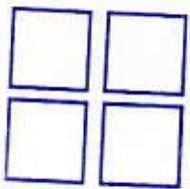
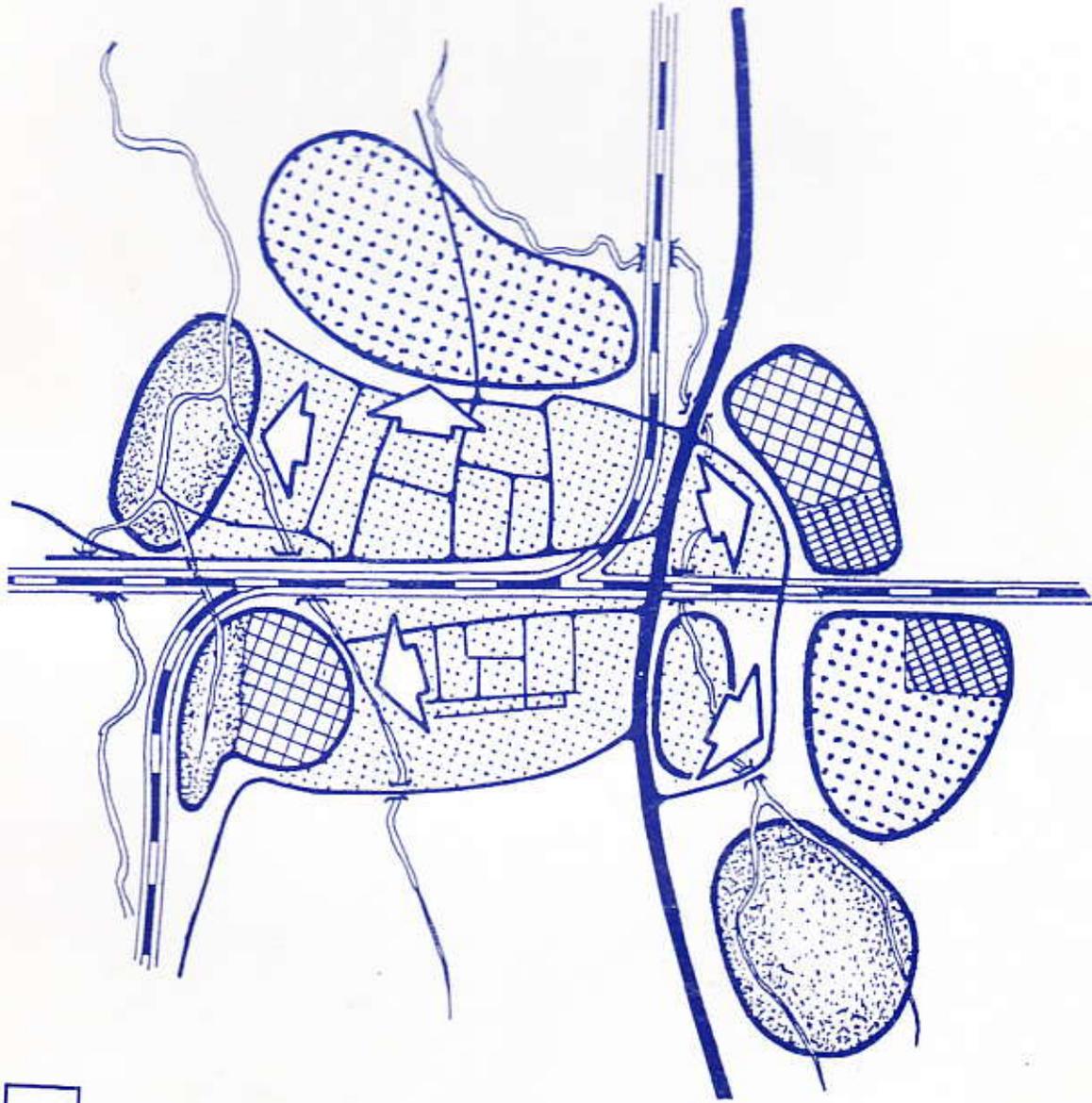


# इटारसी

विकास योजना

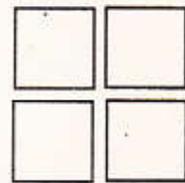


संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

# इटारसी

विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम  
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

(i)

इटारसी विकास योजना (प्रारूप) का प्रकाशन, आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18(1) के प्रावधानान्तर्गत दिनांक 22-2-2000 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को समझाने के लिये सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, होशंगाबाद, अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इटारसी एवं संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल के कार्यालयों में दिनांक 22-4-2000 से 30 दिन तक प्रदर्शित किया गया तथा दिनांक 22-4-2000 से नगरपालिका परिषद् इटारसी में 30 दिन तक प्रदर्शनी का भी आयोजन किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 51 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुईं। जन सामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई उक्त अधिनियम की धारा 17-क (1) के अन्तर्गत, शासन द्वारा गठित समिति द्वारा की गई। आपत्ति/सुझावों के संबंध में समिति की अनुशंसाओं संबंधी प्रतिवेदन समिति के संयोजक द्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश का प्रस्तुत किया गया। संचालक द्वारा अपने समीक्षात्मक प्रतिवेदन सहित संशोधित योजना राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयीं।

प्रस्तुत इटारसी विकास योजना राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ-3-16-99-बत्तीस, दिनांक 28 फरवरी 2001 जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-एक दिनांक 9 मार्च, 2001 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गयी है।

इटारसी विकास योजना, अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 9 मार्च 2001 से प्रभावशील की गयी है।

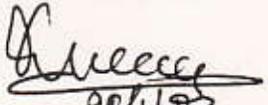
“इटारसी” मध्य रेलवे के दिल्ली-चैन्नई एवं मुम्बई-कलकत्ता रेल मार्गों का प्रमुख जंक्शन, सतपुड़ा एवं विन्ध्याचल पर्वत श्रृंखला के कमशः उत्तर एवं दक्षिण में नर्मदा नदी के मैदानी कछारी भाग में अवस्थित है। प्राचीन एवं मध्य युगीन भारतीय इतिहास में इटारसी का उल्लेख नहीं है। सन् 1870 में जबलपुर-मुम्बई रेलवे लाईन की स्थापना के साथ ही इस नगर का प्रादुर्भाव हुआ, ऐसा कहा जा सकता है। व्यापार-वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकासशील होने के साथ-साथ नगर में आयुध कारखाने की स्थापना से नगर विकास के नए आयाम परिलक्षित होते हैं।

इटारसी विकास योजना को मुख्यतः निम्नलिखित लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए तैयार किया गया है :-

- ❖ भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग.
- ❖ वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुए संरक्षण देना।
- ❖ गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन करना.
- ❖ नागरिकों एवं माल के सुरक्षित एवं शीघ्र आवागमन हेतु नगर में परिवहन पद्धति की व्यवस्था।
- ❖ मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख धुरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना.
- ❖ औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान.
- ❖ जल प्रदाय, जल-मल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान।

उपरोक्त लक्ष्य को साध्य करने की दृष्टि से वस्तुनिष्ठ प्रयासों के साथ इटारसी विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए तैयार की गयी है। जिसमें भूमि उपयोग एवं नगर विकास के प्रस्ताव के साथ-साथ पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा-सुविधाओं के प्रस्ताव भी सृजित किये गये हैं ताकि योजनाकाल के उपरांत भी नगरीय गतिविधियां सक्षम एवं सुचारु रूप से कार्यरत रह सकें। विकास योजना को अंतिम स्वरूप देने में मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत गठित समिति की अनुशंसाओं का विशेष ध्यान रखा गया है।

मुझे विश्वास है कि प्रस्तुत विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर की प्रतिष्ठा एवं गरिमा बढ़ेगी तथा इसके क्रियान्वयन में नगरवासियों एवं समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं का योगदान प्राप्त होगा।

  
29/1/73  
(डी.पी.तिवारी)

आयुक्त-सह-संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.

# इटारसी विकास योजना योजना दल

अपर संचालक

डी. के. शर्मा

सहायक संचालक

पी. पी. भाटिया

एम. डी. बाबर

ए. के. तिवारी

कर्मचारीगण

व्ही. एन. वले  
बी. एल. बांके  
एम. एल. लुटारे  
विकास लाल

अय्यूब खान

यू. एस. तिवारी  
पयाम आजमी  
लीलम्मा सी  
अनिता विल्सन

समय-समय पर योजनादल से सम्बद्ध

व्ही. पी. कुलश्रेष्ठ  
संयुक्त संचालक

संगीता गर्ग  
संयुक्त संचालक

व्ही. व्ही. प्रधान  
उप संचालक

सहायक संचालक

आई. पी. शर्मा

परमजीत कलसी  
नजमा नबी

कर्मचारीगण

व्ही. जी. अय्यर  
आर. के. सिटोके  
एस. सी. ताम्रकार  
एम. पी. शांडिल्य  
पी. एस. बातव

जमाल किदवई  
सुप्रिया पेंढके  
इन्दु त्रिपाठी  
नसीम इनाम  
एम. एल. नेमा

## विषय-सूची

	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	(iii)
योजना दल	(v)
विषय सूची	(vii)
सारणी सूची	(x)
मानचित्र सूची	(xii)
<b>भाग एक : समस्याओं का विश्लेषण</b>	
<b>अध्याय 1 नगर परिचय :</b>	<b>1-7</b>
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास	3
1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
1.5 जनसंख्या परिवर्तन	4
1.6 नगर की आर्थिक रूपरेखा	5
1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप	7
<b>अध्याय 2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास :</b>	<b>9-25</b>
2.1 भूमि उपलब्धता	9
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	10
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग	10
2.4 आवासीय घनत्व	11
2.5 आवासों की कमी	15
2.6 वाणिज्यिक	16
2.7 औद्योगिक	18
2.8 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	20
2.9 आमोद-प्रमोद	24
2.10 यातायात एवं परिवहन	24
2.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	24
<b>अध्याय 3 वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना :</b>	<b>27-35</b>
3.1 यातायात एवं परिवहन	27
3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना	28
3.3 परिवहन के साधन	29
3.4 यातायात समस्याएँ	30

3.5 नगरीय अधोसंरचना	32
3.6 सेवा सुविधायें	34

### भाग दो : नियोजन प्रस्ताव

अध्याय 4 भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग :	39-52
--	-------

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप	39
4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	39
4.3 योजना कालावधि	40
4.4 भावी जनसंख्या	40
4.5 योजना अवधारणा	41
4.6 निवेश इकाईयां	41
4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	42
4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	44
4.9 पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन	50
4.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	51
4.11 ग्राम विकास	52

अध्याय 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना :	53-59
---	-------

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	53
5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा	53
5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	53
5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना	54
5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	55
5.6 यातायात व्यवस्था में सुधार	57
5.7 जन सेवा-सुविधायें	57

अध्याय 6 विकास नियमन :	61-100
------------------------	--------

6.1 प्रवृत्तशीलता	61
6.2 क्षेत्राधिकार	61
6.3 परिभाषाएं	62
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	65
6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	66

6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र	70
6.7 औद्योगिक विकास मानक	73
6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	75
6.9 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	78
6.10 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल	79
6.11 निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	80
6.12 साइकल पथ हेतु मानक	80
6.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	81
6.14 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	81
6.15 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन	82
6.16 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	82
6.17 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	85
6.18 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	87
6.19 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	97
6.20 सामान्य अभिशंसायें	99
6.21 विकास/निवेश अनुज्ञा की प्रक्रिया	99

**अध्याय 7 योजना क्रियान्वयन :**

101-109

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	101
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	102
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	103
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	103
7.5 भूमि विकास नीति	105
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम	106
7.7 संसाधन गतिशीलता	107
7.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	108
7.9 योजना की व्याख्या	109

**परिशिष्ट**

111-126

## सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	नगपालिका क्षेत्र	2
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	4
1-सा-4	व्यावसायिक संरचना	5
2-सा-1	भूमि संसाधन	8
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग	9
2-सा-3	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	12
2-सा-4	झुग्गी-झोपड़ी	15
2-सा-5	आवासों की कमी	15
2-सा-6	विशिष्ट बाजार	16
2-सा-7	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	18
2-सा-8	100 या अधिक कामगार वाले उद्योग	19
2-सा-9	पंजीकृत कारखानें एवं रोजगार	19
2-सा-10	प्रशिक्षण संस्थान एवं महाविद्यालय	21
2-सा-11	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	21
2-सा-12	वर्तमान कार्यालय	23
2-सा-13	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	24
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	27
3-सा-2	पंजीकृत तीव्रगति वाहन	30
3-सा-3	यातायात दुर्घटनायें	31
3-सा-4	जल प्रदाय	33
3-सा-5	वर्तमान सेवा-सुविधायें	35
4-सा-1	निवेश इकाईवार भूमि विभाजन	42
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	42
4-सा-3	निवेश इकाईवार भू-आवंटन (विकसित क्षेत्र)	44
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	45
4-सा-5	आय समूहवार आवास इकाईयों की आवश्यकता	46

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
4-सा-6	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	46
4-सा-7	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	51
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	56
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	56
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	65
6-सा-2	आवासीय विकास हेतु फर्शा क्षेत्रानुपात	66
6-सा-3	आवासीय भूखंडों के विकास मापदंड	67
6-सा-4	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना-प्रावधान	70
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	71
6-सा-6	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	72
6-सा-7	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शा क्षेत्रानुपात एवं खुले क्षेत्र	74
6-सा-8	सेवा-सुविधाओं के लिए आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शा क्षेत्रानुपात .	75
6-सा-9	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	76
6-सा-10	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	77
6-सा-11	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	78
6-सा-12	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	78
6-सा-13	सड़कों के किनारे कार विराम स्थल का आकार	79
6-सा-14	वाहन विराम मापदण्ड	79
6-सा-15	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	85
6-सा-16	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन	98
7-सा-1	विकास योजना कार्यान्वयन की लागत	101
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यान्वयन लागत	107

## मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	बसाहट	4 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	11 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	27 (अ)
4.1	निवेश इकाईयां	39 (अ)
4.2	प्रस्तावित विकास योजना	41 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	53 (अ)
7.1	प्रथम चरण	98 (अ)

---

---

**भाग-एक**  
**समस्याओं का विश्लेषण**

---

---

# अध्याय-1

## नगर परिचय

### 1.1 स्थिति

इटारसी नगर भारत के हृदय स्थल मध्यप्रदेश में सतपुड़ा पर्वतमाला के उत्तर में तथा विंध्याचल पर्वत श्रृंखला के दक्षिण में नर्मदा नदी के मैदानी कछारी भाग में 22°-36' उत्तरी अक्षांश एवं 77°-45' पूर्वी देशांश के मध्य, समुद्र सतह से लगभग 150 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है।

इटारसी, मध्य रेलवे के दिल्ली-चेन्नई एवं मुम्बई-कलकत्ता के मुख्य रेल मार्गों का प्रमुख जंक्शन है। यह नगर जिला होशंगाबाद का एक प्रमुख तहसील मुख्यालय है जो होशंगाबाद से 17 किलोमीटर तथा प्रदेश की राजधानी भोपाल से 93 किलोमीटर दूर स्थित है। यह नगर देश के प्रमुख नगरों यथा दिल्ली, चेन्नई, कलकत्ता, मुम्बई, भोपाल, नागपुर, जबलपुर, भुसावल, इंदौर, खण्डवा आदि से सड़क तथा रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 इटारसी से होकर गुजरता है।

### 1.2 निवेश क्षेत्र

विगत दो दशकों में नगर का विकास तीव्र गति से हुआ है तथा विकास की प्रक्रिया निरंतर जारी है। जिसके फलस्वरूप इटारसी नगर के आस-पास के ग्राम नगरीय स्वरूप प्राप्त कर रहे हैं। नगर के भावी सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अंतर्गत इटारसी निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1754/एफ-1/44/33/74 भोपाल, दिनांक 15-6-74 एवं अधिसूचना क्रमांक 2667 भोपाल दिनांक 24-7-76 के द्वारा किया गया है।

इस प्रकार इटारसी निवेश क्षेत्र में नगर पालिका इटारसी एवं 17 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं जिनका कुल क्षेत्रफल लगभग 12716 हेक्टर आता है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 1 (4) के प्रावधानानुसार रेलवे क्षेत्र, केन्द्रीय सुरक्षा बल एवं आयुध कारखाने के क्षेत्र को अपवर्जित करते हुए, इटारसी निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 11999 हेक्टर आता है। निवेश क्षेत्र में शामिल ग्राम/क्षेत्र का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

### इटारसी : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 1991
1	2	3	4
1.	रैसलपुर	2648.3	2321
2.	सोनासांवरी	948.2	1693
3.	धोखेड़ा	550.0	471
4.	सनखेड़ा	954.7	2957
5.	सोमवाखेड़ा	291.0	1196

1	2	3	4
6.	घाटली	314.0	1102
7.	जुझारपुर	608.7	1185
8.	गौंचीतरौंदा	595.3	1118
9.	पथरोटा	602.0	4328
10.	भट्टी	811.0	2049
11.	धुरपन	121.0	739
12.	भीलाखेड़ी	658.8	1840
13.	बेगनिया	402.7	428
14.	बोरतलाई	855.5	857
15.	देहरी	207.2	501
16.	मेहरागांव	570.3	5510
17.	इटारसी ग्राम	860.3	77334
निवेश क्षेत्र		11999.0	105629

टीप.—(1) ग्राम भट्टी, धुरपन, मेहरागांव एवं इटारसी में स्थित लगभग 620 हेक्टर रेलवे क्षेत्र निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है.

(2) ग्राम देहरी की केन्द्रीय सुरक्षा बल के आधिपत्य की लगभग 72 हेक्टर भूमि निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है.

(3) ग्राम पथरोटा की आयुध कारखाने के आधिपत्य की लगभग 25 हेक्टर भूमि निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है.

स्रोत.—जनसंख्या 1991 एवं राजस्व अभिलेख.

### 1.21 नगर पालिका क्षेत्र

इटारसी नगर पालिका परिषद् का गठन सर्वप्रथम अप्रैल 1929 में किया गया था. जनगणना 1921 के अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 7000 तथा क्षेत्रफल 7.77 वर्ग किलोमीटर था. वर्ष 1971 में बढ़ी हुई जनसंख्या के कारण नगर पालिका क्षेत्र को 26 वार्डों में विभक्त किया गया. वर्तमान इटारसी नगर पालिका परिषद् का कुल क्षेत्रफल 940.20 हेक्टर है जो 32 वार्डों में विभक्त है जिसमें न्यू वार्ड नाला मोहल्ला, खेड़ा तथा तवा कालोनी भी सम्मिलित हैं. उक्त नगर पालिका क्षेत्र में रेलवे कालोनी, रेलवे स्टेशन, पुराना रेलवे यार्ड आदि की लगभग 200 हेक्टर भूमि भी शामिल है. जिसका विवरण निम्नानुसार है :—

#### इटारसी : नगर पालिका क्षेत्र

1-सा-2

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3
*1.	इटारसी	466.68
2.	मेहरागांव	256.65
3.	सोना सांवरी	216.87
कुल नगर पालिका क्षेत्र		940.20

\*टीप.—रेलवे क्षेत्र की लगभग 200 हेक्टर भूमि सम्मिलित है.

स्रोत.—नगर पालिका परिषद् इटारसी.

