4.20 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है :-

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्नानुसार प्रावधानित है:-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियों जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

4.21 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

4.22 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां

- (अ) मिश्रित योजना से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।
- (ब) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने नगर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिए:-
1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि क्या मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।
 2. उक्त के परिणाम का नगर पालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।
- (स) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में यातायात से मुक्त पदयात्री मार्ग क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था पर विचार किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृती दी जाती है, तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियमित होगी :-
1. स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत या 50 वर्ग मीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी।
 2. निम्न गतिविधियां वर्जित होंगी :-
 - (क) फुटकर दुकाने -
भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
 - (ख) मरम्मत की दुकाने -
ऑटो मोबाईल्स, मरम्मत एवं कार्यशाला
 - (ग) सेवा दुकाने
 - (घ) उपचार गृह
 - (ङ) गोदाम, भण्डार गृह

(च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)

(छ) कबाड़खाना

ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने सेटबेक बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं वाहन विराम व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा। ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु तैयार करना चाहिए :-

अ- मानक के अनुरूप वाहन विराम स्थल

ब- सेवा सुविधाएं

स- भू-दृश्यीकरण

द- निर्धारित मार्ग राइट ऑफ वे

उपयोग गतिविधि में परिवर्तित हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क लिया जावेगा:-

1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत
2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अन्तर मूल्य।

उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग

आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भू-खण्ड समूह प्रावधानित किये जावे जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकाने एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हो।

अन्य उपयोग गतिविधियों पर नियमन -

छात्रावास -

निर्मित क्षेत्र	-	33.33 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00 प्रतिशत अधिकतम
ऊँचाई	-	12 मीटर अधिकतम

अन्य नियंत्रण –

- (1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार—20 मीटर
- (2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित कि नीचे मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी।

अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह :-

न्यूनतम भूखण्ड आकार	—	500 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	—	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	—	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	—	1.00

अन्य नियंत्रण –

सामने की सड़क की चौड़ाई	—	12 मीटर
-------------------------	---	---------

धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह—

न्यूनतम भू-खण्ड आकार	—	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	—	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	—	1.00
अधिकतम ऊँचाई	—	12 मीटर

अन्य नियंत्रण –

- (1) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)—16 मीटर
- (2) भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जावेगी।

4.23 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अन्तर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य है, वे निम्नानुसार है :-

होशंगाबाद : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

4-सा-12

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, सामुदायिक हॉल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टॉप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकाने, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकाने ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका। पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र सहकारी उपभोक्ता भण्डार। सामुदायिक भवन एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-जे भाग-एक, भाग-2 एवं भाग-3 में सम्मिलित उद्योग
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकाने, होटल, सुविधाजनक दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवा एवं सुविधाएं, छात्रावास, थोक व्यापार, भण्डार गृह, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटल	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गेरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार आवासीय प्लेट। शीतगृह : सेवा उद्योग, प्रेस

		गैरेज, कर्मशाला, कबाड़खाना, मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं	परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट- 'च' में सम्मिलित उद्योग
3.	औद्योगिक	हल्के उद्योग, जैसे आरामिल, दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकाने, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग
अ	सेवा उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशॉप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग
ब.	अन्य उद्योग		
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकाने, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कलावीथिका प्रदर्शन कक्ष,	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, शासकीय विश्रामगृह आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र

		शैक्षणिक संस्थाएं, जैसे-महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदीर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्व. सेवाएं।	
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु। पेट्रोल पंप, उपाहार गृह भोजनालय, मोटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, योग केन्द्र
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि,	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक

	फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान शा./अर्द्ध शा./ पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, विस्फोटक संग्रहण केन्द्र, गौशाला
--	---	---

टीपः— (i) विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1से 6 के अन्तर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र, उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

(ii) विकास योजना में उपदर्शित मुख्य कृषि भू-उपयोग वर्ग में स्वीकृत/निर्मित गोदामों का स्वरूप भविष्य में भी कृषि भू-उपयोग के अंतर्गत ही मान्य होगा, अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों के लिये मान्य नहीं होगा।

4.24 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधियां.