## 1.22 रेलवे क्षेत्र

ब्रिटिश शासनकाल के दौरान सन् 1870 में बम्बई-जबलपुर रेलवे लाइन की स्थापना होने से इटारसी नगर, रेलवे मानचित्र में शामिल हुआ तथा बाद में दिल्ली-मद्रास रेलवे लाइन के स्थापित होने पर यह मध्य रेलवे का प्रमुख जंक्शन बना। तदोपरान्त यहां शनैः शनैः रेलवे यार्ड, लोको शेड, रेलवे स्टेशन एवं रेलवे कालोनी की स्थापना एवं इनका फैलाव होता गया। आज यह नगर, मध्य रेलवे का प्रमुख जंक्शन है। जिसकी समस्त गतिविधियां नगर एवं आस-पास के ग्रामों के लगभग 620\* हेक्टर क्षेत्र में संचालित है, जिसमें वृहद रेलवे स्टेशन तथा संबद्ध रेलवे लाइन, लोको शेड, डीजल शेड, पुराना एवं नया यार्ड, रेलवे कार्मशाला, रेलवे कालोनी आदि शामिल हैं। इसमें चारों दिशाओं की ओर जाने वाली रेलवे लाईनों का क्षेत्र सम्मिलित नहीं है।

## 1.3 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास

इटारसी नगर, सतपुड़ा पर्वत श्रेणी एवं विन्ध्यायल पर्वतमाला के मध्य पवित्र नदी नर्मदा, जो इटारसी नगर से मात्र 17 किलोमीटर उत्तर की ओर पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर प्रवाहित होती है, के (कछार) मैदानी भाग में बसा हुआ है तथा नगर प्रमुख रूप से समतल भू-भाग पर अवस्थित है।

नगर का ढलान मुख्य रूप से पूर्व-पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम दिशाओं की ओर है नगर के मध्य से साकरिया नाला उपरोक्त दिशाओं से प्रवाहित होता है जो आगे चलकर नर्मदा नदी में मिल जाता है। नगर का समस्त जल-मल प्रवाह, गटर एवं नालियों का गंदा पानी एवं वर्षा का जल नगर के मध्य बहने वाले इसी नाले से होता हुआ अंततः नर्मदा नदी में मिल जाता है।

### 1.31 जलवायु

जैविक उत्पत्ति एवं उसके विकास का निर्धारित घटकों में जलवायु महत्वपूर्ण घटक है। इटारसी, भारत के औसत वर्षा वाले क्षेत्र के अंतर्गत आता है। होशंगाबाद मौसम कार्यालय के अनुसार नगर का न्यूनतम तापमान दिसम्बर माह में एवं अधिकतम तापमान मई माह में होता है। ग्रीष्मकाल में यहां तीव्र गर्मी रहती है। नगर का औसत न्यूनतम तापमान 6 से 8 डिग्री सेंटीग्रेड एवं अधिकतम औसत तापमान 46 डिग्री सेंटीग्रेड है। नगर में न्यूनतम वर्षा, वर्ष 1991 में 835.2 मि.मी. तथा अधिकतम वर्षा, वर्ष 1993 में 2056.0 मि.मी. दर्ज की गयी। सामान्यतः नगर में 850 से 1100 मि.मी. औसत वार्षिक वर्षा होती है। वायु प्रवाह की दिशा जनवरी से मई माह में उत्तर-पूर्व जून से सितम्बर तक दक्षिण पश्चिम एवं शेष अवधि अक्टूबर से दिसम्बर तक पश्चिम दिशा की ओर रहती है। उक्त के आधार पर यह कहा जा सकता है कि वर्ष में सर्वाधिक अवधि में वायु-प्रवाहकी दिशा पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम की ओर रहती है।

## 1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

ऐसा अनुमान किया जाता है कि पूर्व में इटारसी का नाम ईटा:रस्सी था। इसका प्रमुख कारण यह था कि यहां के निवासी कुम्हार एवं कंजर जाति के थे। जिनमें कुम्हार ईंटें तैयार करते थे एवं कंजर उत्तम प्रकार की रस्सी का निर्माण करते थे। बाद में वर्षों में इसका नाम संशोधित होते हुए इटारसी हो गया।

\* इटारसी रेलवे कार्यालय द्वारा उपलब्ध कराए गए मानचित्र से आंकलित

प्राचीन एवं मध्ययुगीन भारतीय इतिहास में इटारसी का उल्लेख नहीं है। उस समय मध्य युग में इटारसी कोई छोटा ग्राम रहा होगा। भारत में, ब्रिटिश शासनकाल में रेलवे के विकास के दौरान ही इस ग्राम से मुख्य जी.आई.पी. रेल लाईन सन् 1870 में जबलपुर-मुम्बई को जोड़ा गया, जिसका वर्तमान नाम मध्य रेलवे है। रेल मार्ग के निर्माण के बाद इटारसी का तेजी से विकास होने लगा। इसीलिए इटारसी का नाम आधुनिक भारतीय इतिहास में आया। तदोपरान्त स्वतंत्र भारत काल में चेन्नई (मद्रास) के दिल्ली से मध्य रेल मार्ग से जुड़ने के कारण इटारसी मध्य रेलवे का प्रमुख जंक्शन बन गया, जिसके कारण इटारसी के विकास में तीव्रता आयी।

आधुनिक भारत के इतिहास में इटारसी नगर का नाम प्रथमवार तब प्रकाश में आया जब श्री जवाहरलाल नेहरू एवं उनके पिता श्री मोतीलाल नेहरू को परवाड़ा जेल से नैनी-इलाहाबाद जेल ले जाया गया तथा इटारसी जंक्शन पर क्रांतिकारियों एवं जनता ने भारी तादाद में उनसे भेंट की थी। 30 नवम्बर 1933 में हरिजन उद्धार के कार्यक्रमों में भाग लेने के लिए महात्मा गांधी बैतूल से इटारसी पहुंचे थे तब इटारसी प्लेटफार्म पर उनका भारी स्वागत हुआ। श्री हीरालाल चौधरी की अध्यक्षता में इटारसी में महात्मा गांधी ने आम सभा को सम्बोधित भी किया था। महात्मा गांधी इटारसी में लख्मीचंद की धर्मशाला में भी गये थे।

सन् 1929 में इटारसी नगर पालिका परिषद् की स्थापना हुई। सन् 1947 में स्वतंत्रता प्राप्ति के उपरांत रेलवे एवं सड़क परिवहन के कारण इस नगर का महत्व बहुत ही बढ़ा। 70 के दशक में नगर के निकट केन्द्र शासन की आयुध निर्माण फैक्ट्री की स्थापना से नगर के विकास की गति प्राप्त हुई है।

### 1.5 जनसंख्या परिवर्तन

इटारसी नगर की वर्ष 1901 की जनसंख्या 5769 थी जो 1991 में बढ़कर 77334 हो गई। अपितु 1901-11 के मध्य प्लेग, हैजा, चेचक जैसी महामारी फैलने के कारण जनसंख्या में कमी आई थी किन्तु तदोपरान्त नगर जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। इटारसी नगर समूह की वर्ष 1991 की जनसंख्या 84624 है जिसमें नगर पालिका के अलावा दिल्ली-मुम्बई, दिल्ली-चेन्नई एवं मुम्बई-कलकत्ता रेल मार्गों के प्रमुख जंक्शन होने के कारण परिवहन एवं व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि होने तथा रोजगार के पर्याप्त अवसर प्राप्त होने की संभावना के कारण नगर जनसंख्या में आब्रजन प्रवृत्ति के फलस्वरूप उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है। नगर के निकट आयुध कारखाने की स्थापना तथा नगर में अन्य उद्योगों की स्थापना भी नगर जनसंख्या में वृद्धि का एक कारण है। इस प्रकार वर्ष 1981-91 के दशक में नगरीय जनसंख्या में 23.74 प्रतिशत वृद्धि होना पाई गई। नगर में स्त्री-पुरुष का अनुपात वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार 905 है जो वर्ष 1971 में 859 तथा 1981 में 879 था। उक्त अनुपात में वृद्धि नगरवासियों के शिक्षित होने एवं उनकी मानसिक उन्नति का परिचायक है।

### इटारसी : जनसंख्या में परिवर्तन

1 सा-3

वर्ष	जनसंख्या		दशक अंतर प्रतिशत में	
	नगर समूह	नगर पालिका	नगर समूह	नगर पालिका
1	2	3	4	5
1901	5769	5769	-	-
1911	4430	4430	(-) 23.21	(-) 23.21
1921	7007	7007	+ 58.17	+ 58.17
1931	11787	11787	+ 68.22	+ 68.22
1941	14269	14269	+ 21.06	+ 21.06
1951	24795	24795	+ 73.77	+ 73.77
1961	33611	33611	+ 35.56	+ 35.56
1971	46866	45412	+ 39.44	+ 35.11
1981	69619	62499	+ 58.55	+ 37.63
1991	84624	77334	+ 21.56	+ 23.74

स्रोत : जनगणना 1991

## 1.6 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से कृषि उत्पाद, उद्योग तथा प्रमुख रेलवे जंक्शन, संबंधी गतिविधियों पर आधारित है। नगर में अधिकांश कमजोर वर्ग श्रमिक है। प्रशासनिक वर्ग को छोड़कर अधिकांश लोग कृषि उत्पाद तथा व्यापार वाणिज्य गतिविधियों से संलग्न है। कृषि उत्पादन में चना, तुअर, गेहूँ एवं सोयाबीन प्रमुख है जिनका नगर बाहर निर्यात किया जाता है। कुल मिलाकर नगर का आर्थिक स्वरूप मध्यम श्रेणी का है।

### 1.6.1 नगर का व्यवसायिक स्वरूप

इटारसी नगर की औद्योगिक प्रगति की दर वर्तमान में सामान्य से अधिक 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। तथापि इस नगर में औद्योगिक विकास की योजनाओं के कारण अर्द्ध-शासकीय संस्थाओं में जननिवेश का प्रतिशत बढ़ता प्रतीत होता है। स्थानीय उन्नत कृषि तथा तीव्र गति से हो रहे औद्योगीकरण के कारण भविष्य में एक व्यवसायिक केन्द्र के रूप में उभरने की पूर्ण संभावना है। नगर के उद्योगों तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठानों द्वारा उत्पादित माल एवं कृषि से उत्पन्न कच्चे माल का निर्यात प्रदेश के बाहर किया जाता है। नगर के समीप आयुध निर्माण कारखाना स्थापित किए जाने से नगर औद्योगिक उन्नति की ओर अग्रसर हुआ है।

### 1.6.2 व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यवसायिक ढांचे एवं सह-भागिता दल से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ों के आधार पर इटारसी नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या (सह-भागिता दर) 1971 में 267 थी जो 1981 में घटकर 264 तथा 1991 में 258 हो गई। आठवें दशक में उक्त कमी का कारण तत्कालीन संदर्भों में श्रमिकों की मानसिकता में परिवर्तन हो सकता है। जबकि 1991 में कभी नगर में रोजगार के अवसरों में कमी परिलक्षित करता है। वर्ष 1991 में प्राथमिक क्षेत्रों में 5.1 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत पाए गए जबकि द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 25.6 प्रतिशत तथा 69.3 प्रतिशत रहा। जो नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। निम्न सारणी से इटारसी नगर की वर्ष 1991 की व्यवसायिक संरचना दर्शाई गई है :-

#### इटारसी : व्यावसायिक संरचना-1991

1 सा-4

वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/ श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4
<b>(अ) प्राथमिक क्षेत्र :</b>			
(1) कृषक	419	21	5
(2) कृषि श्रमिक	225	11	3
(3) खदान उत्खनन	390	19	5
योग-	1034	51	13

1	2	3	4
<b>(ब) द्वितीयक क्षेत्र :</b>			
(4) गृह उद्योग	492	25	6
(5) उत्पादन	3509	174	45
(6) निर्माण	1155	57	15
योग-	5156	256	66

**(स) तृतीयक क्षेत्र :**

(7) व्यापार एवं वाणिज्यिक	4635	230	59
(8) यातायात संग्रहण, संचारण	4420	220	57
(9) अन्य सेवायें	4890	243	63
योग-	13945	693	179
महायोग-	20135	1000	258

स्रोत : भारत की जनगणना 1991

**1.63 थोक व्यापार एवं कृषि उपज**

नगर की आर्थिक उन्नति का प्रमुख आधार यहां के कृषि उत्पाद एवं उनका व्यापार है। कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। दूरस्थ ग्रामों एवं क्षेत्रों से कृषक अपना उत्पाद विक्रय करने यहां स्थित कृषि उपज मंडी में लाते हैं। यहां के प्रमुख कृषि उत्पाद में गेहूं, चना, अरहर, सोयाबीन, मूंग एवं उड़द है। इस क्षेत्र में तवा नहर के विकास के साथ-साथ विभिन्न जिन्सों के उत्पादन में भी वृद्धि हुई है जो कृषकों की व्यवसायिक उपज उत्पादन की प्रवृत्ति में वृद्धि प्रगट करता है। यहां की कृषि उपज मंडी भोपाल मार्ग पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल लगभग 18 हेक्टर है। कृषि उपज मंडी इटारसी से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1990-91 में 553 टन कृषि उपज मंडी में विक्रय हेतु लाई गई थी जबकि वर्ष 1998-99 में 1753 टन आवक हुई। जो उक्त अवधि में लगभग 217 प्रतिशत की वृद्धि दर्शाते हुए नगर के व्यापार व्यवसाय में बढ़ोत्तरी एवं आर्थिक उन्नति प्रगट करता है।

**1.64 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति**

किसी भी नगर की अर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय पत्रक के अध्ययन से किया जा सकता है। नगर पालिका इटारसी से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्ष 1990-91 में लगभग 72.54 लाख रुपये वार्षिक आय के विरुद्ध 74.85 लाख रुपये व्यय किये गये जबकि वर्ष 1998-99 में आय-व्यय लगभग 256.75 लाख रुपये एक समान रही। जनसंख्या के मान से 1990-91 में प्रति व्यक्ति आय-व्यय लगभग एक समान रु. 96 प्रति व्यक्ति थी जो वर्ष 1998-99 में बढ़कर रु. 280 प्रति व्यक्ति हो गई है। इस प्रकार उक्त अवधि में नगर पालिका की आय में लगभग 254 प्रतिशत की तथा व्यय में लगभग 240 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। उक्त से नगर की आर्थिक स्थिति में पर्याप्त

उन्नयन परिलक्षित होता है. किन्तु नगर पालिका को नगर को और अधिक स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण हेतु अपनी आय स्रोतों में वृद्धि कर और अधिक प्रयास करना आवश्यक होगा.

### 1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर का मुख्य कार्यकलाप रेलवे जंक्शन होने के कारण परोक्ष या अपरोक्ष रूप से संबंधित गतिविधियों के साथ-साथ यह नगर होशंगाबाद जिले का प्रमुख तहसील मुख्यालय भी है. यह यात्री एवं माल यातायात का प्रमुख केन्द्र है. यहां से एवं यहां के माध्यम से माल, प्रदेश एवं देश के विभिन्न नगरों को भेजा जाता है. तहसील मुख्यालय होने के कारण अनुविभागीय अधिकारी दण्डाधिकारी के कार्यालय एवं तहसीलस्तर के समस्त कार्यालय यहां स्थापित हैं. यह नगर कृषि एवं वनोपज का भी थोक व्यापार केन्द्र है. जिसमें इमारती लकड़ी का व्यापार प्रमुख है. नगर सीमा से लगकर आयुध कारखाना एवं नगर स्थित अन्य उद्योगों में इसे भी नगर के मुख्य कार्यकलापों में शामिल कर दिया है.

---

## वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी नगर का आकार एवं विकास की दिशा उसके भौतिक स्वरूप एवं भौतिक विकास में मानवीय प्रयास से निर्धारित होती है। इटारसी नगर को न केवल विकास की दिशा में बल्कि इसकी स्थापना में भी रेल्वे की महत्वपूर्ण भूमिका रही है। सन् 1870 में यहां रेल्वे लाईन स्थापना के साथ ही इटारसी की पहचान हुई। ब्रिटिश शासनकाल में रेल्वे विकास के दौरान मुम्बई-जबलपुर रेल्वे लाईन की स्थापना के उपरांत रेल्वे लाईन की दक्षिण-पूर्वी दिशा में इटारसी नगर विकसित हुआ जिसे आज पुरानी इटारसी के नाम से जाना जाता है। तदोपरांत उत्तर-पश्चिम दिशा में इटारसी का विकास चेन्नई-दिल्ली रेल्वे लाईन के निर्माण के बाद संभव हुआ जैसे-जैसे रेल यातायात, सड़क, परिवहन एवं व्यापारिक गतिविधियां बढ़ती गयीं, इटारसी नगर का समयानुसार विकास होता रहा। किन्तु रेल्वे सम्पार होने से समन्वित विकास अवरुद्ध रहा। वैसे नगर की मुख्य आवादी राष्ट्रीय राजमार्ग-69 के पश्चिम दिशा में निवासित है। वर्तमान में नागपुर एवं भोपाल मार्ग पर, ऊपरी पुल निर्माण से नगर के चौतरफा विकास की संभावनायें बढ़ी हैं। भोपाल मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना एवं नागपुर मार्ग पर रक्षा आयुध कारखाने की स्थापना के बाद इन दिशाओं में भी इटारसी नगर का विकास हुआ है।

### 2.1 भूमि उपलब्धता

इटारसी निवेश क्षेत्र में 17 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। जिसमें नगर पालिका का 740.2 हेक्टर क्षेत्र शामिल है। इस प्रकार कुल निवेश क्षेत्र 11999 हेक्टर है जिसमें से लगभग 10920 हेक्टर भूमि भावी विकास के लिये उपलब्ध है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:—

#### इटारसी : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	<b>विकसित क्षेत्र</b>	550.3	4.59
	(अ) नगर पालिका सीमा के अंदर	311.0	
	(ब) नगर पालिका सीमा के बाहर	293.3	
2.	<b>अनुपयुक्त भूमि</b>	528.0	4.40
	(अ) जलाशय	282.0	
	(ब) अन्य	246.0	
3.	<b>कृषि/उपयोगी भूमि</b>	10920.7	91.01
	योग . .	11999.0	100.00

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

## 2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में भिन्न-भिन्न कार्यों के अनुरूप, भूमि उपयोग का निर्धारण भिन्न-भिन्न उपयोग में होता है जिसका नगर की गतिविधियों से सीधा संबंध रहता है. भूमि उपयोग का आपसी सह-संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग का विश्लेषण किया जा सके. नगर में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिए भूमि उपयोग को निम्नलिखित वर्गों में विभाजित किया गया है.

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

उपरोक्त भूमि उपयोग वर्गीकरण का उपयोग नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार कर वैधानिक प्रकाशन में भी किया गया है.

## 2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

किसी भी नगर के भावी स्वरूप का अनुमान करने एवं नगर की भावी विकास योजना तैयार करने के लिये उसके वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन आवश्यक है. अतः राज्य शासन की अधिसूचना दिनांक 15-6-74 एवं 24-7-76 द्वारा गठित इटारसी निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 की विभिन्न उपधाराओं के अंतर्गत की वैधानिक प्रक्रिया पालन करते हुए प्रकाशन एवं तदनुसार धार 15(4) के अंतर्गत दिनांक 7-12-1976 को सम्यक् रूप से अंगीकृत किये गये.

नगर विकास सतत् प्रक्रिया है अतः वर्ष 1976 में स्थरीकृत वर्तमान भूमि उपयोग को वर्ष 1998 की स्थिति अनुरूप अद्यतित किया गया है. इस प्रकार नगर का वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

### इटारसी : वर्तमान भूमि उपयोग-1998

2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	नगरपालिका सीमा		बाह्य* वृद्धि क्षेत्र	कुल विकसित क्षेत्र (3+5)	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
		क्षेत्र	प्रतिशत				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	168.3	22.8	110.0	278.3	50.6	2.78
2.	वाणिज्यिक	15.5	2.1	22.0	37.5	6.8	0.38
3.	औद्योगिक	24.0	3.3	16.0	40.0	7.3	0.40
4.	सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक	22.5	3.0	15.4	37.9	6.9	0.38
5.	सार्व. उपयोगिता	2.8	0.4	1.4	4.2	0.8	0.04
6.	आमोद-प्रमोद	11.7	1.6	0.5	12.2	2.2	0.12
7.	यातायात एवं परिवहन	66.2	8.9	74.0	140.2	25.4	1.40
8.	रिक्त भूमि	75.0	10.1	-	-	-	-
9.	कृषि भूमि	343.0	40.5	-	-	-	-
10.	जलाशय	11.2	1.5	-	-	-	-
योग . .		740.2	100.0	239.3	550.3	100.0	5.50

\* टीप:- (1) ग्राम मेहरगांव, देहरी बोरतलाई एवं पथरोटा मध्यप्रदेश विद्युत् मंडल कालोनी क्षेत्र बाह्य वृद्धि क्षेत्र में शामिल हैं.

- (2) भूमि उपयोग दर, हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।
- (3) वर्ष 1998 की नगर की जनसंख्या 1.00 लाख अनुमानित है।
- (4) वाणिज्यिक क्षेत्र में भारतीय खाद्य निगम का केवल गोदाम भवन का क्षेत्र ही शामिल है।

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण पर आधारित।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि इटारसी नगर में आवासीय क्षेत्र सर्वाधिक 50.6 प्रतिशत है। उक्त के बाद यातायात एवं परिवहन का द्वितीय स्थान है जिसमें सामान्य नगरों की तुलना में थोड़ी अधिक भूमि 25.4 प्रतिशत आती है। औद्योगिक उपयोग अंतर्गत कुल 7.3 प्रतिशत भूमि है जबकि सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक, अमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक उपयोगिता अंतर्गत काफी कम भूमि है। यह वर्तमान भूमि उपयोग में असंतुलनता प्रगट करने के साथ सघन आवासीय विकास एवं मूलभूत सेवा सुविधाओं की अपर्याप्ता दर्शाता है।

नगर पालिका सीमा के बाहर ग्राम मेहरगांव, देहरी, बेरतालाई एवं पथरोटा में विकसित आवासीय एवं अन्य नगरीय क्षेत्र को बाह्य वृद्धि क्षेत्र माना गया है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 239.3 हेक्टर आता है। इस प्रकार नगर का सकल घनत्व 182 व्यक्ति प्रति हेक्टर आंका गया है जबकि भूमि उपयोग दर कुल 5.50 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या आता है नगर की आवासीय घनता 359 व्यक्ति प्रति हेक्टर है।

ग्राम पथरोटा में मध्यप्रदेश विद्युत् मंडल द्वारा विद्युत उप केन्द्रों की स्थापना की गई, जिनसे संलग्न कर्मचारियों के रहवास हेतु यहां कालोनी भी निर्मित की गई है। इस क्षेत्र में विद्युत उप केन्द्रों के अलावा, कर्मचारी निवास, विश्रामगृह, कार्यालय एवं गोदाम भी हैं। यहां की आबादी पूर्णतः नगर में स्थित सेवा सुविधाओं पर आश्रित है।

इटारसी नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 940.2 हेक्टर है जिसके अंतर्गत लगभग 200 हेक्टर भूमि रेल्वे के आधिपत्य की शामिल है। इस भूमि पर पुराने रेल्वे यार्ड के अलावा रेल्वे कालोनी भी स्थित है। जिसमें लगभग 5000 जनसंख्या निवासित है।

वर्तमान भूमि उपयोग में रेल्वे कालोनी/क्षेत्र सम्मिलित नहीं हैं। अतः सम्पूर्ण रेल्वे क्षेत्र को नगर से अपविर्जित करने की दशा में यह स्पष्ट होता है कि नगर की लगभग 44 प्रतिशत भाग नगर पालिका सीमा के बाहर, बाह्य वृद्धि के रूप में विकसित हुआ है।

## 2.4 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के विभिन्न उपयोगों में, आवासीय उपयोग के अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है। इटारसी नगर भी इसका अपवाद नहीं है। यह उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, 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, आवास गृहों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्र का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है।

इटारसी के वर्तमान आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार, नगर पालिका क्षेत्र सामान्यतः अत्यंत सघन बसा हुआ है जिसका औसत आवासीय घनत्व 544 व्यक्ति प्रति हेक्टर है जो सामान्य नगरों की तुलना में काफी अधिक है। आवासीय उपयोग अंतर्गत 50.6 प्रतिशत भूमि तथा आवासीय घनता से स्पष्ट होता है कि यहां अधिवासी दर अधिक होकर भवन

घने बसे हुए हैं. वर्तमान में नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व 3000 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक-30 में तथा सबसे कम घनत्व 149 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक-4 हैं. नगर के विभिन्न वार्डों में आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

इटारसी : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-3

वार्ड क्रमांक	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	जनसंख्या 1998 (अनुमानित)	आवासीय घनत्व (जनसंख्या/हेक्टर)
1	2	3	4
1.	4.60	5600	1217
2.	8.29	3500	422
3.	2.26	2700	1195
4.	16.42	2450	149
5.	3.19	1900	569
6.	7.88	3900	495
7.	3.30	2800	848
8.	4.27	3380	792
9.	6.35	2280	359
10.	2.52	6180	2552
11.	3.16	2880	911
12.	6.65	4380	659
13.	6.07	3100	511
14.	12.50	2450	196
15.	2.57	4800	1868
16.	6.31	2890	458
17.	4.39	2350	535
18.	4.04	2100	520
19.	3.70	2890	781
20.	5.99	4600	768
21.	3.81	2190	757

1	2	3	4
22.	5.54	2900	523
23.	2.78	2500	993
24.	6.33	2770	438
25.	3.22	2660	826
26.	5.77	1950	338
27.	2.90	2250	776
28.	3.88	2700	696
29.	1.39	650	468
30.	0.50	1500	3000
31.	8.54	900	105
32.	9.18	1400	153
योग (अ) . .	168.3	91500	544
बाह्य वृद्धि क्षेत्र (ब) . .	110.0	8500	77
महायोग (अ+ब) . .	278.3	1,00,000	359

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर पालिका क्षेत्र अधिक सघन तथा उसकी तुलना में बाह्य वृद्धि क्षेत्र में विकास अत्यंत विरल है. नगर पालिका क्षेत्र में घनता के आधिक्य का कारण अधिवासी दर का अधिक होना एवं मकानों का पास-पास संकीर्ण रूप से स्थित होना है. नगर को आवासीय घनत्व की तीन श्रेणियों में बांटा जा सकता है:—

वर्ग	व्यक्ति प्रति हेक्टर	जनसंख्या
1	2	3
उच्च घनत्व	851 तथा अधिक	26160
मध्यम घनत्व	451 से 850	47640
निम्न घनत्व	450 तथा कम	17700
		(26200)*

\* बाह्य वृद्धि क्षेत्र सम्मिलित कर.

अतः नगर पालिका सीमा में नगर की 29 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है. जिसका मूल कारण पुरानी इटारसी क्षेत्र की सघन बसाहट है जबकि मध्यम एवं निम्न घनत्व श्रेणी में क्रमशः 52 प्रतिशत एवं 19 प्रतिशत जनसंख्या निवासित है. बाह्य वृद्धि क्षेत्र की जनसंख्या को शामिल करने की दशा में निम्न घनत्व एवं उच्च

घनत्व श्रेणी में जनसंख्या का लगभग एक समान प्रतिशत (26%) आता है। विकास योजना प्रस्तावों के सृजन करते समय नगर की आवासीय घनता को कम करते हेतु प्रस्तावित किया जाना आवश्यक होगा।

#### 2.41 आवासीय भवनों का स्वामित्व एवं दशा

आवासीय भवनों के स्वामित्व की यद्यपि जानकारी उपलब्ध नहीं है, तथापि नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर प्रतीत होता है कि नगर में लगभग 70 प्रतिशत लोग स्वयं के मकानों में निवास करते हैं। जबकि उच्च आय वर्गीय आवासीय बसाहट में 50-50 प्रतिशत किराये एवं स्वयं के आवास हैं। नगर में लगभग 20 प्रतिशत कच्चे, 40 प्रतिशत अर्द्ध पक्के एवं शेष 40 प्रतिशत पक्के मकान पाये गये। मकानों की रचनात्मक स्थिति में यह गिरावट संभवतः यहां मजदूर वर्ग की बाहुल्यता तथा विशेषकर पुरानी इटारसी में पुराने एवं पुश्तैनी मकानों की अवस्थिति है। आबादी में वृद्धि के अनुपात में उचित मानक के मकानों का निर्माण भी यहां नहीं हो पाया है। अपितु नगर पालिका सीमा के अंदर एवं बाहर पक्के नवीन आवासों का निर्माण भी हुआ है।

#### 2.42 आवासीय दर

जनगणना 1991 के अनुसार इटारसी नगर समूह की औसत अधिवासी दर 5.80 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार आकार 5.51 है। नगर पालिका क्षेत्र में औसत अधिवासी दर 5.91 तथा औसत परिवार का आकार 5.59 आता है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी दर्शाता है। अतः विकास योजना प्रस्ताव में इसके लिये उचित प्रावधान करना नितांत आवश्यक है।

#### 2.43 गंदी बस्तियां

जिन आवासीय क्षेत्रों में अत्याधिक सघनता कच्चे एवं टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मूलभूत नागरिक सेवा-सुविधाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को साधारणतः गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 के अंतर्गत जिलाध्यक्ष होशंगाबाद ने नगर पालिका इटारसी के 12 वार्डों को गंदी बस्ती वार्ड के रूप में अधिसूचित किया है। वार्ड के नाम निम्नानुसार हैं:—

- (1) जयप्रकाश वार्ड, (2) रामगढ़ वार्ड, (3) अम्बेडकर नगर वार्ड, (4) सुदाम नगर वार्ड, (5) रैदास नगर वार्ड, (6) भगतसिंह वार्ड, (7) बजरंगपुरा वार्ड, (8) शिवाजी नगर वार्ड, (9) विपिन नगर वार्ड, (10) प्रतापपुर वार्ड, (11) आसकाबाद वार्ड एवं (12) हरिपुरा वार्ड।

जनगणना 1991 के अनुसार उक्त वार्डों में से 5947 आवास हैं जिनमें वर्तमान में लगभग 43290 जनसंख्या निवासित है। नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश द्वारा किये गये अध्ययन अनुसार उक्त आवासों का लगभग 25 प्रतिशत गंदी बस्ती क्षेत्र अन्तर्गत आता है। इन गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण के दृष्टिकोण से उन्नयन आवश्यक है।

#### 2.44 झुग्गी-झोपड़ी

उपरोक्त के अलावा नगर में लगभग 1800 झुग्गी-झोपड़ी पाई गई जो लगभग 11.32 हेक्टर भूमि पर स्थिति है तथा इनमें नगर की लगभग 10000 जनसंख्या मूल-भूत सेवा-सुविधाओं, पर्यावरण समस्याओं इत्यादि के साथ निवासित है। इन झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के उन्नयन अथवा पुनर्वास हेतु विकास योजना में उपयुक्त प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

## इटारसी : झुग्गी-झोपड़ी

2-सा-4

क्रमांक	बस्ती का नाम	वार्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	झुग्गी-झोपड़ी की संख्या
1	2	3	4	5
1.	हरिजन मोहल्ला	3	1.62	300
2.	गौंडी मोहल्ला	4	0.81	90
3.	इन्द्रपुर नगर	5	0.81	75
4.	हाई स्कूल के पास	9	1.20	155
5.	नई गरीबी लाइन	11	1.20	85
6.	प्रियदर्शिनी नगर	12	1.85	350
7.	नाला मोहल्ला	22	1.20	375
8.	सूरज गंज	28	0.61	120
9.	पुरानी गल्ला मंडी	30	2.02	250
	योग . . .	-	11.32	1800

## 2.5 आवासों की कमी

जनगणना 1991 के अनुसार इटारसी नगर समूह की जनसंख्या 86626 है, जिसके 15359 परिवार 14601 आवासों में निवास करते हैं, जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.51 आता है जबकि इटारसी नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या 77334 है जिसके 13825 परिवार 13093 आवासों में निवास करते हैं, जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.59 आता है, प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर इटारसी नगर समूह में वर्ष 1991 में 758 आवासों की कमी पाई गई, इसी प्रकार इटारसी नगर पालिका क्षेत्र में आवासों की कमी 732 आती है.

आवासों की कमी के आंकलन में नगर समूह को लिया गया है, नगर स्थित गंदी बस्ती का 60 प्रतिशत तथा झुग्गी-झोपड़ियों का 90 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों के 1 प्रतिशत का पुर्ननिर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुए 3416 आवासों की कमी आंकलित की गई जिसका विवरण निम्नानुसार है:—

## इटारसी : आवासों की कमी

2-सा-5

क्रमांक	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 1991 तक शेष पूर्ति	-	-	758
2.	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास			
	(अ) गंदी-बस्ती	1487	@60%	892
	(ब) झुग्गी-झोपड़ी	1800	@90%	1620
3.	निकृष्ट आवासों का पुनर्निर्माण	14601	@1%	146
	योग . . .	-	-	3416

## 2.6 वाणिज्यिक

रेल सड़क यातायात की दृष्टि से इटारसी नगर का संपर्क प्रदेश एवं देश के विभिन्न बड़े नगरों से होने के कारण यहां व्यापारिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि हो रही है। आस-पास के क्षेत्र से प्रचुर मात्रा में कृषि उत्पाद एवं वनोपज प्राप्त होने के कारण कृषि आधारित उद्योग जैसे तेलमिल, सोया मिल, दाल मिल, आटा, मैदा, प्लायवुड कारखाना, आरा मिल आदि की स्थापना सुलभ हो सकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-69 पर स्थित यह नगर मध्य रेलवे के प्रमुख जंक्शन होने के कारण सामान्य वाणिज्यिक के अलावा विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र बन गया है। इसके कारण नगर की अर्थव्यवस्था को विविधता प्राप्त होने के साथ-साथ नगर को वर्तमान आर्थिक एवं सामाजिक परिवेश प्राप्त हुआ है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 37.5 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 6.8% है। इसमें भारतीय खाद्य निगम के केवल गोदाम भवन का ही क्षेत्र शामिल है। जबकि उक्त परिसर का कुल क्षेत्रफल लगभग 30 हेक्टर है।

### 2.61 विशिष्ट बाजार

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग सभी प्रमुखों मार्गों पर स्थित हैं वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र जवाहर बाजार, सिंधी बाजार, बस स्टैण्ड के आस-पास एवं मुख्य बाजार क्षेत्र हैं थोक एवं फुटकर व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर ही कार्यरत हैं। नगर में बाजार समूहों की सूची निम्न सारणी में दी गई है:—

#### इटारसी : विशिष्ट बाजार

2-सा-6

क्रमांक	प्रकार	स्थान
1	2	3
1.	कटलरी और विद्युत् सामान	मुख्य बाजार, जवाहर बाजार
2.	फल बाजार	जवाहर बाजार
3.	पेंट्स, हार्डवेयर, सेनीटेशन समाग्री	बस स्टैण्ड के पास
4.	रेडीमेड एवं होजरी	मुख्य बाजार, सिंधी बाजार
5.	जनरल मर्चेट	मुख्य बाजार
6.	ट्रांसपोर्ट कंपनीज	बस स्टैण्ड के पास
7.	सोने एवं चांदी के सामान	सराफा बाजार
8.	कपड़ा बाजार	सिंधी बाजार
9.	चमड़े का सामान	जवाहर बाजार
10.	दवाईयां	जवाहर बाजार
11.	सायकल पार्ट्स	मुख्य बाजार, जवाहर बाजार
12.	आटो पार्ट्स	गैरिज लाईन.

स्रोत.—नगर पालिका परिषद् इटारसी एवं नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

## 2.62 थोक एवं फुटकर व्यापार

- (अ) कपडा बाजार—बाजार क्षेत्र में स्थित सिंधी मार्केट में ही मुख्य रूप से यह बाजार स्थित है। लेकिन मिश्रित रूप में यह बाजार, मुख्य बाजार क्षेत्र में भी संचालित है।
- (ब) सब्जी एवं फल बाजार—सब्जी एवं फल का क्षेत्र एवं फुटकर व्यापार मुख्य रूप से रेल्वे स्टेशन एवं बस स्टैंड के आस-पास तथा जवाहर मार्केट में स्थित है। इसके साथ ही सब्जी बाजार, भारत टाकीज के आस-पास के क्षेत्र तथा मुख्य मार्केट क्षेत्र में भी स्थित है। नगर में सब्जी/फल बाजार के लिये व्यवस्थित स्थल उपलब्ध न होने के कारण यातायात में 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 मंडी क्षेत्र मुख्य मार्केट में ही सम्पन्न होता है। यहां माल का लदान एवं उतारना मार्ग स्थल 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 व्यापार—यह बाजार मुख्यतः शहर में यंत्र-तंत्र स्थानों पर संचालित है। जिन्हें सुरक्षा की दृष्टि तथा यातायात में असुगमता को दृष्टिगत रखते हुये, अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।
- (इ) वर्गीकृत बाजार—अग्रेषण अभिकरण एवं आटो पार्ट्स की दुकानें मुख्यतः बस स्टैंड के आस-पास के क्षेत्र में 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) गोदाम—भारतीय खाद्य निगम का गोदाम ग्राम देहरी में है। जिसके परिसर का क्षेत्रफल लगभग 30 हेक्टर है।

## 2.63 दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान

वर्ष 1987 में नगर में कुल 981 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान स्थित थे। जिनकी संख्या 1996 में बढ़कर 1389 हो गई। इस प्रकार विगत दस वर्षों में वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या में लगभग 41.6 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। उक्त संबंधी विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है:—

### इटारसी : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक स्थापनाएं	होटल/ रेस्टोरेंट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6
1987	836	68	72	5	981
1988	911	52	94	6	1063
1989	865	49	92	6	1012
1990	893	66	98	6	1063
1991	941	78	109	6	1134
1992	936	90	100	6	1132
1993	988	126	108	6	1228
1994	1028	145	105	6	1284
1995	1034	145	105	6	1290
1996	1109	165	109	6	1389

स्रोत.—श्रम अधिकारी, होशंगाबाद.

#### 2.7 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक श्रेणी के अंतर्गत कुल लगभग 40 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.3% है. यह नगर नर्मदा नदी के कछारिया उपजाऊ भू-भाग पर स्थित होने के कारण यहां मुख्य रूप से कृषि एवं वनोपज आधारित उद्योग अधिक हैं. जिसमें चावल मिल, दाल मिल, तेल, आटा मिल, लकड़ी एवं प्लाय वुड उद्योग, प्लास्टिक एवं केमिकल उद्योग, मैदा/आटा मिल आदि आते हैं. इसके आंतरिक नगर के निकट आयुध कारखाना भी कार्यरत है. जिसका आंशिक प्रभाव नगर विकास पर भी परिलक्षित होता है.

#### 2.7.1 रोजगार अनुसार औद्योगिक वर्गीकरण

जिला उद्योग केन्द्र होशंगाबाद/इटारसी से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में कुल 73 उद्योग स्थित हैं तथा 8 उद्योगों में कुल कामगारों की संख्या 100 या 100 से अधिक है तथा 4 उद्योगों में श्रमिकों की संख्या 20 या 20 से अधिक

हैं जबकि शेष 61 उद्योगों में कामगारों की संख्या 20 से कम है. प्रथम आठ उद्योगों की सूची निम्नानुसार है:—

इटारसी : 100 या अधिक कामगार वाले उद्योग

2-सा-8

क्रमांक	उद्योग का नाम	स्थान	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	मालपानी चावल, आईल एवं दाल मिल	गांधी नगर	100
2.	मानक इंडस्ट्रीज	मालवीय नगर	100
3.	सेन्ट्रल इण्डिया बोर्ड प्रोडक्ट	बैतूल रोड	500
4.	नर्मदा वुड प्रोडक्ट्स	धोखेड़ा औद्योगिक क्षेत्र	250
5.	दि इंडस्ट्रीयल प्लास्टिक एवं केमिकल लिमिटेड.	बैतूल रोड	100
6.	इटारसी आईल एवं फ्लोर मिल	धोखेड़ा औद्योगिक क्षेत्र	250
7.	शिव शक्ति दाल मिल	गांधी नगर	100
8.	हनुमान दाल एवं आयल मिल	गांधी नगर	100
योग . .			1500

स्रोत.—संचालक उद्योग स्वास्थ्य एवं सुरक्षा, इन्दौर.

2.72 पंजीकृत कारखाने

नगर में कुल पंजीकृत कारखाने की संख्या 63 है जिसमें कुल 2071 श्रमिक कार्यरत हैं. निम्न सारणी से स्पष्ट होता है कि खाद्य पदार्थ, लकड़ी एवं लकड़ी के उत्पाद, रसायनों एवं रासायनिक उत्पादों का निर्माण, विद्युत् उत्पादों का निर्माण, विद्युत् उत्पाद, ईंधन, कागज एवं खाद्य तेलों का उत्पादन संबंधी कारखाने ही पंजीकृत किये गये हैं.

इटारसी : पंजीकृत कारखाने एवं रोजगार

2-सा-9

क्रमांक	पंजीकृत कारखानों का प्रकार	पंजीकृत इकाईयां	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	खाद्य उत्पादों का निर्माण	21	848
2.	लकड़ी एवं लकड़ी उत्पाद उपस्कर का निर्माण	39	1083
3.	रसायनों एवं रासायनिक उत्पादों का निर्माण	1	100
4.	विद्युत् उत्पाद	1	20
5.	ईंधन, कागज, चमड़ा, अन्य वस्त्र एवं खाद्य तेल का उत्पाद	1	20
योग . .		63	2071

स्रोत.—संचालक उद्योग, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा, इन्दौर.