आवासीय भूखण्ड—समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी—लाण्डी, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ).

झूलाघर एवं डे—केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ.

आवासीय फ्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान.

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक).

बरात घर

बरात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान.

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ).

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह.

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस).

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित).

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय.

शीतगृह

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय.

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख-रेख कार्यालय.

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय.

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय.

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर.

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह.

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

छबिगृह

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक).

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान.

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित).

मोटल

मोटल

सेवाकेन्द्र

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय.

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु).

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु).

खेल मैदान

खेल मैदान

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रनेज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह.

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह.

आमोद-प्रमोद क्लब

आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें.

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र.

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीवन उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह.

पिकनिक हट

पिकनिक हट.

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देख-रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण.

पार्किंग/वाहन विराम

पार्किंग/वाहन विराम.

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड.

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय.

बस डिपो

बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय.

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट.

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर.

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर.

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी.

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक).

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

क्लीनिक

क्लीनिक

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह.

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

पूर्व प्राथमिक एवं किडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा.

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा).

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तक एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय.

समाजिक कल्याण केन्द्र

समाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउण्टर.

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा.

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह काउण्टर सुविधा.

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान.

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

बाल यातायात उद्यान

बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय, सभागृह.

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा.

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका.

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका.

सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3 चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8 गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय.

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास.

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला.

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला.

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय.

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधाशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधाशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला.

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय.

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

वन

वन

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक). सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

4.25 मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

परिक्षेत्रिक नियमन, स्थल ऊँचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है। इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अन्दर अथवा सेन्टर में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

मध्यक्षेत्र की सीमाएं अध्याय-4 में वर्णित की गई है। निम्न नियमन एवं मापदण्ड, मध्यक्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अन्दर सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे, साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12.00 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भू-खण्ड 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।

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

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

(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, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.00

टीप :- 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

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

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

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

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

उपरोक्त श्रेणी के अन्तर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी अनुपात निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं:-

होशंगाबाद : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

4-सा-13

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई मीटर में	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1.	बाम्बे बाजार मार्ग (एम.जी. रोड़)	सी	18	1.5
2.	खड़कपुरा मार्ग	आर.सी	9	1.0
3.	सीतलामाता मार्ग	आर.सी	12	1.25
4.	सराफा मार्ग	आर.सी	12	1.25
5.	बुधवारा बाजार मार्ग	आर.सी	12	1.25
6.	विठ्ठल मंदिर मार्ग	आर.सी	12	1.25
7.	मच्छी बाजार मार्ग	सी	18	1.5
8.	पंधाना मार्ग	सी	24	1.5
9.	स्टेशन मार्ग	सी	18	1.0
10.	हरीगंज मार्ग	आर.सी	9	1.0
11.	इमलीपुरा मार्ग	आर.सी	18	1.0
12.	कुम्हारखेड़ा मार्ग	आर.सी	9	1.0
13.	भगतसिंह मार्ग	आर.सी	18	1.0

टीप :-

1. सी-वाणिज्यिक, आर.सी.-आवासीय-सह-वाणिज्यिक
2. जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी।
3. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
4. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।

5. 18 मीटर एवं उससे अधिक वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।
6. 9 एवं 12 मीटर चौड़े मार्गों पर वाणिज्यिक गहराई मार्ग की चौड़ाई के बराबर स्वीकार्य होगी।

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

25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भू-खण्ड-100 प्रतिशत।

25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड-90 प्रतिशत।

वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा :-

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

4-सा-14

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

टीप :- मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भू-खण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

मध्य क्षेत्र के अलावा निम्न मार्गों को वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग माना गया है।

1. आनंद नगर मार्ग वाणिज्यिक मार्ग
2. इन्दौर मार्ग वाणिज्यिक मार्ग
3. भवानी माता मार्ग वाणिज्यिक मार्ग
4. नागचून मार्ग वाणिज्यिक-सह-आवासीय-मार्ग