इटारसी नगर के क्रमिक विकास के साथ-साथ क्षेत्र में तवा बांध की नहर का विस्तार होने के कारण क्षेत्र में गेहूँ, दालें, तेल, बीज, सोया आदि प्रचुरता से उपलब्ध होने के कारण क्षेत्र में दाल मिल, तेल मिल, सोया मिल, प्लाबुड फैक्ट्री, रवा, मैदा आदि के उद्योगों की स्थापना संभव हुई. फलस्वरूप इटारसी-होशंगाबाद मार्ग पर ग्राम धोखेड़ा में उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया है. इसके अतिरिक्त नगर में यह-तत्र आरा मशीनें, दाल मिल एवं तेल मिलें भी कार्यरत हैं.

### 2.73 औद्योगिक संरचना

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु भूमि की उपलब्धता कच्चे माल की उपलब्धता, विद्युत् प्रदाय एवं जल प्रदाय, उपयुक्त संचार एवं यातायात व्यवस्था आवश्यक होती है. नगर एवं आस-पास में पर्याप्त मात्रा में खुली भूमि उपलब्ध है. नगर में कृषि आधारित उद्योगों के विकास की पूर्ण संभावना है. इस हेतु यहां प्रचुर मात्रा में कच्चा माल उपलब्ध है.

नगर में सारणी विद्युत् लाईन से विद्युत् प्रदाय की व्यवस्था है. भावी औद्योगीकरण की संभावना की दृष्टि से भी विद्युत् प्रदाय की स्थिति संतोषजनक है. जल प्रदाय हेतु निजी स्रोत के साथ-साथ नगर पालिका द्वारा जल प्रदाय योजना में भी पर्याप्त मात्रा में औद्योगिक उपयोग हेतु जल उपलब्ध है. संचार के सभी आधुनिकतम साधन भी नगर में उपलब्ध हैं. जैसे डाक, तार, टेलीफोन, टेलेक्स आदि. रेस एवं सड़क द्वारा यह प्रदेश एवं देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है.

जिला मुख्यालय होशंगाबाद में महिला पोलिटेक्निक, पंवारखेड़ा में कृषि अनुसंधान केन्द्र एवं कीरतपुर में औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान संचालित हैं. जिसमें उद्योगों के लिये तकनीकी प्रशिक्षण दिया जाता है. जिससे स्थानीय स्तर पर ही प्रशिक्षित श्रमिक उपलब्ध होते हैं. कुल मिलाकर इटारसी में औद्योगिक विकास की पर्याप्त संभावनाएं हैं.

### 2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

वर्तमान में नगर में इस वर्ग के अंतर्गत लगभग 38 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 6.9 प्रतिशत है. इसके अंतर्गत शैक्षणिक स्वास्थ्य, प्रशासकीय, सामाजिक-सांस्कृतिक आदि गतिविधियां आती हैं.

#### 2.81 स्वास्थ्य

नगर में स्वास्थ्य सेवाओं का सर्वथा अभाव है. यहां केवल एक शासकीय चिकित्सालय है जिसमें केवल 160 चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध है. शासकीय चिकित्सालय परिसर में ही क्षय रोग निदान केन्द्र तथा राठी ट्रस्ट चिकित्सा केन्द्र संचालित है. उक्त के अलावा विशेष रोगों की चिकित्सा हेतु अन्य कोई चिकित्सालय नहीं है. इस हेतु नगरवासी भोपाल नगर स्थित स्वास्थ्य सुविधाओं पर निर्भर हैं, रेल्वे क्षेत्र में एक चिकित्सालय एवं एक स्वास्थ्य केन्द्र है जहां रेल्वे कर्मचारियों का इलाज किया जाता है. इसी तरह से सुरक्षा कर्मियों के लिये सुरक्षित क्षेत्र में भी एक चिकित्सालय है. नगर में निजी चिकित्सक एवं निजी नर्सिंग होम भी हैं, जो नगर आवश्यकता की आंशिक रूप से पूर्ति करते हैं. इटारसी नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या हेतु पर्याप्त स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना नितांत आवश्यक है.

#### 2.82 शैक्षणिक

नगर में दो महाविद्यालय, 32 उच्चतर एवं माध्यमिक विद्यालय तथा 24 प्राथमिक शालाएं हैं. उक्त के अलावा रेल्वे क्षेत्र में भी एक विद्यालय है. महाविद्यालयों में एक कन्या महाविद्यालय है. दोनों महाविद्यालयों में कला, वाणिज्य, विज्ञान आदि में स्नातकोत्तर उपाधि तक की शैक्षणिक व्यवस्था है. विशिष्ट शिक्षा हेतु नगर में कोई व्यवस्था नहीं है. वर्तमान में

उपलब्ध शैक्षणिक संस्थाओं का विवरण निम्नानुसार है:—

**इटारसी : प्रशिक्षण संस्थान एवं महाविद्यालय**

2-सा-10

क्रमांक	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	लगभग क्षेत्रफल (हेक्टर)	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>(अ) तकनीकी संस्था</b>							
1.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, कीरतपुर.	कीरतपुर (इटारसी)	16.06	हां	गृह निर्माण मण्डल.	पुरानी	उपयुक्त
<b>(ब) महाविद्यालय</b>							
1.	शास. महात्मा गांधी स्नातकोत्तर महाविद्यालय.	पुलिस लाईन के पास.	2.02	हां	शासन	अच्छी नहीं.	उपयुक्त
2.	शासकीय कन्या महाविद्यालय.	न्यास कालोनी.	0.35	हां	शासन	अच्छी है	उपयुक्त
3.	संस्कृत महाविद्यालय	बड़े मंदिर के पास.	0.02	नहीं	निजी	अच्छी	अनुपयुक्त

स्रोत.—संबंधित संस्थाएं.

औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, इटारसी निवेश क्षेत्र सीमा के निकट स्थित ग्राम कीरतपुर में स्थित है जो नगर एवं आस-पास के क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति करता है.

**इटारसी : उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय**

2-सा-11

क्रमांक	विद्यालय का नाम	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6
1.	शा.कन्या उ. मा.विद्यालय	हां	शासकीय	सामान्य	उपयुक्त
2.	शा. बालक उ. मा.विद्यालय	हां	शासकीय	खराब	अनुपयुक्त
3.	टैगोर उ. मा. विद्यालय	नहीं	अशासकीय	उत्तम	उपयुक्त
4.	सरस्वती उ. मा. विद्यालय	हां	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
5.	एम.डी.एम.टी. उ. मा. विद्यालय	हां	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
6.	सेंट जोजफ कांवेन्ट उ. मा. वि.	छोटा	अशासकीय	उत्तम	उपयुक्त
7.	गुरुनानक उ. मा. विद्यालय	छोटा	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
8.	जनता उ. मा. विद्यालय	हां	अशासकीय	सामान्य	उपयुक्त

1	2	3	4	5	6
9.	सनरेज उ. मा. विद्यालय	छोटा	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
10.	फ्रेंड्स उ. मा. विद्यालय	हां	अशासकीय	सामान्य	उपयुक्त
11.	नवीन कन्या मा. शाला स्टेशनगंज	नहीं	शासकीय	जीर्णशीर्ण	अनुपयुक्त
12.	शा. कन्या मा. शाला, पुरानी इटारसी	नहीं	शासकीय	सामान्य	अनुपयुक्त
13.	शा.मा. सा. मिशनखेड़ा	नहीं	शासकीय	खराब	अनुपयुक्त
14.	शा. मा. शाला, गांधीनगर	हां	शासकीय	जीर्णशीर्ण	अनुपयुक्त
15.	शा. कन्या कस्तूरबा मा. शाला	हां	शासकीय	उत्तम	अनुपयुक्त
16.	कमला स्मृति मा. शा.	छोटा	अशासकीय	साधारण	अनुपयुक्त
17.	राष्ट्रभारती मा. शाला	हां	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
18.	बालकृष्ण मा. शा.	नहीं	अशासकीय	अच्छी	अनुपयुक्त
19.	कमलानेहरू मा. शा.	छोटा	अशासकीय	साधारण	उपयुक्त
20.	सेन्ट्रल अकादमी मा. शा.	नहीं	अशासकीय	अच्छी	अनुपयुक्त
21.	ज्ञानकुंज मा. शा.	नहीं	अशासकीय	साधारण	अनुपयुक्त
22.	आर्य कन्या मा. शा.	छोटा	अशासकीय	उत्तम	उपयुक्त
23.	विवेक बाल मंदिर	नहीं	अशासकीय	साधारण	अनुपयुक्त
24.	होली चिल्ड्रेन मा. शा.	छोटा	अशासकीय	साधारण	उपयुक्त
25.	सिंग माडल मा. शा.	हां	अशासकीय	साधारण	उपयुक्त
26.	सुभाष मा. शा.	नहीं	अशासकीय	साधारण	अनुपयुक्त
27.	सेन्ट पाल मा. शा.	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
28.	गांधी पब्लिक मा. शा.	नहीं	अशासकीय	साधारण	उपयुक्त
29.	युगांतर मा. शा.	नहीं	अशासकीय	साधारण	उपयुक्त
30.	सनगईज मा. शा.	नहीं	अशासकीय	अच्छी	अनुपयुक्त
31.	मराठी मा. शा.	हां	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
32.	अंजुमन मा. शा.	छोटा	अशासकीय	साधारण	उपयुक्त

स्रोत.—विकास खण्ड शिक्षा अधिकारी, होशंगाबाद.

### 2.83 कार्यालय

यह नगर होशंगाबाद जिले का तहसील मुख्यालय है। मध्य रेलवे का प्रमुख जंक्शन एवं रेल तथा सड़क मार्ग से विभिन्न राज्यों से जुड़े होने के कारण इसका अपना विशेष प्रशासकीय महत्व है। जिसके कारण केन्द्र एवं राज्य शासन के प्रायः संबंधित समस्त कार्यालय जहां विद्यमान हैं। राज्य शासन के अधिकांश कार्यालय नागपुर मार्ग पर स्थित हैं। कुछ कार्यालय नगर में यत्र-तत्र बिखरे हुए हैं। सामान्य जनता को एक कार्यालय से दूसरे कार्यालय तक जाने में काफी समय-व्यर्थ होता है। इनमें से अधिकांश कार्यालय किराये के भवनों में संचालित हैं। निम्न सारणी में नगर में स्थित समस्त कार्यालयों एवं बैंकों की जानकारी दी गई है।

## इटारसी : वर्तमान कार्यालय

2-सा-12

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय शासन	5	3137
2.	अर्ध-केन्द्रीय शासन	10	290
3.	राज्य शासन	8	522
4.	अर्ध राज्य शासन	1	399
5.	स्वायत्त संस्थाएं	2	345
6.	राष्ट्रीयकृत बैंक	7	797
7.	सहकारी बैंक	5	102
योग		38	5592

स्त्रोत : रोजगार कार्यालय, होशंगाबाद.

### 2.84 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर की प्राचीन संस्कृति जहां पूर्ण उन्नत तथा वैभवशाली थी, वहीं राजा-महाराजाओं के पतन के साथ ही संस्कृति के विकास की गति भी अवरुद्ध हो गई. उन्नत संस्कृति की पहचान के अवशेष अब नगर में देखने को भी नहीं मिलते. नगर के सांस्कृतिक पटल पर निम्नलिखित मेलों का आयोजन बड़ी धूमधाम से किया जाता है.

1.	भाईदूज का मेला	-	मार्च-अप्रैल माह में
2.	महात्मा गांधी का मेला	-	अक्टूबर माह में
3.	पीर अली उर्स	-	जून माह में
4.	दशहरा मेला	-	सितम्बर-अक्टूबर माह में.

इटारसी नगर में इन मेलों का आयोजन परम्परागत एवं मनोरंजन की दृष्टि से किया जाता है. होली के त्यौहार के साथ भाई दूज का मेला भी हर्षोल्लास के साथ बैल बाजार क्षेत्र में आयोजित किया जाता है. महात्मा गांधी का मेला, महात्मा गांधी की स्मृति में गांधी मैदान में आयोजित किया जाता है, जिसमें देश के प्रमुख नगरों से हाकी प्रतियोगिता में भाग लेने के लिए खिलाड़ी आते हैं. पीर अली उर्स का आयोजन नागपुर रोड पर स्थित मजार पर आयोजित किया जाता है जिसमें सभी धर्मों के लोग समान रूप से एवं उत्साह से भाग लेते हैं. दुर्गा अष्टमी के पूर्व, रामलीला का आयोजन नगर की प्रमुख धार्मिक एवं सामाजिक संस्थाओं द्वारा किया जाता है.

### 2.85 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं

इस उपयोग अन्तर्गत नगर में लगभग 4.2 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.8 प्रतिशत आता है. इसके अन्तर्गत विद्युत् केन्द्र, उपकेन्द्र, श्मशान, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जलमल निकास, अग्निशमन केन्द्र आदि आते हैं. ग्राम पथरोटा में स्थित समस्त विद्युत् उप केन्द्रों का क्षेत्र भी इसमें सम्मिलित है. नगर में वर्तमान आबादी से घिरे हुए कब्रिस्तान समस्या उत्पन्न करते हैं.

## 2.9 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में कुल 12.2 हेक्टर भूमि आमोद-प्रमोद उपयोग में है जो कुल विकसित क्षेत्र का केवल 2.2 प्रतिशत है। नगर के स्वरूप को देखते हुए यह अत्यन्त कम है। नगर में एकमात्र उद्यान गांधी उद्यान है, जिसमें एक मिनी स्टेडियम भी है जो स्थानीय खेलों हेतु उपयोग में लाया जाता है। उक्त के अलावा विभिन्न शैक्षणिक संस्थाओं से संलग्न खेल मैदान भी इसी वर्ग में शामिल किये गये हैं। पुरानी इटारसी क्षेत्र में एक ट्रांसमिशन क्षमता वाला दूरदर्शन प्रक्षेपण केन्द्र स्थित है।

## 2.10 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में कुल 140.2 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 25.4 प्रतिशत है। जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 क्षेत्रीय मार्ग अन्य मार्ग एवं स्थानीय मार्ग, बस स्थानक, बस डिपो, वाहन विराम स्थल इत्यादि आते हैं।

## 2.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

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

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

### इटारसी : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-13

क्रमांक	भूमि का उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानान्तरण का कारण
1	2	3	4

#### क. असंगत भूमि का उपयोग

1. आवासीय

फकीरी मोहल्ला, नाना  
मोहल्ला का कुछ भाग

बाढ़ प्रभावित क्षेत्र

1	2	3	4
<b>2. वाणिज्यिक</b>			
अ. सब्जी मंडी		भारत टाकीज के पास	यातायात में अवरोध
ब. पत्ती बाजार एवं सब्जी बाजार		भारत टाकीज के पास	यातायात में अवरोध
स. लकड़ी के पीठे एवं आरा मशीन		एफ.सी.आई. के पास जनता टाकीज के पीछे फेन्डस स्कूल के पास	आबादी क्षेत्र में
द. फुटकर अनाज बाजार		दुर्गा चौक	यातायात में अवरोध
इ. फुटपाथ स्थित गुमठियां		स्टेशन मार्ग, जय स्तंभ कन्या स्कूल मार्ग, विश्राम गृह के पास	यातायात में अवरोध
फ. किराना मंडी		जय स्तंभ चौक	यातायात समस्या
उ. अग्रेषण अधिकरण		नगर के मध्य में	यातायात समस्या
<b>3. औद्योगिक</b>			
अ. तेल मिल		गांधी नगर, मालवीय गंज	आबादी क्षेत्र में
ब. चमड़ा गोदाम		नाला मोहल्ला	आबादी क्षेत्र में
स. ईट भट्टे		डायवर्सन रोड नाले के किनारे	आबादी क्षेत्र में/पर्यावरण प्रदूषण
द. दाल मिल		गांधीनगर, सूरजगंज	आबादी क्षेत्र में
<b>ख. अकार्यक्षम भूमि उपयोग</b>			
1. बस स्टैंड		नगरपालिका कार्यालय के पास	अपर्याप्त स्थल
2. प्राथमिक शाला		स्टेशनगंज पुलिस थाने के पास	अपर्याप्त स्थल
3. प्राथमिक शाला		पीपल मोहल्ला	अपर्याप्त स्थल

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

## अध्याय-3

# वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 3.1 यातायात एवं परिवहन :

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

### 3.11 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

मध्य रेल्वे का प्रमुख जंक्शन होने के साथ-साथ, यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 पर स्थित है. इस प्रकार यह नगर दिल्ली, चेन्नई, कलकत्ता, मुंबई, भोपाल, नागपुर, जबलपुर, भुसावल, इन्दौर, खंडवा आदि से सड़क एवं रेल मार्ग से जुड़ा है. इस कारण नगर से गुजरने वाले यातायात की मात्रा बहुत अधिक है.

### 3.12 क्षेत्रीय यातायात ( यात्री )

यहां से विभिन्न दिशाओं में बसें जाती हैं. म. प्र. राज्य परिवहन निगम से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1992 में कुल 99 बसें नगर से गुजरती थीं. इनमें नगर से प्रारंभ होने वाली अथवा नगर के मध्य से गुजरने वाली समस्त बसें शामिल हैं. जबकि वर्ष 1998 में नगर को कुल लगभग 135 यात्री बसों की सेवा उपलब्ध है जिनमें निजी बस सेवा की बसें भी शामिल हैं. इस प्रकार 1992 से 1998 में यात्री बसों की संख्या में लगभग 36.4 प्रतिशत की वृद्धि हुई है. इसी वृद्धि दर से अनुमान है कि वर्तमान में लगभग 145 यात्री बसों की सेवा नगर को उपलब्ध है. उपलब्ध जानकारी निम्न सारणी में दी गई है:—

### इटारसी : क्षेत्रीय यातायात ( बस )

3-सा-1

क्र.	मार्ग खंड	1992			1998			वृद्धि प्रतिशत
		आगमन	बर्हिगमन	योग	आगमन	बर्हिगमन	योग	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	इटारसी-होशंगाबाद	7	8	15	13	14	27	80
2.	इटारसी-भोपाल	15	15	30	18	18	36	13
3.	इटारसी-नागपुर	17	17	34	25	25	50	47
4.	इटारसी-रानीपुर	2	2	4	3	3	6	50
5.	इटारसी-सारणी	4	4	8	4	4	8	-
6.	इटारसी-हरदा	4	4	8	4	4	8	-
योग		49	50	99	63	64	135	36.4

स्रोत : म. प्र. राज्य परिवहन निगम, होशंगाबाद एवं निजी बस सेवा.

उपरोक्त के अलावा टेम्पो, टेक्सी, जीप आदि का प्रचलन भी निकस्थ स्थलों यथा, पंचारखेड़ा, कीरतपुर, पथरोटा आदि तक आने जाने के लिये है.

### 3.13 क्षेत्रीय यातायात ( माल )

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का द्योतक है. यह क्षेत्र कृषि सम्पदा की दृष्टि से समृद्ध है जिसका निर्यात राज्य के अन्य नगरों एवं पड़ोसी राज्यों 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 अपितु ट्रक यातायात के आंकड़े उपलब्ध नहीं हैं फिर भी ट्रकों की भारी संख्या नगर से गुजरती है अतः नगर में बिना अवसान किए सीधे गुजरने वाले ट्रकों की बाहुल्यता को ध्यान में रखते हुए, क्षेत्रीय यातायात संरचना के प्रस्ताव विकास योजना में दिये जाने चाहिए.

### 3.14 रेल यातायात ( माल एवं यात्री )

रेल मार्ग द्वारा भी यात्री एवं माल का आगमन एवं बहिर्गमन होता है. इटारसी नगर, मध्य रेल्वे का एवं मध्यप्रदेश का प्रमुख रेल्वे जंक्शन है. यहां से प्रतिदिन मुम्बई, कलकत्ता, चेन्नई एवं दिल्ली आदि नगरों के लिये अनेक रेलगाड़ियां आती एवं जाती हैं. इसके साथ ही कृषि का उत्पादक एवं रक्षा उत्पादन सामग्री का लदान होकर बाहर जाता है तथा पेट्रोल, डीजल, मिट्टी का तेल व कोयला एवं खाद्य पदार्थ बाहर से आते हैं. रेल्वे कार्यालय से प्राप्त जानकारी के अनुसार इटारसी स्टेशन से प्रति वर्ष लगभग 16000 मेट्रिक टन माल बाहर जाता है जबकि कुल लगभग 8000 मेट्रिक टन माल नगर में आयात होता है. यात्री टिकिट बिक्री अनुसार इटारसी स्टेशन से प्रतिवर्ष लगभग 10-12 लाख यात्री टिकिट विक्रय होता है.

### 3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना :

नगर के पूर्वी छोर से उत्तर दक्षिण दिशा की ओर जाने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग स्थित है तथा पूर्व-पश्चिम तथा उत्तर-दक्षिण दिशा की ओर मध्य रेल्वे लाईन प्रमुख जंक्शन का निर्माण करती है. नगर मुख्यतः उत्तर-पश्चिम खण्ड में ही बसा हुआ है. राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई नगर की प्रमुख परिभ्रमण संरचना लोक निर्माण विभाग एवं नगरपालिका द्वारा निर्मित की गई सड़कों द्वारा विकसित हुई है. राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर व्यवसायिक गतिविधियां स्थित हैं तथा रेल्वे स्टेशन लगभग नगर के मध्य में स्थित है. अतः लगभग सम्पूर्ण नगर यातायात संबंधी विभिन्न समस्याओं से ग्रसित है. नगर में समस्त प्रकार की वाहनों के लिये अन्य नगरों के ही समान एक ही मार्ग प्रयुक्त होता है. अतः यहां का मार्ग यातायात मिश्रित वर्ग में आता है. नगर के अंदर के प्रायः सभी मार्ग संकीर्ण हैं. अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ दुकानें, चलित दुकानें, वाहन विराम तथा माल लदान-उतार गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध होता है.

### 3.21 यातायात उदित केन्द्र

इटारसी नगर, राज्य एवं देश के सभी प्रमुख नगरों से रेलमार्ग तथा सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है. इसीलिए यात्री एवं वाहन यातायात के लिये बस स्टैंड, रेल्वे स्टेशन, सब्जी मंडी तथा नगर का प्रमुख बाजार क्षेत्र आदि, गतिविधियों के ऐसे महत्वपूर्ण केन्द्र हैं, जहां से यातायात प्रवाह सतत् जारी रहता है. नगर में यातायात एवं परिवहन व्यवस्था मिश्रित है अतः मार्गों पर मिश्रित यातायात प्रवाह देखने को मिलता है. नगर के निम्न मुख्य कार्यकलाप क्षेत्रों से अधिकांश यातायात उदित होता है:—

1. बस्ती में स्थित प्रमुख बाजार क्षेत्र
2. सब्जी मंडी क्षेत्र
3. कृषि उपज मंडी क्षेत्र
4. औद्योगिक क्षेत्र, खेड़ा
5. कार्यालय परिसर, पथरोटा
6. बस स्टैंड
7. रेल्वे स्टेशन

इसके अतिरिक्त विशेष अवसरों पर बूढ़ी माता मंदिर, मसीही चर्च तथा गुरुद्वारा से भी यातायात उदित होता है. माल वाहन यातायात मुख्यतः नागपुर, भोपाल तथा खण्डवा की ओर से नगर में प्रवेश करता है.

### 3.22 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र बस स्टेंड एवं रेल्वे स्टेशन एवं उससे संलग्नित चारों ओर का वृहद क्षेत्र है. कृषि उपज मंडी क्षेत्र को भी ट्रक अवसान केन्द्र माना जा सकता है.

#### (अ) बस स्टेंड :

नगर के मध्य रेल्वे स्टेशन के पास स्थित बस स्टेंड वाणिज्यिक क्षेत्र के बिल्कुल निकट स्थित है. यद्यपि बढ़ते यातायात को देखते हुए वर्तमान बस स्टेंड स्थल पर्याप्त प्रतीत नहीं होता है. भविष्य में बढ़ते हुई अंतर्राज्यीय एवं अन्तर्जिला यात्री बस यातायात को यहां समाहित नहीं किया जा सकता है. अतः यह आवश्यक है कि पर्याप्त क्षेत्रफल एवं सहज पहुंच वाले क्षेत्र में नया बस स्टेंड विकसित किया जावे.

#### (ब) रेल्वे स्टेशन :

नगर में मध्य रेल्वे का प्रमुख रेल्वे जंक्शन एवं रेल्वे स्टेशन स्थित है. स्टेशन के पास ही माल गोदाम भी स्थित है. माल गोदाम एवं रेल्वे स्टेशन यद्यपि वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त है फिर भी नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए माल लदान एवं यात्री सुविधाओं के लिये यह स्थान अपर्याप्त प्रतीत होता है. चूंकि इसके विस्तार के लिए वर्तमान में स्थल पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध नहीं है. अतः यह आवश्यक है कि इसके आसपास के क्षेत्र को इसके भावी विकास एवं विस्तार हेतु सुरक्षित किया जावे.

#### (स) ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर :

वर्तमान में, नगर में कोई निर्धारित ट्रक स्थानक नहीं है. समस्त माल वाहक यातायात द्वारा बस स्टेंड के आसपास के क्षेत्र में तथा नगर में यत्र-तत्र मार्गों पर वाहन विराम कर माल के उतारने एवं लादने का कार्य होता है जिससे नगर का यातायात प्रभावित होता है तथा दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है. उपरोक्त कमी को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में यातायात नगर का प्रस्ताव किया जाना अति आवश्यक है. अतः पर्याप्त सुविधाओं के साथ-साथ आवश्यक क्षेत्रफल के यातायात नगर की स्थापना किया जाना नगर की प्रमुख आवश्यकता है. इसमें अग्रेषण अभिकरणों को भी समाहित किया जाना होगा. वर्तमान में अग्रेषण अभिकरण नगर में यत्र-तत्र स्थित हैं जो, नगर यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हैं.

### 3.3 परिवहन के साधन

सामान्य रूप से यह देखा गया है कि भारतीय नगर में विभिन्न प्रकार के वाहन, परिवहन हेतु उपयोग में लाये जाते हैं तथा तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों हेतु अलग-अलग मार्ग व्यवस्था उपलब्ध न होने के कारण मिश्रित यातायात मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है. नगर में यात्री यातायात के साधन के रूप आटो रिक्शा, सायकल, स्कूटर, कार, बस आदि का उपयोग होता है. इसके अलावा सामान दुलाई के लिये बैलगाड़ी, हाथटोला, ट्रेक्टर, ट्राली तथा छोटे-बड़े ट्रक उपयोग में लाये जाते हैं. नगर की व्यवसायिक वृद्धि दर तीव्र होने के कारण, माल ढोने के लिये मिनी ट्रकों का बहुतायत से उपयोग किया जाता है.

विगत 10 वर्षों के उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर अध्ययन करने से परिलक्षित होता है कि मंद गति वाहनों में कमी आई है जबकि तीव्र गति वाहनों की संख्या में वृद्धि दर्ज की गई है. तीव्र गति वाहनों की वार्षिक वृद्धि के आंकड़े निम्न सारणी में दर्शाए हैं:—

### इटारसी : पंजीकृत तीव्र गति वाहन

3-सा-2

वर्ष	स्कूटर/ मोटर सायकल	ट्रक	कार/जीप टेक्सी	बस	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7
88-89	645	17	21	5	254	942
89-90	686	9	26	2	145	868
90-91	652	12	21	3	125	813
91-92	598	19	45	4	196	862
92-93	654	24	48	5	232	963
93-94	494	29	51	5	252	831
94-95	454	34	58	10	320	876
95-96	736	39	66	14	328	1183
96-97	750	42	70	18	335	1215
97-98	755	48	74	22	338	1237

स्रोत : जिले के आंकड़ों के आधार पर अनुमानित.

#### 3.4 यातायात समस्याएं

नगर जनसंख्या एवं व्यापार वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी हैं. नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक समस्याएं उभर आयी हैं जो निम्नानुसार हैं.

#### 4.41 यातायात संकुलता

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र तथा पुरानी बस्ती क्षेत्र में मार्गों पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है. वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है फुटपाथ एवं चल खेरची दुकानों में मार्गाधिकार क्षेत्र को और कम कर दिया है. यहा तक कि रेल्वे स्टेशन तक बस स्टैंड के आसपास स्थित मार्ग भी संकुलता की स्थिति निर्मित करते हैं. अतः यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण में सुधार कर सुधार लाया जाना नितांत आवश्यक है. नगर की पुरानी बस्ती क्षेत्र में सरदार पटेलपुरा, काबड़ मोहल्ला, गोंडी मोहल्ला तथा इन्द्रपुरा वार्डों में कभी-कभी पहुंच तक दुर्लभ हो जाती है. ऐसे क्षेत्रों हेतु सुगम पहुंच मार्ग का प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है.

### 3.42 दुर्घटना स्थल :

नगर में कतिपय मार्गों पर असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मार्गों की संकीर्णता तथा अधिक यातायात होने के कारण इन मार्ग चौराहों पर अथवा संकीर्ण मार्गों पर दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। पुलिस थाना इटारसी से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में होने वाली दुर्घटनाओं का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है। जिसके अध्ययन से ज्ञात होता है कि सर्वाधिक दुर्घटनायें मुख्य मार्ग से डायवर्सन मार्ग तिराहा, चिकमंगलूर चौराहा एवं नीलम होटल तिराहा पर हुई हैं। अतः इन पर नियंत्रण हेतु मार्ग संगम-चौराहों एवं तिराहों का नियोजित रूप से विकास किया जाना एवं मार्गों की चौड़ाई पर्याप्त रूप से बढ़ाया जाना आवश्यक है।

### इटारसी : यातायात दुर्घटनायें

3-सा-3

वर्ष	घाटक	अघातक	कुल	वाहन	स्थान का नाम
1	2	3	4	5	6
1993	1	41	42	ट्रक, जीप, कार	चिकमंगलूर चौराहा, नीलम
1994	4	18	22	स्कूटर, मोटर-	होटल तिराहा, बैतूल रोड
1995	2	32	34	सायकल, सायकल एवं अन्य तीव्रगति वाहन	थाने के पास तिराहा, डायवर्सन रोड तिराहा, फ्रेन्ड्स स्कूल के सामने, भारत
1996	4	46	50		टाकीज तिराहा, सूरजगंज तिराहा, बजरंग महिद्या का तिराहा, बैल बाजार
1997	4	50	55		तिराहा, पुलिस लाईन के पास गरीबी लाईन तिराहा, कोर्ट के पास, राज टाकीज
1998	4	55	59		के पास तिराहा.

स्रोत : नगर पुलिस थाना, इटारसी.

### 3.43 असुविधानक मार्ग संगम :

नगर में यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक कई चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं। इसके कारण यातायात में असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की संभानायें सदैव बनी रहती हैं। चौराहे पर उचित खुली भूमि का अभाव, निम्नतम रोटरी डिजाईन, अंधे मोड़ एवं तिराहों पर अतिक्रमण असुविधाजनक मार्ग संगम का प्रमुख कारण है। नगर में निम्नलिखित चौराहों एवं तिराहों को सुगम यातायात एवं दुर्घटनाओं को रोके जाने हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है:—

1. तवा कालोनी तिराहा
2. डायवर्सन रोड तिराहा
3. श्मशानघाट तिराहा
4. नीलम होटल तिराहा
5. फ्रेन्ड्स स्कूल तिराहा

6. भारत टाकीज चौराहा
7. स्टेट बैंक चौराहा
8. सूरजगंज चौराहा
9. कालेज तिराहा
10. गरीबी लाईन तिराहा.

### 3.44 वाहन विराम स्थल :

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यन्त आवश्यक है ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो. परन्तु यह पाया गया है कि नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास सामान्यतः नियत वाहन विराम स्थलों का अत्यन्त अभाव है जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर विराम होते हैं जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता प्रभावित होती है.

नगर में निम्नलिखित स्थानों पर जनसामान्य वाहन विराम कराते हैं—

1. बस स्टैंड के पास
2. रेल्वे स्टेशन के सामने
3. स्टेट बैंक के पास
4. गुरुद्वारा के पास
5. जय स्तंभ चौराहा
6. सब्जी मण्डी
7. अनाज व फल मंडी
8. प्रमुख बाजार केन्द्र

उपरोक्त स्थल नगर के मुख्य कार्य केन्द्रों के आसपास केन्द्रित है. जहां वाहन विराम हेतु आवश्यक स्थान का अभाव है. उपरोक्त स्थानों को नियोजित पार्किंग हेतु सक्षम बनाने के लिये गतिविधि केन्द्रों के आसपास एवं अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम स्थलों के प्रावधान किए जाना अत्यन्त आवश्यक है.

### 3.45 रेल्वे लाइन पारण

नगर स्थित रेल्वे लाइन के कारण नगर विकास में अवरोध होने के साथ-साथ यह सुगम यातायात में बाधक है. अतः इस समस्या के निराकरण हेतु मुम्बई-जबलपुर एवं मुम्बई-होशंगाबाद रेल्वे मार्ग पर ओवर ब्रिज निर्माणाधीन है इससे राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 पर यातायात का बिना अवरोध के आवागमन हो सकेगा. साथ ही इससे नगर का उत्तर-पश्चिमी भाग भी समान रूप से लाभान्वित होगा. उक्त के अलावा नगर में दो समतल पारण एवं एक अंडरब्रिज है. जो रेल्वे लाइन के कारण विभक्त, नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हैं. अंडर पास रेल्वे कालोनी को नगर के उत्तर-पश्चिमी भाग से मिलाता है.

### 3.5 नगरीय अधोसंरचना

#### 3.51 जल प्रदाय

नगरपालिका इटारसी द्वारा नगर में विभिन्न स्थानों पर 116 नलकूप, 2 संपवेल, 111 हैंडपंप एवं 6 जेट पंप द्वारा लगभग

15 लाख गैलन जल प्रदाय किया जाता है. ग्रीष्मकाल में यह जलपूर्ति व्यवस्था नगर की आवश्यकता की पूर्ति नहीं कर पाती है. अतः जल प्रदाय व्यवस्था में सुधार की आवश्यकता है.

### इटारसी : जल प्रदाय

3-सा-4

क्र.	स्रोत	संख्या	जल प्रदाय क्षमता
1	2	3	4
1	नलकूप	16	5,000 गैलन प्रति घंटा
2	सम्पवेल	2	2,20,000 गैलन प्रति घंटा
3	हैण्डपंप	111	—
4	जेट पंप	6	—
<b>योग</b>		<b>135</b>	<b>2,25,000 गैलन प्रति घंटा</b>

स्रोत : नगरपालिका इटारसी.

#### 3.52 जल-मल निकास :

प्रदेश में अन्य नगरों की भांति इटारसी नगर में भी जल-मल निकास हेतु भूमिगत नाली प्रणाली उपलब्ध नहीं है. जल-मल प्रवाह हेतु नगर के मध्य बहने वाले नाले ही प्रमुख साधन है. नगर में नवीन आवासीय इकाईयों में फ्लश शौचालय उपलब्ध है. किन्तु पुरानी बस्ती, पुश्तैनी मकानों में देशी पद्धति के शौचालय हैं. अपितु नगरपालिका एवं सुलभ इंटरनेशनल के सहयोग से नगर में सर्वत्र सफाई कर्मचारी रहित शौचालय की स्थापना में प्रगति हो रही है. इसके अतिरिक्त नगरपालिका द्वारा आम नागरिकों की सुविधा हेतु, सार्वजनिक शौचालय एवं सुलभ काम्प्लेक्स की भी स्थापना की है. यहां मल परिवहन का प्रमुख साधन हाथठेला गाड़ी एवं मोटर गाड़ी ही हैं. इन साधनों के अभाव की दशा में मल, नगर की सकरी नालियों में प्रवाहित होने के फलस्वरूप नगर का पर्यावरण प्रदूषित होता है. अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली लागू किया जाना आवश्यक है.

#### 3.53 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन :

वर्तमान में नगर में ट्रेचिंग ग्राउंड का अभाव है जिसके कारण नगर के ठोस अवशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं निराकरण नहीं हो पाता है. ठोस अवशिष्ट नगर के नालियों-नाले से प्रभावित होकर प्रदूषण उत्पन्न करता है. नगरपालिका ठोस अवशिष्ट को यत्र-तत्र भूमि को समतल करने में प्रयुक्त करती रहती है. अतः विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त स्थल का प्रावधान किया जाना आवश्यक है.

#### 3.54 बरसाती जल निकास :

नगर की अधिकांश भूमि समतल है, किन्तु नालियों की कमी एवं उनके रख-रखाव की ओर पर्याप्त ध्यान न दिये जाने के कारण जल निकासी की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है. नगर का ढाल दक्षिण-पूर्व दिशा से उत्तर-पश्चिम दिशा की ओर नर्मदा नदी की ओर है. वर्षा का अधिकांश जल नगर के मध्य बहने वाले नाले में एकत्र होकर नर्मदा नदी में प्रभावित होता है. वर्षाकाल में नगर के कई निचले हिस्सों में पानी भर जाता है. अतः इसका स्थायी निराकरण किया जाना आवश्यक है.

### 3.55 विद्युत् व्यवस्था :

नगर में विद्युत् शक्ति को सारणी, चंबल तथा अमरकंटक ताप गृहों से विद्युत् एकत्र कर पथरोटा में ताप विद्युत् केन्द्र स्थापित किये गये हैं। यहां विभिन्न विद्युत् दबाव के 4 विद्युत् उपकेन्द्र हैं जो समूचे क्षेत्र को विद्युत् प्रदाय करते हैं। नगर में विद्युत् प्रदाय हेतु एक अलग विद्युत् उपकेन्द्र है। मध्यप्रदेश विद्युत् मंडल से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1988-89 में नगर में विद्युत् की घरेलू एवं औद्योगिक खपत क्रमशः 8615 एवं 260 यूनिट थी वर्ष 1998-99 में बढ़कर क्रमशः 10314 एवं 380 हो गई है। इस प्रकार जनसंख्या के मान से प्रति व्यक्ति घपत में भी वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्तमान में नगर में विद्युत् प्रदाय की स्थिति संतोषजनक कहीं जा सकती है।

### 3.6 सेवा-सुविधायें

#### 3.61 मेला स्थल :

नगर में मेला स्थल उपलब्ध नहीं है। जिसके कारण नगर में सम्पन्न होने वाले मेले यत्र-तत्र आवश्यक सुविधाओं के अभाव के साथ आयोजित होते हैं। अतः इस हेतु विकास योजना में भूमि आरक्षित किया जाना आवश्यक है।

#### 3.62 डाक एवं तार घर :

नगर में, एक नगरस्तर का डाक एवं तार घर, 2 उप-डाकघर तथा एक दूरभाष केन्द्र है। जो नगर जनसंख्या एवं आवश्यकता के मान से कम है।

#### 3.63 पुलिस थाना :

नगर में एक पुलिस थाना नगर के बीच है तथा एक थाना पुरानी बस्ती नागपुर मार्ग पर स्थित है। जो नगर जनसंख्या के मान से कम है।

#### 3.64 अग्निशमन केन्द्र :

अग्निशमन केन्द्र नगरपालिका कार्यालय में ही स्थापित है जोकि नगर के बीच स्थित है। नये विकसित क्षेत्र की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए, इस सेवा को अधिक क्रियाशील बनाने हेतु इसका नवीनीकरण आवश्यक है।

#### 3.65 धोबीघाट :

वर्तमान में, नगर में 2 धोबीघाट उपलब्ध हैं, जहां नालों में एकत्रित जल में नगर के धोबी आकर कपड़े धोते हैं।

#### 3.66 कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट :

नगर में वर्तमान में 3 कब्रिस्तान एवं 2 श्मशान घाट है। इसके अतिरिक्त मुस्लिम बाहुल्य क्षेत्रों में यत्र-तत्र दरगाहें भी पायी जाती हैं मार्ग तथा नए रेल्वे यार्ड क्षेत्र में श्मशानघाट स्थित है जबकि कब्रिस्तान होशंगाबाद नागपुर मार्ग पर हैं।

नगर में उपलब्ध सेवा एवं सुविधाओं की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है:—

### इटारसी : वर्तमान सेवा-सुविधाएं

3-सा-5

क्रमांक	सेवा-सुविधाएं	उपलब्ध संख्या
1	2	3
(अ)	<b>स्वास्थ्य :</b>	
1.	चिकित्सालय	3
2.	प्रसूति गृह	4
3.	चिकित्सा बिस्तर	160
(ब)	<b>शैक्षणिक :</b>	
1.	प्राथमिक शाला	24
2.	माध्यमिक शाला	23
3.	उच्चतर माध्यमिक शाला	10
4.	महाविद्यालय	2
5.	तकनीकी संस्था कीरतपुर	1
(स)	<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक :</b>	
1.	सभागृह	1
2.	क्लब	1
3.	वाचनालय	2
(द)	<b>आमोद-प्रमोद :</b>	
1.	उद्यान	1
2.	छोटे खेल मैदान	2
3.	छबिगृह	6
(इ)	<b>अन्य सुविधाएं :</b>	
1.	डाक तार कार्यालय	1
2.	उपडाक घर	2
3.	दूरभाष कार्यालय	1
4.	विद्युत् उपकेन्द्र	1
5.	पुलिस थाना	2
6.	अग्निशमन केन्द्र	1
7.	कन्निरस्तान	3
8.	श्मशान घाट	2
9.	धोबीघाट	2

#### 3.67 रेलवे क्षेत्र में सेवा सुविधाएं

इटारसी रेलवे क्षेत्र में स्थित आवासीय कालोनी में खेल मैदान, माध्यमिक विद्यालय, स्वास्थ्य केन्द्र, चिकित्सालय, विश्राम गृह, क्लब एवं सभागृह उपलब्ध हैं। जिनका उपयोग रेलवे कर्मचारियों द्वारा किया जाता है।

---

---

भाग-दो  
नियोजन प्रस्ताव

---

---

## अध्याय-4

# भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी नगर हेतु विकास योजना का बनाना एक ऐसा वैज्ञानिक प्रयास है, जिसके क्रियान्वयन से न केवल नगर की वर्तमान अपर्याप्तता की पूर्ति होती है बल्कि नगर के भावी विकास को भी दिशा मिलती है। इसके लिये नगर की वर्तमान समस्याओं तथा सुविधाओं के अभावों का क्रमबद्ध निर्धारण कर भावी आवश्यकताओं का, विशेष कर योजना काल के लिये आंकलन करना आवश्यक होता है। नगर के वर्तमान स्वरूप का अध्ययन एवं विस्तृत विवेचना प्रथम खंड में प्रस्तुत की गई है। मूल रूप से निम्नलिखित तथ्यों के आधार पर नगर की आवश्यकताओं का मूल्यांकन किया जाना है।

1. जनसंख्या का भावी अनुमान, तथा नगर की विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन.
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना.
3. उद्योग एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिये भूमि की आवश्यकता का मूल्यांकन.
4. सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का पूर्वानुमान.
5. यात्री एवं माल यातायात के लिये अवसान केन्द्र एवं उपयुक्त परिवहन व्यवस्था.