उपरोक्त मार्गों एवं वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन मध्य क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप रहेगा।

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :-

होशंगाबाद : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

4-सा-15

क्र.	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.	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप :- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिये अनिवार्य होगा।

4.26 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

होशंगाबाद प्रदेश के अतिसंवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्ध-शासकीय हों, इस संबंध में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 2009) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

4.27 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक है :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14, परिशिष्ट क-(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार समस्त जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पांचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।

3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम 1998 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते) नियम, 1999 के अन्तर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष 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. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।

13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना होगा।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49(3) एवं (4) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित याथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

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

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 का धारा 49(3) एवं (4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन-पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा 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 हों।

विकास योजना का क्रियान्वयन

नगर विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन ही, उसे वैधानिक रूप से प्रभावशील करने की सार्थकता सिद्ध कर सकता है, अतः इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन किया जावे, जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब 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 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः होशंगाबाद नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, इसके गठन होने तक यह दायित्व होशंगाबाद नगरपालिका परिषद् द्वारा वहन किया जावेगा, इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग नगरपालिका परिषद् द्वारा भी अपने से 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 शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

5.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की कालावधि के लिये है। वर्तमान मूल्यांकों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 7244753.30 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 354 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर 1.60 लाख रुपये प्रति हेक्टर आंकी गई है। जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 5-सा-1 में दर्शाया गया है :-

होशंगाबाद : योजना क्रियान्वयन की लागत

5-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टर में)			भू-अर्जन रु. 10.0 लाख (प्रति हेक्टर)	अर्जित भूमि का 70 प्रतिशत पर			विकास व्यय कुल लागत सहित (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष अर्जन		क्षेत्र (हे. मे)	दर प्रति हेक्टर (लाख रु.)	मूल्य (लाख रु. में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	912.70	697.20	215.50	697.20	4880. 40	60	29282.74	299796.40
2.	वाणिज्यिक	84.90	54.27	30.72	307.20	215.04	80	17203.20	17510.40
3.	औद्योगिक	8.03	8.03	00	910.50	6373. 50	80	3824.10	203320.5
4.	सार्व. अर्द्ध.	308.64	270.59	91.05	7.40	5.18	60	155.40	162.80
5.	सार्व. सु. सेवायें	11.72	10.98	0.74	2110.00	147.70	30	4431.00	6541.00
6.	आमोद— प्रमोद	236.49	25.49	211.00	80.00	56.00	30	1680	1760.00
7.	यातायात	170.33	162.33	8.00			30		
	योग	1732.70	1077.64	557.01	10387.10	11677.82	370	714088.20	7244753.30

5.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
 - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
 - (स) म.प्र. आवास नीति 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. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
 9. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिये एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 X 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
 10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 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।

5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिंदुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

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

5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना -

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

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :

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

5.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवायें तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

5.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

5.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा।

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

नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोंतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया

जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :-

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

5.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

5.5 योजना एवं कार्यक्रम

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

(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 समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा :-

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।

3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनो चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जलमल निकास प्रणाली का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि वृत्त खण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केंद्रों की स्थापना।

5.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

- (अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित 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 हुये नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
 - अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
 - भूस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्यों में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुये भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत 303.58 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित करना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 4160.70 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 5-सा-2 में दिया गया है –

5.6.1 प्रथम चरण के घटक

1. आवासीय –
2. वाणिज्यिक –
3. औद्योगिक –
4. सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिता –
5. आमोद-प्रमोद –
6. यातायात –