### 4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठ भूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। अतः नगर को मूलरूप में निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

- (अ) प्रमुख वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र.
- (ब) कृषि आधारित एवं सामान्य औद्योगिक केन्द्र.
- (स) क्षेत्रीय रेल एवं माल यातायात का प्रमुख केन्द्र.
- (द) शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं चिकित्सा का केन्द्र.
- (स) प्रशासनिक केन्द्र.

### 4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

इस योजना का उद्देश्य नगर के विकास हेतु मार्गदर्शन कर नगरवासियों हेतु समुचित रूप से सामाजिक एवं आर्थिक दृष्टि बेहतर जिंदगी उपलब्ध कराना है।

इटारसी नगर के बढ़ते नगरीयकरण के कारण नगर का पर्यावरण दिनों दिन अपने प्राकृतिक एवं सामान्य रूप को खोता जा रहा है। अतः नगर में द्रुत गति से हो रही वृद्धि एवं उनके कारण नगर के पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने के लिये नगर की भावी विकास योजना बनाई जा रही है। इटारसी विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग.
2. वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुए संरक्षण देना.
3. गंदी बस्ती एवं झुगगी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन करना.
4. नागरिकों एवं माल के सुरक्षित एवं शीघ्र आवागमन हेतु नगर की परिवहन पद्धति की व्यवस्था.
5. मध्य क्षेत्र की भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख धुरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना.
6. औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना.
7. जल प्रदाय, जल-मल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान.

#### 4.3 योजना कालावधि

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है फिर भी विकास योजना बनाने के लिये एक विशेष समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है ताकि समयावधि के निर्धारण से इस अवधि के लिये विभिन्न आवश्यकता का अनुमान लगाने में सुगमता रहती है. इटारसी नगर के लिये योजना काल सन् 2011 तक लिया गया है. इस विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना की अवधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल के उपरांत भी सतत जारी रहते हैं. इसके अतिरिक्त अनेक अन्य पहलू जैसे नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सुविधायें, आमोद-प्रमोद आदि के संबंध में योजना अवधि के उपरांत के लिये भी विचार करना आवश्यक है. स्पष्ट है कि इस विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण अथवा प्रस्तावित विकास योजना के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे,

#### 4.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है. नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूपरेखा शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है.

इटारसी नगर की वर्ष 2011 तक की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखने के साथ-साथ नगर की प्रमुख गतिविधि रेल्वे जंक्शन के कारण पड़ने वाले दूरगामी प्रभाव एवं क्षेत्रीय महत्व आदि को भी दृष्टिगत रखते हुए किया गया है. जिसके आधार पर वर्ष 2011 की जनसंख्या 1.50 लाख मानते हुए इस विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं.

##### 4.41 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 1991 के अनुसार नगर में 20135 श्रमिकों में 5.1 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र 25.6 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र तथा 69.3 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र अन्तर्गत कार्यरत पाए गए. नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2011 में नगर में श्रमिकों की सहभागिता दर 300 तथा श्रमिकों की कुल संख्या 45000 का 6 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 28 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 66 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे.

#### 4.5 योजना अवधारणा :

दिल्ली-चेन्नई एवं मुंबई-कलकत्ता के मुख्य रेल मार्ग के प्रमुख जंक्शन पर स्थित होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि प्रभावित हुई है। वर्तमान में केन्द्रीय आरक्षी बल क्षेत्र, रेल्वे जंक्शन एवं रेल्वे यार्ड वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि की, गतिविधियां होने के कारण नगर विकास में गति आई है। नगर की बसाहट क्षेत्र में खुले स्थानों का सर्वधा अभाव है, साथ ही कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है तथा इन क्षेत्रों को घनत्व को कम करने हेतु नए क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के अन्य कार्यालयों को नये क्षेत्र में स्थापित 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 की परिधि में जोड़ा गया है। इस अवधारणा पर नगर एक अच्छे शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी तथा नगरवासियों को समस्त विकल्पों के साथ नगरीय सेवा-सुविधायें उपलब्ध हो सकेगी।

#### 4.6 निवेश इकाईयां

विकास योजना का स्वरूप स्वसक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधायें, प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं को ध्यान में रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाई को प्रमुख कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को 4 नगर निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया सभी निवेश इकाईयों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या समान नहीं है क्योंकि इनका निर्धारण वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास कार्य कलापो की श्रेणी के आधार पर किया गया है। प्रस्तावित निवेश इकाईयों का विवरण निम्नानुसार है :

##### निवेश इकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई में ग्राम मेहरगांव, सोनासवरी तथा इटारसी कस्बा का आंशिक आबादी क्षेत्र शामिल है। उक्त के अलावा ग्राम भीलाखेड़ी, बेगनिया, बोरतलाई आदि ग्राम इस इकाई अंतर्गत आते हैं। उत्तर एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में इटारसी मुंबई रेल्वे लाइन तथा पूर्व में भोपाल मार्ग इस निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते हैं। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2699 है जिसमें से 546.6 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है।

##### निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई में ग्राम रैसलपुर, धोखेड़ा, सनखेड़ा एवं सोनासावरी के क्षेत्र शामिल हैं। उत्तर एवं पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में जबलपुर रेल्वे लाइन तथा पश्चिम में होशंगाबाद मार्ग इस निवेश इकाई सीमा निर्धारित करते हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 4350 हेक्टर है जिसमें से 179.6 हेक्टर नगरीय विकास हेतु विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

##### निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई में ग्राम सोनासावरी, सनखेड़ा, सोमलावाड़ा, घाटली, पथरोटा एवं इटारसी कस्बा के क्षेत्र में आते हैं। उत्तर में जबलपुर रेल्वे लाइन, पश्चिम में बैतूल मार्ग तथा पूर्व-दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा इस निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते हैं। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1700 हेक्टर है तथा इसमें 375 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास का आता है।

### निवेश इकाई क्रमांक-4

इस निवेश इकाई में ग्राम घुरपन, मेहरागांव, इटारसी, पथरोटा, देहरी, जुझारपुर, गोंचीतरोंदा एवं भट्टी के क्षेत्र शामिल हैं। पश्चिम-दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा, उत्तर में मुम्बई रेलवे लाइन तथा पूर्व में बैतूल मार्ग इस निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3250 हेक्टर है जिसमें वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास का क्षेत्र लगभग 182.5 हेक्टर आता है।

निवेश इकाईवार निवेश क्षेत्र का विभाजन निम्न सारणी में दर्शित है—

### इटारसी : निवेश इकाईवार भूमि विभाजन

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	विकसित क्षेत्र			कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल (4+5)
	वर्तमान	अतिरिक्त प्रस्तावित	योग (2+3)		
1	2	3	4	5	6
1.	337.0	209.6	456.6	2152.4	2699.0
2.	76.0	103.6	179.6	4170.4	4350.0
3.	58.0	317.0	375.0	1325.0	1700.0
4.	79.3	103.2	182.5	3067.5	3250.0
<b>योग</b>	<b>550.3</b>	<b>733.4</b>	<b>1283.7</b>	<b>10715.3</b>	<b>11999.0</b>

### 4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन :

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए भूमि के विवेकपूर्ण एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में नगर में 550.3 हेक्टर भूमि 5.50 हेक्टर 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 8.56 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव है।

### इटारसी : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन-2011

4-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग 1998			प्रस्तावित भूमि उपयोग-2011		
		क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर (हेक्टर 1000 जनसंख्या)	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत	भूमि आवंटन (हेक्टर/ 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	278.3	50.6	2.78	576.7	45.0	3.84

1	2	3	4	5	6	7	8
2	वाणिज्यिक	37.5	6.8	0.38	100.0	7.8	0.67
3	औद्योगिक	40.0	7.3	0.40	58.1	4.5	0.39
4	सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक	37.09	6.9	0.38	98.0	7.6	0.65
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें.	4.2	0.8	0.04	21.0	1.6	0.14
6	आमोद-प्रमोद	12.2	2.2	0.12	152.4	11.9	1.02
7	यातायात एवं परिवहन	140.2	25.4	1.40	277.5	21.6	1.85
	योग	550.3	100.0	5.50	1283.7	100.0	8.56

#### 4.71 निवेश इकाई वार भूमि उपयोग वितरण

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

## इटारसी : निवेश इकाई वार भू-आवंटन ( विकसित क्षेत्र )

4-सा-3

( हेक्टर में )

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्व. अर्द्ध. सार्वजनिक एवं सार्व. उपयोगिताएं	आमोद- प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8
1	317.0	56.0	17.5	18.0	37.2	100.9	546.6
2	22.4	26.0	26.6	33.0	15.0	56.6	179.6
3	165.0	18.0	11.0	35.0	84.0	62.0	375.0
4	72.3	—	3.0	33.0	16.2	58.0	182.5
योग . .	576.7	100.0	58.1	119.0	152.4	277.5	1283.7

### 4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना :

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की मिश्रित उपयोग की संस्कृति को इटारसी नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है ताकि नगर के वर्तमान भू-उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े. अपितु असंगत भूमि उपयोग गतिविधियों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है.

भूमि के विभिन्न उपयोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सामन्जस्य एवं सहसंबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है.

### 4.81 आवासीय :

वर्तमान में इटारसी नगर में एक भी ऐसा आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे सभी दृष्टि से स्वसक्षम कहा जा सके. विकास योजना प्रस्ताव में आवासीय उपयोग के लिए भूमि आवंटित करते समय नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक सेवा-सुविधाओं तथा उचित मार्ग संरचना का ध्यान रखा गया है. नगर की भावी संख्या की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए विकास योजना में कुल 576.7 हेक्टर भूमि, आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है. जो कुल प्रस्तावित भूमि का 45.0 प्रतिशत है.

यह 860 व्यक्ति प्रति हेक्टर की आवासीय घनता दर्शाता है जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 359 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. इसी प्रकार वर्तमान भू-उपयोग दर 2.78 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की दर 3.84 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति आती है. आवासीय उपयोग में अपेक्षाकृत अधिक भू-आवंटन का प्रमुख कारण वर्तमान सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना है. फकीरी मोहल्ला का कुछ भाग, जो बाढ़ से प्रभावित रहता है, को निवेश इकाई क्रमांक-1 में पुनर्वासित करना भी प्रस्तावित है.

नगर में 12 गंदी बस्तियां एवं 9 झुग्गी बस्तियां हैं जिनमें लगभग 3287 आवासीय इकाईयां हैं जिनमें लगभग 18000 जनसंख्या निवासित है. इस जटिल समस्या में भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक पहलू शामिल हैं. इस समस्या

के समाधान हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार उन्मूलन एवं पुनर्स्थापना के रूप में एक साथ कार्यवाही जरूरी है. अतः इस समस्या के समाधान हेतु निम्न उपाय प्रस्तावित हैं :-

- (1) वर्तमान भवन उपविधियों तथा परिक्षेत्रण हेतु नियम बनाकर भवन निर्माण हेतु बनाये गये नियमों का कड़ाई से पालन करना.
- (2) गंदी बस्ती के पर्यावरण में सुधार हेतु अत्यावश्यक सेवा-सुविधाओं को उपलब्ध कराना.
- (3) गंदी बस्तियों के उन्मूलन से विस्थापित होने वाले लोगों के लिए निकटवर्ती प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का चयन कर सुनियोजित ढंग से बसाया जाना.

#### अनुमानित आवास आवश्यकता :

वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार नगर में 758 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई गंदी बस्ती, झुग्गी झोपड़ी एवं एक प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए 3416 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है. योजना काल के अंत में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 5.00 व्यक्ति मानते हुए 17100 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है. विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है.

#### इटारसी : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-4

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाखों में	0.85	1.10	1.50
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	0.25	0.40
3.	परिवार का औसत आकार	5.51	5.50	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	4545	8000
5.	2001 में 85 प्रतिशत तथा 2011 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता.	-	3863	7200
6.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता.	(+)3416	7279	14479
7.	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से पुनर्स्थापना.	-	1311	2622
योग . .		(+)3416	8590	17101

+ आवासों की कमी

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित हैं. आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 45 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

### इटारसी : आय समूह वार आवास इकाईयों की आवश्यकता

4-सा-5

क्रमांक	आय समूह	आवासीय इकाईयों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	7695	45
2.	निम्न-आय वर्ग	5130	30
3.	मध्य-आय वर्ग	3420	20
4.	उच्च-आय वर्ग	855	5
	योग . . .	17100	100

#### 4.82 वाणिज्यिक :

नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र मुख्यतः नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में प्रमुख मार्गों पर स्थित है. इन मार्गों पर यातायात अधिक है एवं कई स्थानों पर वाहनों का पहुंचना दुष्कर है. अतः इस क्षेत्र में दबाव कम करने के लिये निवेश इकाई क्रमांक-2 में लगभग 20 हेक्टर क्षेत्र का मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किया गया है. वैसे सम्पूर्ण नगर हेतु विकास योजना में वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत कुल 106.23 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 8.4 प्रतिशत आता है. प्रकार अनुसार वाणिज्यिक गतिविधियों का विस्तृत विवरण निम्न सारणी दर्शित है:-

### इटारसी : प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र

4-सा-6

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	माल गोदाम एवं शीतगृह	निवेश इकाई क्र. 2 एवं 4	32(*)
2.	यातायात नगर	निवेश इकाई क्र.-1	13
3.	कृषि उपज मंडी	निवेश इकाई क्र.-1	18
4.	किराना मंडी/मिश्रित बाजार	निवेश इकाई क्र.-1	3

\*निवेश इकाई केन्द्र क्रमांक-4 में स्थित भारतीय खाद्य निगम गोदाम परिसर में निर्मित क्षेत्र लगभग 2.00 हेक्टर ही वाणिज्यिक में शामिल किया गया है.

1	2	3	4
5.	पत्ती बाजार	निवेश इकाई क्र.-1	1
6.	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	निवेश इकाई क्र.-2	3
7.	सब्जी एवं फल मंडी	निवेश इकाई क्र.-1	2
8.	कबाड़ी बाजार एवं फुटकर गल्ला बाजार	निवेश इकाई क्र.-1	3
9.	नगर-स्तरीय बाजार	वर्तमान बाजार एवं निवेश इकाई क्र.-2 में	30
10.	निवेश इकाई स्तर	निवेश इकाई क्र. 3, 4 में	20
11.	वृत्तखंड स्तर	पांच वृत्त खंडों में	7.5
12.	उपवृत्तखंड स्तर	स्थानीय	4.5
योग . .		-	109.0

( क ) अनाज भंडारण एवं शीतगृह :

राज्य भंडार गृह निगम एवं भारतीय खाद्य निगम के वर्तमान गोदाम एवं शीतगृह इस वर्ग में शामिल हैं। इस प्रकार की वर्तमान एवं भावी गतिविधियों हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 एवं 4 में कुल 32.00 हेक्टर क्षेत्र नागपुर रेलवे लाइन के समीप और राष्ट्रीय राजमार्ग-69 पर आरक्षित किया गया है। इसमें भारतीय खाद्य निगम के वर्तमान गोदाम परिसर की समस्त भूमि शामिल है। अपितु गणना में केवल निर्मित गोदाम क्षेत्र की लगभग 2.00 हेक्टर भूमि ही सम्मिलित की गई है।

( ख ) यातायात नगर :

नगर में वर्तमान में यातायात नगर नहीं है। अतः अग्रोषण अभिकरणों सहित, यातायात नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में इटारसी-भोपाल रेलवे लाइन एवं मार्ग के मध्य की लगभग 13.0 हेक्टर भूमि विकास योजना में उपदर्शित की गई है। इसमें वर्तमान नगर में संचालित अग्रोषण अभिकरण भी स्थानांतरित कर स्थापित किये जाना प्रस्तावित है।

( ग ) कृषि उपज मंडी :

वर्तमान में अनाज का थोक व्यापार वर्तमान कृषि उपज मंडी क्षेत्र में ही कार्यरत है। वर्तमान मंडी का कुल क्षेत्रफल लगभग 18 हेक्टर है जो भावी आवश्यकता के लिए पर्याप्त प्रतीत होता है। अनाज मंडी क्षेत्र में संबंधित समस्त सेवा-सुविधाओं का विकास प्रस्तावित है। नगर के दुर्गा चौक में संचालित फुटकर अनाज बाजार को भी निवेश इकाई क्रमांक-1 में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

( घ ) किराना मंडी :

वर्तमान में किराना मंडी जय स्तम्भ चौक पर मिश्रित बाजार क्षेत्र में अपर्याप्त स्थल पर कार्यरत है। अतः इसे निवेश इकाई क्रमांक-1 में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। विकास योजना में इस हेतु ग्राम सोना सांवरी के समीप मुख्य मार्ग क्रमांक-1 पर 3 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

**( ड ) पत्ती बाजार :**

वर्तमान में पत्ती बाजार, सब्जी बाजार के साथ भारत टाकीज के पास लगता है. उक्त क्षेत्र में सब्जी मंडी के कारण यातायात में गतिरोध उत्पन्न होता है. अतः इसे स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है. इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में लगभग 1.00 हेक्टर भूमि ग्राम सोना सावरी के समीप मुख्य मार्ग क्रमांक-1 पर प्रस्तावित है.

**( च ) भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार :**

वर्तमान में लकड़ी के पीठे फ्रेंड्स स्कूल के पास, जनता टाकीज के पीछे तथा एफ.सी.आई. गोदाम के पास आबादी क्षेत्र में स्थित है. जिन्हें वर्तमान स्थल से स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है. इसी प्रकार अन्य भवन सामग्री की दुकानें नगर में मुख्य बाजार में संचालित हैं जिससे यहां यातायात में कठिनाई उत्पन्न होती है. अतः उक्त दोनों गतिविधियों को निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रस्तावित 3.00 हेक्टर भूमि में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है. लकड़ी के पीठों के निकट स्थित आरा मशीन भी निवेश इकाई क्रमांक-2 के औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित होंगी.

**( छ ) सब्जी एवं फल मंडी :**

वर्तमान में यह मंडी भारत टाकीज के पास, मार्ग के किनारे संचालित है जो मार्ग यातायात में अवरोध उत्पन्न करती है अतः इस हेतु निवेश इकाई क्र. 1 में 2.00 हेक्टर भूमि विकास योजना में उपदर्शित की गई है. वर्तमान साप्ताहिक बाजार से अतिक्रमण हटाकर पुनः साप्ताहिक बाजार हेतु वर्तमान स्थल सुरक्षित रखा जावे.