होशंगाबाद : प्रथम चरण कार्यक्रम

5-सा-2

क्रं.	भूमि उपयोग का विवरण	भू-अर्जन		विकास दर 70 प्रतिशत		कुल व्यय (4+6) (लाख रु.)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	व्यय (लाख रु.)	विकास दर प्रति हेक्टर रूपये लाख में	व्यय (लाख रु.)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	115	150	115	805.00	955
2.	वाणिज्यिक	25.68	256.8	25.68	179.60	436.40
3.	औद्योगिक	3.66	36.60	3.66	25.62	62.22
4.	सार्व. एवं अर्द्धसार्व.	26.24	262.4	26.24	183.68	446.08
5.	आमोद-प्रमोद	100	1000	100	700	1700
6.	यातायात एवं परिवहन					
	(1) बस स्टेण्ड	3.00	30.00	3.00	21.00	51.00
	(2) बायपास मार्ग	30.00	300.00	30.00	210.00	510.00
	योग	303.58	2035.8	303.58	2124.9	4160.7

5.7 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से प्रगतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्धता के बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को होशंगाबाद जैसे नगर के लिये नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत् भूमि बाजार को रोकते हुये गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिये एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो कि नगर में कार्यरत् नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिये संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं। बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का

शुल्क आदि, इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना विकास के लिये ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

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

5.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों को निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

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

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

5.8.2 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

5.8.3 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः होशंगाबाद विकास प्राधिकरण का होगा, अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 दिनांक 15-4-2010 भोपाल, द्वारा कलेक्टर होशंगाबाद की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876, दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। होशंगाबाद विकास प्राधिकरण की स्थापना होने तक यह दायित्व होशंगाबाद, नगरपालिका वहन करेगी।

5.8.4 वार्षिक विकास, प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

5.9 योजना की व्याख्या

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

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

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रं. 2876/नग्रानि/वि.यो./98
प्रति,

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

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

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

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रं. एफ 3/130/32/97, दिनांक 21-01-98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।
विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय 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 बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता./—
(के. के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल,
मध्यप्रदेश

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 1 नवम्बर 1974
भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1974

क्रं. 2518-एफ-1-65-तैंतीस-74-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत, राज्य सरकार, एतद्द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये होशंगाबाद निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में, परि-निश्चित की गई है :-

अनुसूची
होशंगाबाद निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर — ग्राम बरन्दुआ, रन्दाल, हासलपुर, डोंगरवाड़ा, सोजनपुर, रसूलिया, मालाखेड़ी तथा ग्राम रायपुर की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व — ग्राम रायपुर, जासलपुर, चांदपुर तथा ग्राम तरोंदघाना की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण — ग्राम तरोंदघाना, नीलिया ब्यावरा, उंदावड़ी, विमरोधा, गुगवारा तथा ग्राम बाईखेड़ी सावलखेड़ी, पालनपुर तथा ग्राम गुनोरा की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम — ग्राम गुनोरा, तालनगरी तथा ग्राम बरन्दुआ के पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार
नवलचंद जैन, उपसचिव

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 9 सितम्बर 1978

अनुसूची क्रं. दो

संशोधित निवेश क्षेत्र होशंगाबाद की सीमाएं

- उत्तर — ग्राम खोजनेपुर, रसूलिया तथा ग्राम मालाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक ।
- पश्चिम — ग्राम अन्द्राखेड़ी, देशमोहनी, पाटलीखुर्द सेदा तथा ग्राम डोंगरवाड़ा की पश्चिमी सीमा तक ।
- दक्षिण — ग्राम चांदपुरा, ब्यावरा तथा अन्द्राखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक ।
- पूर्व — ग्राम डोंगरी, किशनपुर, कुलामड़ी तथा ग्राम चांदपुरा की पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार,

जी.पी. श्रीवास्तव, उप सचिव,

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 31 दिसम्बर 1976

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

एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि होशंगाबाद (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश, नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 15 के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन के कैम्प कार्यालय, होशंगाबाद में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 27 दिसम्बर 1976

अनुसूची

(निवेश क्षेत्र) होशंगाबाद

- उत्तर — ग्राम खोजनपुर, रसूलिया, ग्राम मालाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक ।
- पश्चिम — ग्राम उन्द्राखेड़ी, देशमोहनी, पतलईखुर्द, खरदा तथा ग्राम डोंगरवाड़ा की पश्चिमी सीमा तक ।
- दक्षिण — ग्राम चन्दपुरा, ब्यावरा तथा ग्राम उन्द्राखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक ।
- पूर्व — ग्राम डोंगरी, किशनपुर, कुलामाड़ी तथा ग्राम चंद्रपुरा की पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 15 दिसम्बर 2000

कार्यालय, कलेक्टर, जिला होशंगाबाद
(जिला योजना समिति)
एवं पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

होशंगाबाद, दिनांक 6 दिसम्बर 2000

क्रमांक जि.यो.स.-न.ग्रा.नि.-2000-मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 की धारा 7 क सहपठित मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रं. एफ-3-25-99-बत्तीस, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये होशंगाबाद निवेश क्षेत्र जो शासन की अधिसूचना क्रं. 2611-2363-बत्तीस-76-भोपाल, दिनांक 22 जुलाई 1976 द्वारा गठित किया गया था की सीमाओं में परिवर्तित किया जाता है, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची क्रं. 2 में निर्धारित किये गये अनुसार होगी :-

अनुसूची क्रमांक-एक

निवेश क्षेत्र होशंगाबाद में सम्मिलित किये गये ग्राम, ग्राम रायपुर, जासलपुर, निमसाड़िया

अनुसूची क्रमांक - दो

होशंगाबाद पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमाएं -

उत्तर - ग्राम खोजनपुर, नगरपालिका सीमा, मालाखेड़ी तथा रायपुर की उत्तरी सीमा तक

- पूर्व – ग्राम रायपुर, जासलपुर तथा ग्राम निमसाड़िया की पूर्वी सीमा तक ।
- दक्षिण – ग्राम निमसाड़िया, चंद्रपुरा, ब्यावरा, उन्द्राखेड़ी तथा देशमोहनी की दक्षिणी सीमा तक ।
- पश्चिम – ग्राम देशमोहनी, पतलईखुर्द, टुगरिया, खेड़ला, डोगरवाड़ा तथा खोजनपुर की पश्चिमी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार,
अमिताभ जैन, कलेक्टर एवं पदेन
उपसचिव

मध्यप्रदेश राजपत्र
(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रं. 33

भोपाल, सोमवार, दिनांक 29 जनवरी 2001-माघ 9, शक 1922

आवास एवं पर्यावरण विभाग
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, होशंगाबाद/हरदा
होशंगाबाद, दिनांक 16 जनवरी 2001

क्रमांक 52-अ-नग्रानि/वि.यो.-एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि अधिसूचना क्रं. 883-जि.यो.स. नग्रानि.-2000, होशंगाबाद, दिनांक 6 दिसम्बर 2000 "मध्यप्रदेश राजपत्र" दिनांक 15 दिसम्बर 2000 द्वारा होशंगाबाद निवेश क्षेत्र यमें सम्मिलित किये गये तीन अतिरिक्त ग्रामों के लिये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन यतैयार किये गये हैं।

जिसका प्रकाशन नगरपालिका परिषद् होशंगाबाद तथा सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोठी बाजार, होशंगाबाद के कार्यालय में दिनांक 29 जनवरी 2001 से कार्यालयीन समय के दौरान कार्यकारी दिवसों में उक्त रिकॉर्ड देखे जा सकते हैं। वर्तमान भूमि उपयोग प्रकाशित किये जाने वाले ग्रामों के नाम निम्न अनुसूची में अंकित है।

अनुसूची

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में सम्मिलित तीन अतिरिक्त ग्रामों की सूची :-

1. रायपुर, 2. जासलपुर, 3. निमसाड़िया

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उक्त निर्दिष्ट प्रदर्शनी स्थलों पर इस

सूचना के "राजपत्र" में प्रकाशन की तिथि से तीन दिन की कालावधि के भीतर लिखित रूप से प्रस्तुत किये जाना चाहिए। भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर के संबंध में किसी ऐसे आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त होंगे। संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के द्वारा विचार किया जावेगा।

ए.के. तिवारी, सहायक संचालक

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 20 अप्रैल 2001
आवास एवं पर्यावरण विभाग
कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला होशंगाबाद