**( ज ) कबाड़ी बाजार :**

वर्तमान में कबाड़ी बाजार, सब्जी मंडी से लगकर पुराना गल्ला मंडी क्षेत्र में संचालित है जिसकी दुकानें सड़क पर स्थित होने के कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होती है. अतः निवेश इकाई क्रमांक-1 में 3.00 हेक्टर भूमि मुख्य मार्ग क्रमांक-1 पर प्रस्तावित की गई है. इसमें दुर्गा चौक स्थित वर्तमान फुटकर गल्ला बाजार भी स्थानांतरित होगा.

**( झ ) तेल एवं पेट्रोल डिपो :**

वर्तमान में ज्वलनशील पेट्रोलियम पदार्थों का भंडारण ग्राम देहरी स्थित रेलवे क्षेत्र में किया जाता है. जो रेलवे लाइन के किनारे स्थित होकर उपयुक्त स्थल पर अवस्थित है. अतः इसे यथावत रखा जाना प्रस्तावित है.

**( इ ) नगर स्तरीय बाजार केन्द्र :**

निवेश इकाई क्रमांक-1 के वर्तमान सामान्य बाजार क्षेत्र पर दबाव कम करने के लिए निवेश इकाई क्रमांक-2 में लगभग 30 हेक्टर भूमि नगर स्तरीय बाजार हेतु विकास योजना में प्रस्तावित की गई है.

**( फ ) वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र :**

आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है. प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 15-20 हजार की जनसंख्या रहेगी. निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधा की दृष्टि

से यह आवासीय वृत्त खण्ड इकाई के रूप में रहेंगे. वृत्त खण्डों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्रों (दुकान एवं अन्य सुविधाओं) से यहां के रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी. विकास योजना में प्रस्तावित 5 नये वृत्तखंडों में इस प्रयोजन हेतु 7.50 हेक्टर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है. इसके अतिरिक्त उपवृत्त खंडों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार जनसंख्या के पीछे 15-20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रखा गया है.

#### 4.83 औद्योगिक :

वर्तमान औद्योगिक प्रक्षेत्र निवेश इकाई क्र. 2 में स्थित है. नगर में वर्तमान में 40 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग अंतर्गत आती है. विकास योजना में भावी विकास को ध्यान में रखते हुए कुल 58.1 हेक्टर भूमि सामान्य औद्योगिक वर्ग के अंतर्गत उपदर्शित की गई है. जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.5 प्रतिशत आता है। उक्त क्षेत्र में सामान्य, कृषि एवं वनोपज आधारित उद्योग स्थापित हो सकेंगे.

वर्तमान में नगर के मध्य, राज टाकीज के पीछे, गांधी नगर वार्ड, मालवीय गंज, सूरजगंज क्षेत्र में कुछ तेल मिल एवं दाल मिल स्थित हैं जो नगर मध्य आबादी क्षेत्र में होने से आसपास की गतिविधियों एवं यातायात के लिये समस्याजनक हैं अतः उन्हें निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है. वर्तमान में ईट भट्टे डायवर्सन मार्ग पर नाले के किनारे स्थित है. उनके अलावा भी यह गतिविधि एक-दो स्थान पर संचालित है. वायु प्रदूषण एवं यातायात संबंधी समस्या को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्रमांक-4 में नाले के निकट ईट भट्टे स्थापित किये जा सकेंगे अतः प्रस्तावित विकसित क्षेत्र में यह गतिविधि प्रतिबंधित होगी.

#### घरेलू एवं सेवा उद्योग :

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

#### 4.84 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधायें :

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य सेवाएं, सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थाएं एवं जन सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है. विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है. स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर वृत्तखंड स्तर पर भी सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है. जल प्रदाय एवं भूमिगत जल मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है. इस उपयोग के अंतर्गत कुल 119.0 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 9.2 प्रतिशत है। सभी प्रशासनिक कार्यालय एवं अर्द्ध शासकीय एवं शासकीय विकास कार्यालय/संस्थाओं को एक ही परिसर में स्थापित करना प्रस्तावित है. इस हेतु विकास योजना में 15 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है.

इस उपयोग अंतर्गत अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्र का मोटे तौर पर विभाजन निम्नानुसार किया जाता है :-

शैक्षणिक	18.00 हेक्टर
स्वास्थ्य	20.00 हेक्टर
कार्यालय	15.00 हेक्टर
सामाजिक-सांस्कृतिक इत्यादि	10.10 हेक्टर
सार्वजनिक उपयोगिता सुविधाएं	16.80 हेक्टर
योग . .	79.90 हेक्टर

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधा वर्ग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 21 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। प्रत्येक निवेश इकाई में उक्त क्षेत्र को आवश्यकतानुसार विकास योजना में उपदर्शित किया गया है। उपरोक्त के अलावा ग्राम सोनासांवरी में लगभग 5 हेक्टर अतिरिक्त भूमि ट्रेडिंग ग्राउंड हेतु विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

#### 4.85 आमोद-प्रमोद :

विकास योजना में आमोद-प्रमोद अंतर्गत कुल 152.4 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसमें से लगभग 100 हेक्टर भूमि नगर स्थित नालों एवं नहरों के दोनों ओर वृक्षारोपण के रूप में प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई क्रमांक 3 में स्टेडियम हेतु 2.00 हेक्टर भूमि तथा तरणताल सह नगर उद्यान हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 में लगभग 15 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाईस्तर की आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिया गया है। उक्त के अलावा वृत्तखंड एवं उप वृत्तखंड स्तर के उद्यान, खेल मैदान भी प्रस्तावित हैं।

#### 4.86 यातायात एवं परिवहन :

इस उपयोग अंतर्गत विकास योजना में लगभग 277.5 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। वर्तमान बस स्टैंड रेल्वे स्टेशन के निकट है किन्तु यह राज्य शासन एवं निजी बसों के दैनिक यातायात को वहन करने में सक्षम नहीं है। अतः इसे निवेश इकाई क्र. 2 में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में लगभग 2.50 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जबकि वर्तमान बस स्टैंड का उपयोग उप-बस स्थानक के रूप में जारी रहेगा।

#### 4.9 पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन :

##### 4.91 गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार :

जिलाध्यक्ष होशंगाबाद द्वारा अधिसूचित 12 वार्डों की गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार कर मूलभूत सेवा सुविधाओं यथा, पक्के मार्ग, जल-मल निकास, विद्युत एवं पेयजल की समुचित व्यवस्था, सुलभ काम्पलेक्स आदि प्रदाय हेतु उपयुक्त योजना बनाकर तत्काल क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

##### 4.92 झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना :

कंडिका 2.44 की सारणी 2-सा-4 में सम्मिलित वार्ड क्र. 9, 28 एवं 30 की झुग्गी-झोपड़ियों को निवेश इकाई क्रमांक-2 में सुनियोजित ढंग से पुनर्विस्थापन किया जाना प्रस्तावित है। इससे रिक्त हुई भूमि का उपयोग स्थल स्थित एवं

आवश्यकता के अनुरूप वाहन विराम स्थल, उद्यान अथवा मैदान के रूप में प्रयुक्त हो सकेगा। इसका निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा स्थानीय प्रशासन एवं नगर पालिका परिषद् से परामर्श कर किया जा सकेगा।

अन्य वाडों यथा 3, 4, 5, 11, 12 एवं 22 में स्थिति झुग्गी-झोपड़ियों को स्थल का सुनियोजित ढंग से इसी स्थल पर व्यवस्थापन तथा पर्यावरण सुधार कर अपेक्षित मूलभूत सेवा सुविधाएं उपलब्ध कराना प्रस्तावित है।

#### 4.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना :

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से सामन्जस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों के संबंध में अध्याय-2 में किए गए अध्ययन अनुरूप इन्हें उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार को अनुमति नहीं दी जावेगी। किन्तु भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर इन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जावेगा। तत्संबंधी भू-उपयोगवार प्रस्ताव निम्न सारणी में वर्णित है :—

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

4-सा-7

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त हुई भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
<b>असंगत भूमि उपयोग</b>				
1.	आवासीय	फकीरी मोहल्ला, नाला मोहल्ला का कुछ भाग	निवेश इकाई-1	हरित क्षेत्र नाले के दोनों ओर
2.	वाणिज्यिक			
	(अ) सब्जी मंडी	भारत टाकीज के पास	निवेश इकाई-1	दुकानें
	(ब) पत्ती बाजार एवं सब्जी बाजार	भारत टाकीज के पास	निवेश इकाई-1	दुकानें
	(स) लकड़ी के पीठे एवं आरा मशीन	एफ.सी.आई. के पास जनता टाकीज के पीछे फ्रेन्ड्स स्कूल के पास	निवेश इकाई-1	वाणिज्यिक
	(द) फुटकर अनाज बाजार	दुर्गा चौक	निवेश इकाई-1	वाणिज्यिक
	(इ) फुटकर फुटपाथ गुमठियां	स्टेशन मार्ग, जयस्तम्भ के पास, कन्या स्कूल मार्ग तथा विश्राम गृह के पास	निवेश इकाई-1	वाहन विराम एवं मार्ग चौड़ीकरण
	(फ) किराना मंडी	जय स्तम्भ चौक	निवेश इकाई-1	वाणिज्यिक
	(उ) अग्नेषण अभिकरण	नगर के मध्य में	निवेश इकाई-1	वाणिज्यिक

1	2	3	4	5
<b>3. औद्योगिक</b>				
(अ)	तेल मिल	राज टाकीज के पीछे मालवीय गंज	निवेश इकाई-2	आबादी क्षेत्र
(ब)	चमड़ा गोदाम	नाला मोहल्ला	निवेश इकाई-1	आबादी क्षेत्र
(स)	ईंट भट्टे	डायवर्सन रोड के नाले के किनारे	निवेश इकाई-4	हरित क्षेत्र
(द)	दाल मिल	गांधी नगर, सूरजगंज	निवेश इकाई-2	आबादी क्षेत्र में
<b>अकार्यक्षम भूमि उपयोग</b>				
1.	बस स्टैण्ड	नगरपालिका कार्यालय के पास	निवेश इकाई-2	पिकअप स्टेशन
2.	प्राथमिक शाला	स्टेशनगंज पुलिस थाने के पास	निवेश इकाई-2	वाचनालय/पुस्तकालय
3.	प्राथमिक शाला	पीपल मोहल्ला	निवेश इकाई-2	वाचनालय/पुस्तकालय

#### 4.11 ग्राम विकास :

इटारसी निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप किया जावेगा किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास एक निश्चित परिधि में किया जा सकेगा. यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा.

## प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना :

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

विकास योजना में विशेष रूप से प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केन्द्रों आमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो. कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने के 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 सांयकाल का पथ का प्रावधान.

### 5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा :

इटारसी नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाइनों तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 के रेखांकन एवं स्थिति के परिप्रेक्ष्य नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ने के रूप में हुई है. अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से होकर जाने वाले बाहरी यातायात के लिये क्षेत्रीय बायपास प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है. इसी उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर परिभ्रमण संरचना की अवधारणा निम्नानुसार है :-

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

### 5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना :

होशंगाबाद-नागपुर मार्ग पर यातायात के निरंतर प्रवाह से इस मार्ग पर इसकी क्षमता से अधिक भार पड़ता है जो स्थानीय यातायात में भी बाधा उत्पन्न करता है. क्षेत्रीय माल एवं यात्री यातायात को अधिक गति प्रदान करने के

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% सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-69 का बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जो बैतूल मार्ग पर मुख्य नहर के समानान्तर चलते हुए जबलपुर रेल्वे लाइन को पार कर होशंगाबाद मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर के निकट मिलती है। सड़क यातायात के अलावा चेन्नई-दिल्ली तथा मुम्बई-जबलपुर ब्राड गेज रेल्वे लाइन की उच्च स्तरीय सेवा, नगर में उपलब्ध है।

#### 5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना :

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 यातायात की दृष्टि से अत्यन्त 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, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 पर स्थित मंडी प्रांगण के सामने से प्रस्तावित किया गया है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 (नागपुर की ओर) मुख्य नहर तक प्रस्तावित है।

नगर का मध्यवर्ती भाग, चारों ओर से तीन विभिन्न मार्गों द्वारा अन्य भागों से जुड़ा है जो रेल्वे स्टेशन, बस-स्टेण्ड एवं व्यापारिक केन्द्र बिन्दु से जोड़ता है। विकास योजना के नगरीय प्रस्ताव, रेल्वे लाइन के कारण तीन भागों में विभक्त है। अतः इन्हें आपस में युक्तियुक्त मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधाएं सुगमता से उपलब्ध हो, इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है।

#### 5.41 रेल्वे समतल पारण :

वर्तमान ओव्हर ब्रिज, दो समतल पारण एवं एक अण्डरपास के अलावा, विकास योजना में प्रस्तावित बायपास पर, एक ओव्हर ब्रिज तथा मुख्य मार्ग क्रमांक-2 पर मुम्बई रेल्वे लाइन तथा नागपुर रेल्वे लाइन पर स्थल स्थिति के अनुरूप एक-एक अण्डर पास अथवा समतल पारण प्रस्तावित है।

#### 5.42 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. खण्ड स्तरीय मार्ग.
4. उप खण्ड स्तरीय मार्ग.
5. स्थानीय मार्ग.
6. सायकिल एवं पादचारी मार्ग.

#### 1. क्षेत्रीय मार्ग

ओवेदुल्लागंज-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69, होशंगाबाद-बैतूल-मुलताई नगर 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 यथावत रहेगा।

वर्तमान नगरीय क्षेत्र में इसकी चौड़ाई 36 मीटर प्रस्तावित है जब कि डोलरिया मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित की गई है. प्रस्तावित बायपास की चौड़ाई 45 मीटर प्रस्तावित है.

## 2. प्रमुख मार्ग (नगरीय)

ये मार्ग, मुख्यतः नगर के संपूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर को विभिन्न प्रमुख कार्यकेन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद स्थानों को जोड़ता है. संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है. नगर में इस श्रेणी के कुल 6 मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं.

## 3. खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है. इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है, इन मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अंतर्गत नगर बस सेवा प्रारंभ करना प्रस्तावित है. इन मार्गों के किनारे ही जल प्रदाय विद्युत प्रदाय एवं मल निकासी से संबंधित वितरण व्यवस्था की जा सकेगी.

## 4. उपखंड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खंडों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं, ये मार्ग 12 मीटर चौड़े रहेंगे. न्यास कालोनी, इन्कमटेक्स कालोनी एवं प्रियदर्शनी नगर से सोना सांवरी तक मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखते हुए निर्माण किया जाना प्रस्तावित है.

## 5. स्थानीय मार्ग

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

## 6. पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग भी नगर की परिभ्रमण योजना के आवश्यक अंग हैं. यह मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं. भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र के दूसरे आवासीय क्षेत्रों से जोड़ने का प्रयास किया जावेगा. आवश्यकतानुसार मुख्य मार्गों के साथ सायकिल पथ प्रस्तावित किये जा सकते हैं.

### 5.5 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. सारणी 5-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 5-सा-2 में विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है.

### इटारसी : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1.	क्षेत्रीय मार्ग/बायपास मार्ग—		
	(अ) बायपास मार्ग	45	क्षेत्रीय सीधा यातायात
	(ब) इटारसी-बैतूल मार्ग (रा.रा. मार्ग 69)	36	क्षेत्रीय यातायात
	(स) इटारसी-औबेदुल्लागंज मार्ग (रा.रा. मार्ग 69)	36	क्षेत्रीय यातायात
2.	मुख्य मार्ग क्रमांक 1 से 6	24	नगर यातायात
3.	खण्ड स्तरीय मार्ग 1 से 11	18	खण्ड यातायात
4.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	12	उपखण्ड यातायात
5.	स्थानीय मार्ग	9	आन्तरिक यातायात
6.	सायकिल पथ/पादचारी मार्ग	-	-

### इटारसी : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्रमांक	मार्ग का नाम	मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
1	2	3	4
1.	विपिन जोशी मार्ग	19.00	22.00
2.	विपिन जोशी मार्ग (स्टेशन से गांधी ग्राउण्ड तक)	12.00	18.00
3.	अंजनी मार्ग	13.00	15.00
4.	(अ) मदनमोहन मालवीय मार्ग (विश्वनाथ टाकीज से सूरजगंज तक)	9.50	12.00
4.	(ब) मदनमोहन मालवीय मार्ग (शेष)	5.00	12.00
5.	विद्यावती मार्ग	18.00	20.00
6.	महात्मा गांधी मार्ग	12.00	15.00
7.	बकरब खां मार्ग	15.50	20.00

1	2	3	4
8.	सूरदास मार्ग	8.00	10.00
9.	आचार्य विनोबा भावे मार्ग	7.00	10.00
10.	(अ) लोकमान्य तिलक मार्ग (ऋतुराज टाकीज से नाला मोहल्ला तक)	15.00	18.00
10.	(ब) लोक मान्य तिलक मार्ग ब्रिज से स्टेशन के आगे तक)	22.00	24.00
11.	डायवर्सन मार्ग (हाउसिंग बोर्ड कालोनी से बैतूल मार्ग के संगम तक 20 मीटर तथा शेष 30 मीटर प्रस्तावित)	20.00	30.00
12.	सनखेड़ा मार्ग	9.50	12.00
13.	कल्पना मार्ग	8.00	10.00
14.	रेल्वे स्टेशन से राज टाकीज के पीछे मार्ग	8.00	12.00

#### 5.6 यातायात व्यवस्था में सुधार :

##### 5.6.1 मार्ग संगमों का सुधार :

कंडिका 3.43 में उल्लेखित दस मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

##### 5.6.2 वाहन विराम स्थल :

समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त वाहन विराम स्थल निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 5.7 जन सेवा-सुविधाएं :

##### 5.7.1 जल प्रदाय :

वर्तमान नगर पालिका द्वारा लगभग 15 लाख गैलन प्रतिदिन जल प्रदाय किया जा रहा है। उक्त के अलावा आवासों में एवं नगर में यत्र-तत्र स्थित हैंडपम्प तथा कुंओं द्वारा भी जलपूर्ति होती है। वर्ष 2011 की नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख हेतु 40 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 60 लाख गैलन प्रतिदिन जल की आवश्यकता होगी। इसमें घरेलू एवं औद्योगिक दोनों प्रकार के उपयोग शामिल है। अतः वर्तमान कमी एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु जल आपूर्ति योजना बनाकर इसका क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.72 जल-मल निकास :

नगर में जल-मल निकास की कोई उचित व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। भौगोलिक परिस्थितियों को ध्यान में रखकर आक्सीकरण तालाब के स्थल का चयन, प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के आगे, नगर पालिका, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग तथा स्थानीय प्रशासन के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जावेगा।

### 5.73 बरसाती जल निकास :

वर्षा के समय जिन क्षेत्रों से जल निकास नहीं हो पाता है तथा जो क्षेत्र अस्थायी रूप से जलमग्न हो जाते हैं उनके लिए उपयुक्त नाली तंत्र की स्थापना प्रस्तावित है ताकि उक्त रहवासी क्षेत्र इस समस्या से मुक्त हो सकें।

### 5.74 विद्युत प्रदाय :

भावी जनसंख्या की विद्युत आपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.75 श्मशान एवं कब्रिस्तान :

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

### 5.76 ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन :

वर्तमान नगर में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं है अतः विकास योजना में ग्राम सोनासांवरी में लगभग 5 हेक्टर भूमि ट्रेनिंग ग्राउण्ड हेतु आरक्षित की गई है। यहां पर जल-मल शोध संयंत्र स्थापित कर खाद एवं उपचारित जल को कृषि उपयोग हेतु उपलब्ध कराया जा सकेगा।

### 5.77 धोबी घाट :

वर्तमान में दो स्थलों पर नालों का पानी रोककर धोबी घाट के रूप में उपयोग किया जा रहा है, जो पर्याप्त नहीं है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं अन्य पर्यावरण विषयक समस्याओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थानों पर धोबीघाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थल चयन, स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

### 5.78 अग्निशमन केन्द्र :

नगर-पालिका कार्यालय परिसर में स्थित अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है ताकि यह भावी नगर की आवश्यकता की पूर्ति कर सके।

### 5.72 जल-मल निकास :

नगर में जल-मल निकास की कोई उचित व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। भौगोलिक परिस्थितियों को ध्यान में रखकर आक्सीकरण तालाब के स्थल का चयन, प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के आगे, नगर पालिका, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग तथा स्थानीय प्रशासन के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जावेगा।

### 5.73 बरसाती जल निकास :

वर्षा के समय जिन क्षेत्रों से जल निकास नहीं हो पाता है तथा जो क्षेत्र अस्थायी रूप से जलमग्न हो जाते हैं उनके लिए उपयुक्त नाली तंत्र की स्थापना प्रस्तावित है ताकि उक्त रहवासी क्षेत्र इस समस्या से मुक्त हो सकें।

### 5.74 विद्युत प्रदाय :

भावी जनसंख्या की विद्युत आपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.75 श्मशान एवं कब्रिस्तान :

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

### 5.76 ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन :

वर्तमान नगर में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं है अतः विकास योजना में ग्राम सोनासांवरी में लगभग 5 हेक्टर भूमि ट्रेनिंग ग्राउण्ड हेतु आरक्षित की गई है। यहां पर जल-मल शोध संयंत्र स्थापित कर खाद एवं उपचारित जल को कृषि उपयोग हेतु उपलब्ध कराया जा सकेगा।

### 5.77 धोबी घाट :

वर्तमान में दो स्थलों पर नालों का पानी रोककर धोबी घाट के रूप में उपयोग किया जा रहा है, जो पर्याप्त नहीं है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं अन्य पर्यावरण विषयक समस्याओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थानों पर धोबीघाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थल चयन, स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

### 5.78 अग्निशमन केन्द्र :

नगर-पालिका कार्यालय परिसर में स्थित अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है ताकि यह भावी नगर की आवश्यकता की पूर्ति कर सके।

**5.79 अन्य सेवाएँ :**

डाक-तारघर, आरक्षी केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, विद्युत् उप-केन्द्र, जल वितरण केन्द्र कम्प्युनिटी हॉल इत्यादि की क्षमता एवं संख्या में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी. इस हेतु विकास योजना में निवेश इकाई स्तर एवं खंड स्तर पर भूमि प्रस्तावित की गई है.