होशंगाबाद, दिनांक 23 मार्च 2001

क्रमांक एफ-52-अ.वि.यो.नग्रानि.-2001-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में, होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों रायपुर, जासलपुर, निमसाड़िया के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र का प्रकाशन सूचना क्रं. 52-अ-नग्रानि-वि.यो., होशंगाबाद, दिनांक 16 जनवरी, 2001 द्वारा किया गया था।

अतः एतद्द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन होशंगाबाद निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र को तदानुसार सम्यक् रूप से दिनांक 9 अप्रैल 2001 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में, इस सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 9 अप्रैल 2001 से 23 अप्रैल 2001 तक सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोठी बाजार, होशंगाबाद के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध होंगे।

एस.के. तिवारी, सहायक संचालक

कार्यालय, जिलाध्यक्ष, होशंगाबाद
एवं पदेन उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

क्रं. 130/जि.स.प्र./न.ग्रा.नि./

होशंगाबाद, दिनांक 19-2-2002

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रं. एफ-3-25/99 /32, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं. 23, सन् 1973) की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश, जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्रं. 19, सन् 1995) की धारा 7 क के अंतर्गत जिला योजना समिति को प्रत्याजित शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 क (1) के तहत होशंगाबाद विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :-

अधिनियम की धारा 17 क (1) की उपधारा	पद व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, होशंगाबाद
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, होशंगाबाद
(ग)	लोक सभी सदस्य	होशंगाबाद
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, होशंगाबाद
(ङ)	कोई नहीं	—
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, होशंगाबाद
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, डोगरवाड़ा
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, ब्यावरा
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, बुधवाड़ा

	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, खेंडला
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, कुलामड़ी
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, पलासी
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, निटाया
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, रायपुर
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, जासलपुर
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत, निमसाड़िया
(ज)	1. प्रतिनिधि	श्री अरविंद सक्सेना, भोपाल इंस्टीट्यूट आफ टाउरन प्लानर्स इण्डिया
	2. प्रतिनिधि	श्री मदन गोपाल, प्राचार्य, आई.टी.आई, होशंगाबाद (इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इण्डिया)
	3. प्रतिनिधि	प्रो. के.के. दत्ता, एम.ए.सी.टी., भोपाल इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट एवं प्लानिंग
	4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला होशंगाबाद
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, होशंगाबाद
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण भ/स विभाग, होशंगाबाद
	7. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, ग्रामीण यांत्रिकी विभाग, होशंगाबाद
(झ)	समिति संयोजन	का श्रीमती संगीता गर्ग, संयुक्त संचालक (विकास योजना) नगर तथा ग्राम निवेश मुख्यालय, भोपाल

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार
हस्ता./-
(आशीष उपाध्याय)
पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अनुसूची - 1

परिसरों की परिभाषाएं

1. **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास -**
एक या अधिक आवासीय इकाइयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस्, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
2. **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।
3. **आवासीय प्लेट -**
एक परिसर के लिये आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
4. **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड -**
एक परिसर में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
5. **आवासीय परिसर - विशेष क्षेत्र -**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
6. **छात्रावास (होस्टल) -**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
7. **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह -**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
8. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष -**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिये अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

9. बारात घर –

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

10. रैन-बसेरा (नाइट शोल्टर) –

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

11. फुटकर दुकानें –

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

12. मरम्मत दुकान –

गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान –

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

14. बेडिंग बूथ –

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

15. सुविधाजनक दुकान केंद्र –

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

16. स्थानीय दुकान केंद्र –

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई –

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

18. थोक व्यापार –

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

19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण –

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

20. 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।

21. गैस गोदाम –

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैसे के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

22. तेल डिपो –

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

23. कबाड़खाना –

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

24. वाणिज्यिक कार्यालय –

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. बैंक –

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला –

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27. छविगृह –

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

28. पेट्रोल पम्प –

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

29. रेस्टॉरेंट/उपाहार गृह –

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनो प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

30. होटल –

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

31. 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।

32. फ्लेटेड समूह उद्योग –

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

33. सेवा केंद्र –

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

34. औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग –

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

35. औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग –

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

36. 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 हरित क्षेत्र सम्मिलित होंगे।

37. क्रीड़ांगन –

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

38. बाह्य खेल स्टेडियम –

बाह्य खेलों के लिये ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

39. आंतरिक खेल स्टेडियम –

टहानिकारक खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

40. आंतरिक खेल हाल –

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

41. शूटिंग रेंज –

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

42. तरण पुष्कर –

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

43. आमोद-प्रमोद क्लब –

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

44. ऐतिहासिक स्मारक –

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

45. प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय –

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

46. पक्षी अभ्यारण्य –

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

47. वनस्पति उद्यान –

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

48. पिकनिक हट/केम्पिंग साइट –

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

49. फ्लाइंग क्लब –

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

50. माल एवं टिकट घर –

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

51. रेल माल गोदाम –

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

52. रेल टिकट घर –

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

53. 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।

54. वाहन विराम –

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

55. टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक –

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

56. बस अवसान केंद्र –

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

57. 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।

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर –

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

2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 3. आक्सीकरण पौंड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
 4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
 5. जल-मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
 6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
 7. विद्युत उपकेंद्र – 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 गढ़ढो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
 9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।
59. **केंद्र शासन के कार्यालय –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
 60. **स्थानीय शासन के कार्यालय –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
 61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
 62. **न्यायालय –**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
 63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग) –**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64. चिकित्सालय –

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

65. स्वास्थ्य केंद्र –

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

66. उपचार केंद्र –

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।

67. औषधालय –

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

68. क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र –

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

69. उपचार प्रयोगशाला –

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

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा –

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

71. झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केंद्र –

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

72. पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल –

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

- 73. माध्यमिक शाला –**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 74. प्राथमिक 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 है।
- 75. उच्चतर माध्यमिक शाला –**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 76. एकीकृत शाला –**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 77. एकीकृत आवासीय शाला –**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते है।
- 78. महाविद्यालय –**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।
- 79. व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र –**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केंद्र शामिल है।
- 80. सामाजिक कल्याण केंद्र –**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 81. अनुसंधान एवं विकास केंद्र –**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 82. पुस्तकालय –**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83. **तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र –**
ऐसा परिसर, जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल हैं।
84. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण –**
ऐसा परिसर, जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकॉर्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
85. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र –**
ऐसा परिसर, जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
86. **खेल प्रशिक्षण केंद्र –**
ऐसा परिसर, जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल हैं।
87. **वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र –**
ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
88. **बाल यातायात उद्यान –**
ऐसा परिसर, जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
89. **संग्रहालय –**
ऐसा परिसर, जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
90. **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।
91. **सभागृह (ऑडीटोरियम) –**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
92. **खुला रंगमंच –**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
93. **सामुदायिक भवन –**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

94. मेला मैदान—

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

95. सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र —

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

96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था —

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

97. सुधार गृह —

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

98. अनाथालय —

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

99. धार्मिक —

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

100. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र —

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

101. पुलिस चौकी —

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

102. पुलिस स्टेशन —

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

103. जिला पुलिस कार्यालय —

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104. नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक —

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

105. न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला —

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

106. जेल –

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

107. अग्निशमन पोस्ट –

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

108. अग्निशमन पोस्ट –

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109. डाकघर –

सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।

110. डाक एवं तार घर –

सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111. मुख्य डाकघर –

सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112. टेलीफोन एक्सचेंज –

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।

113. रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन –

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकॉर्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती है।

114. ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन –

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

115. उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र –

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

116. वैधशाला एवं मौसम कार्यालय –

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

117. **कब्रिस्तान** –
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
118. **विश्रामघाट** –
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
119. **सिमिट्री** –
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
120. **विद्युत दाहगृह** –
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** –
पौध 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 लिये अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
127. **फार्म हाउस** –
एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
128. **ग्रामीण केंद्र** –
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।