**5.80 तरल पेट्रोलियम गैस ( एल. पी. जी. ) :**

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

---

## अध्याय-6 विकास नियमन

### 6.1 प्रवृत्तशीलता :

इन नियमनों का उद्देश्य इटारसी 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 उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य 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 नगर पालिका सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास/ भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना.

### 6.2 क्षेत्राधिकार :

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) (2) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे.
- (2) विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा. यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा.
- (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 गये हैं. उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अधिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है. इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं.
- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे.

- (5) झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुगी झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुगी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) 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 संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (10) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु विचार कर सकती है।
- (11) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (12) कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग के परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

### 6.3 परिभाषाएं :

#### उपयोग-परिक्षेत्र.—

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य, सारणी 6-सा-1 में प्रस्तावित उपयोगों में से किसी एक उपयोग के अंतर्गत के कार्यकलाप का क्षेत्र।

<b>उपयोग-परिसर</b>	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो एवं जो कि अनुसूची-1 में उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो.
<b>अभिन्यास</b>	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों.
<b>भूमि उपयोग मानचित्र</b>	सारणी 6-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा.
<b>परिक्षेत्रिक योजना</b>	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो.
<b>नगरीय ग्राम</b>	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे.
<b>नगरीय विरासत</b>	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो.
<b>एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास</b>	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (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.
<b>बहु इकाई भूखण्डीय विकास</b>	नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे. सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सुवाएं एवं सुविधायें प्रावधित की जायें. ऐसे विकास हेतु भूखण्ड को, न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए.
<b>ऊंचे अपार्टमेंट का विकास</b>	ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो. इस प्रकार के विकास हेतु म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा.
<b>निर्माण योग्य क्षेत्र</b>	अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा. निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्ट्स, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी. निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना

न की जावे. उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य दूरी रहना चाहिए. पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी. ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा. ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा. आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूप एवं सीढ़ियों की मम्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा.

### भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अभिप्रेत है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भूखण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी. यह स्तर भूस्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्ब रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस तरह (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा. ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा. विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञप्त किया जाएगा और तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) में संगणित किया जाएगा. उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियां लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी.

### आवृत्त क्षेत्र/आच्छादित क्षेत्र

आवृत्त क्षेत्र से अभिप्रेत है, भूतल की नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र और इसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र रूप में की जाएगी, इसमें स्लेब के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा, वाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेब स्तर पर सेट बैक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैंटीलीवर के बाहर की ओर निकले भाग (प्रेजेक्शन) स्वीकार्य होंगे वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शन) भू-स्तर से 2.5 मीटर नीचे निर्मित नहीं किये जा सकेंगे ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलायेगा. समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु (छत के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़े गये सुस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटबैक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जायेगी, सर्विस डक्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जाएगी.

**तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात**

“तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात” से अभिप्रेत है प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल विशिष्ट यथा उपबंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किये जाएंगे) निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा. सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डक्टस, मशीन रूप, लिफ्ट के लिये, निर्मित क्षेत्र पानी की टंकी, कव्हर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य संबंधित हो, किन्तु सभी कारीडोर आर्केडेंस लाबी मम्प्टी, स्टेयर केस और कव्हर्ड प्रोजेक्शन नियम-58 के विहित किये अनुसार होंगे.

**समूह गृह निर्माण**

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्रेत है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाईयों का निर्माण करना जिनमें भूमि भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है.

**6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :**

विकास योजना में जो भूमि, आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी. वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है. वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है. वर्तमान उपयोग को केवल, निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है. जैसे—वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू उपयोग, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत बनाये गये नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा. निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना में सारणी 6 सा-1 में दर्शाए अनुसार आठ विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं.

**इटारसी : उपयोग परिक्षेत्र**

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक एवं उपयोगिताएं	सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता परिक्षेत्र
5.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र
7.	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आवादी सहित)
8.	जल स्रोत	जलाशय/नदी/बाले/नहर उपयोग परिक्षेत्र

### 6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

1. इस नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है. इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं. ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे—भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे.
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1:2 होना चाहिये.
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है. सारणी 6-सा-3 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित हैं. सारणी में दर्शाये भू-खण्ड 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 हो समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे—जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये.
5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुज्ञा दी जा सकती है.
6. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावेगा.
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये.

#### 6.51 फर्शी क्षेत्र का अनुपात :

आवासीय क्षेत्र में उस क्षेत्र के लिये जो आवासीय घनता प्रस्तावित की गई है, उसके अनुसार ही फर्शी क्षेत्र अनुपात निर्धारित किया गया है.

#### इटारसी : आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-2

क्रमांक	क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1.	वर्तमान विकसित क्षेत्र	
	(अ) नगर पालिका सीमा के अंदर	1.00
	(ब) नगर पालिका सीमा के बाहर	1.25
2.	नवीन प्रस्तावित विकास क्षेत्र	1.25

### 6.52 आवासीय भूखण्ड विकास :

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के सन्दर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल आच्छादन, से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है. उक्त के मापदण्ड निम्न सारणी में दिये गये हैं:—

### इटारसी : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	4.0 × 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0 × 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0 × 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0 × 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0 × 15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0
6.	11.10 × 18.0	200	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	11.10 × 18.0	200	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
8.	12.0 × 18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
9.	12.0 × 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5
10.	15.0 × 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0
11.	15.0 × 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0
12.	18.0 × 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0
13.	20.0 × 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0
14.	25.0 × 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5

### टीप :-

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है.
- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे. भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात कंडिका 6.51 एवं सारणी 6-सा-2 के अनुरूप अनुज्ञेय होगा. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है. ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे.
- ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये.

4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे.
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये. किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी.
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाइयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी.
7. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी.
8. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे.
9. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा. जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा. इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा तथा बाथरूम सह शौचालय होना आवश्यक होगा.
10. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा.
11. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये.
12. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे.

### 6.53 समूह आवास :

(अ) समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे.

(ब) समूह आवास परियोजनाओं हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा.

### 6.54 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण :

(अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे.

(ब) बहुविध बहुमंजिले निर्माण हेतु निर्धारित क्षेत्र में 30 मीटर या अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड पर निर्माण हेतु सामान्यतः फर्शी क्षेत्रानुपात 2.00 अनुज्ञेय होगा किन्तु निर्धारित क्षेत्र में भी भूखण्ड के, 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित न होने की दशा में इस भूखण्ड पर समूह आवास निर्माण किया जा सकेगा तथा इसके लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा. उक्त हेतु क्षेत्र का निर्धारित सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा.

### 6.55 फार्म हाऊस ( वन आवास ) :

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु

निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां, आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाऊस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है, इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे:—

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

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं:—

- (अ) आवासीय/आच्छादित भवन का अग्रभाग फार्म हाऊस बाड़ से कम से कम सीमान्त खुला क्षेत्र 15 मीटर रहेगा.
- (ब) यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सीमान्त खुला क्षेत्र रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे.
- (स) फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा.
- (द) जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाऊस प्रतिबंधित रहेंगे. यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी.
- (इ) फार्म हाऊस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाऊस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी. पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है.
- (ई) फार्म हाऊस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी.
- (फ) किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा.

### 6.56 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथटेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-4 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं:—

### इटारसी : अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

6-सा-4

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

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

### 6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र :

#### 6.61 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका :

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:—

- खेरची दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र  
सुविधायें  
होटल  
भू-दृश्यीकरण घटक  
थोक व्यापार घटक  
थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उस पर निर्माण की कार्यावाही अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भूदृश्य 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 रूपांकन कार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा, नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भूदृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय अमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण बनाना चाहिए।

नगर/निवेश इकाई केन्द्र को चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों से पादचारी पहुंच या उप मार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिये। वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-5 में दर्शाया गया है।

### इटारसी : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-5

क्रमांक	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी हेतु अनुपात (अधिकतम)
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	वर्तमान विकसित क्षेत्र	80%	50%	2.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र	80%	50%	2.00
3.	वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80%	50%	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	-तदैव-	80%	50%	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80%	50%	1.00
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70%	50%	1.50
7.	थोक बाजार	-	70%	50%	1.50

टीप.—

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा।
- उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत वाहन विराम स्थल, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखंड बनेंगे उनके लिए उपरोक्त नियमन लागू होंगे।

3. वाणिज्यिक मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 तथा वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 1.75 होगा. अन्य मापदंड, म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे.
4. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी.

### इटारसी : शोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-6

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे	12 मीटर
	मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	
	दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई.	18 मीटर
	दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	
	दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	नीलामी चबूतरा	10 × 30 मीटर (उपयुक्त)
	खण्ड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस
		प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

#### 6.62 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र :

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुशंसित हैं:—

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी

(अ)	30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग	150 मीटर
(ब)	30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई)	250 मीटर

2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है.

3. न्यूनतम भूखंड आकार :

(अ)	केवल ईंधन भराव केन्द्र	30 × 17 मीटर
-----	------------------------	--------------

- (ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36 × 30 मीटर एवं अधिकतम 45 × 33 मीटर  
 (स) भूखंड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये.  
 (द) भूखंड का लंबा भाग अग्र भाग होगा.

4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे. अन्य प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे.

#### 6.63 होटल हेतु मापदंड :

1.	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	30 प्रतिशत
2.	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.20
3.	अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर

— फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5% होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा.

— अधिकतम तलघर का क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा. यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं के लिये किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी.

— वाहन विराम स्थल 4-सा-14 के अनुसार होंगे

#### 6.64 छविगृहों के लिये मापदंड :

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

#### 6.7 औद्योगिक विकास मानक :

##### अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे:—

1.	भूखंड का क्षेत्र	अधिकतम 65 प्रतिशत
2.	मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	अधिकतम 25 प्रतिशत
3.	दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें	न्यूनतम 10 प्रतिशत

### इटारसी : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

6-सा-7

क्रमांक	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सामने (मीटर)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र आजू/बाजू (मीटर)	पीछे मीटर	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	<b>फ्लैटेड फेक्ट्रियां</b> न्यूनतम भूखंड आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात सीमान्त खुला क्षेत्र	1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर) 50 प्रतिशत अधिकतम 1.5 अधिकतम स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार				

औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा. औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा.

### 6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं:—

#### इटारसी : सेवा सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

6-सा-8

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

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

## इटारसी : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-9

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
<b>शैक्षणिक :</b>		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेच	2500—3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
<b>स्वास्थ्य :</b>		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	1.5 लाख	6.0 से 10.0
<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक :</b>		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगरीय	0.5 से 1.0
आडीटोरियम (नाट्यगृह)	1.5 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	नगरीय	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
<b>सुरक्षा :</b>		
आरक्षी चौकी	4000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
अग्निशमन केन्द्र	1 से 3 लाख	1.00
<b>अन्य :</b>		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 से 3 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	1 से 3 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	1.5 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत् उपकेन्द्र (66 कि. वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत् उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7500 से 10000	0.05

टीपः—निम्न मूल्यों स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे.

### 6.81 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र ( आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर ) :

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

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित) अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत 0.80
---	---

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

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

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

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 % 0.15
---	---

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

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

जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे:—

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

### इटारसी : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-10

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु समान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि. मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
अन्य*	-	5.00	-	1 से 3 लाख	5.00

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

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

### 6.9 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक :

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

#### इटारसी : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-11

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 टुक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्ग मी.
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत् वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढावा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9.14
7.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

टीप:—सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 टुक की आवश्यकता होती है.

#### सुविधाएं :

प्रति 100 टुकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे:—

#### इटारसी : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-12

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

टीप:—(1) सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 टुक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र.

## (2) परिभ्रमण तंत्र :

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग—18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग—9-12 मीटर चौड़े

खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग : 12-18 मीटर चौड़े

## (3) पार्किंग एवं खुले स्थल :

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में.

## 6.10 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल :

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

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

6-सा-13

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानान्तर	2.5	5.9
30°	4.66	5.0
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.5

## इटारसी : वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-14

उपयोग/अधिवास	मानक
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय व्यवसायिक	एक कार पार्किंग स्थल 4 आवासीय इकाईयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर हो. (i) एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो. (ii) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में (iii) 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में)
होटल/लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर डायनिंग क्षेत्र पर अन्य होटलों में

1	2
रेस्टोरेंट/उपाहार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर (अन्य होटलों में) 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर.
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह छविगृह.	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र एक कार पार्किंग स्थल प्रति (i) 150 कुर्सी (ii) स्कूटर : एक प्रति 20 कुर्सी (iii) सायकल : एक प्रति 12 कुर्सी
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल (i) प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक. (ii) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक के भवनों के लिये. (iii) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत
उपचार गृह, चिकित्सालय	एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति : (i) 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में (ii) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक एम्बुलेंस क्षेत्र 10 x 4 मीटर का प्रावधान 100 से अधिक बिस्तारों वाले चिकित्सालय/उपचार गृहों में होना चाहिए.

### 6.11 निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई :

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

### मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई :

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित 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.

### 6.12 साइकल पथ हेतु मानक :

साइकिल पथ का निर्माण इन मार्गों के साथ किया जाना चाहिए जहां मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो. प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिए तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1 मीटर होना चाहिए. इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे. इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिए. साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होगी.

### 6.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :

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

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा.
- 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 केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके. संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए.
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे. नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे.
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा.
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो.
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे.
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे.
- ऐतिहासिक महत्व.
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन.
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी.
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन.

### 6.14 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन :

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये. जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा 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 मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा.
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों.
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मानदंड से संचालित नहीं होंगे.
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए.
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए.
- 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.

#### 6.15 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन :

उन सभी अंकित नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा. नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे. इस अभ्यास का उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है.

#### 6.16 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन :

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :

- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी.
- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिये :
  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 नगरपालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा.

ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियंत्रित होगी.

- (1) स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल या 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी.
- (2) निम्न गतिविधियां वर्जित होंगी—
  - (क) फुटकर दुकानें—  
भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
  - (ख) मरम्मत की दुकानें —  
आटो मोबाइल्स, मरम्मत एवं कार्यशाला.
  - (ग) सेवा दुकानें
  - (घ) उपचार गृह
  - (ङ) गोदाम, भंडारगृह
  - (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
  - (छ) कबाड़खाना
- (3) ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सीमान्त खुला क्षेत्र को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग 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 चाहिये:
  - अ. मानक के अनुरूप वाहन विराम स्थल
  - ब. सेवा सुविधाएं
  - स. भू-दृश्यीकरण
  - द. निर्धारित सड़क राइट आफ वे.
- (4) उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न स्तर पर आधारित शुल्क लिया जावेगा :
  1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत
  2. आवासीय तथा गैर-आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य

## (5) उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग :

- आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करते समय आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखंड समूह प्रावधानित किये जावें जिमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हों.

## (6) अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन :

## (अ) छात्रावास -

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

## अन्य नियंत्रण :

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

## (ब) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह :

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

## अन्य नियंत्रण :

सामने की सड़क की चौड़ाई 12 मीटर

## (स) धर्मशाला, मंडल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह -

न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अधिकतम ऊंचाई	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 वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं हेतु किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जायेगी.

### 6.17 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति :

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

#### इटारसी : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवास गृह, छात्रावास, गेस्ट हाऊस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम-गृह, उद्यान, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल-विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उयोगिताएं एवं सेवाएं, टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप.	व्यवसायिक कार्यालय या धरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, उपाहार गृह.
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं, छात्रावास, थोक व्यापार, भंडारण, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, कर्मशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं.	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार आवासीय प्लेट. शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कला वीथिका.
3.	औद्योगिक	हल्के उद्योग, जैसे-आरामिल, दाल-तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, सामान्य एवं मध्यम उद्योग, जैसे गोडाऊन, शीतगृह, एल. पी. जी. रिफिलिंग प्लांट, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग, कृषि, वनोपज आधारित उद्योग, सेवा एवं कुटीर उद्योग.	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थान, कूड़ा करकट स्थान, शो-रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल-गोदाम, अग्नेषण अभिकरण, कर्मचारी आवास, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं, प्रदूषण रहित लघु एवं मध्यम उद्योग.

1	2	3	4
4	सार्वजनिक एवं अर्धशासकीय	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्ध-सार्वजनिक एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यानलय, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं, जैसे- महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता.	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विरामाश्रम, आवास गृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, धार्मिक स्थल, सेवा दुकानें, अनाथालय, बैंक.
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे - क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण्य.	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं.
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.	अग्नेषण अभिकरण, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प 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 अंतर्गत आते हैं. कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत्/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो.	पेट्रोल-पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, 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 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, ग्राम विकास.

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

### 6.18 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां :

#### आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के कंडिका 6.14 में दिये गये विवरण के आधार पर.

#### आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेशनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी-लान्डी, दर्जी, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ).

#### झूलाघर एवं दिवस देखरेख केन्द्र

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ.

#### आवासीय प्रकोष्ठ

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) स्टाल (15 वर्गमीटर)

#### धर्मशाला

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

#### बारात घर

बारात 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, म. प्र. 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 काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह.

### साप्ताहिक बाजार

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

### थोक व्यापार

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

### भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट, 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 रखरखाव 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 स्टॉल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक).

### पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल 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.

### सेवा केन्द्र

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

### हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 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 प्रकोष्ठ (निगरानी हेतु).

### उद्यान

उद्यान, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के उद्यान हेतु).

### खेल मैदान

खेल मैदान.

### बाह्य स्टेडियम, आन्तरिक स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्रकोष्ठ (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 अंतर्गत का क्षेत्र.

### वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

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

### पिकनिक हट

पिकनिक हट.

### माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर 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 भंडारण.

### पार्किंग ( वाहन विराम )

पार्किंग/वाहन विराम स्थल.

### टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड.

### बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल 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, विद्युत 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 दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउंटर, डाकघर विस्तार का काउंटर.

### 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, अभिवक्ताओं के चेम्बर.

### चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत छात्रावास, 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 स्टॉल.

### क्लीनिक

क्लीनिक.

### उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल.

### 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 किंडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर 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 काउंटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउंटर सुविधा.

### एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

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

### व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

### सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

### अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्रकोष्ठ (रख रखाव कर्मचारियों के लिए), छात्रावास, अल्पाहार, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रंथालय, डाकघर, काउंटर सुविधा.

### ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कलाविधिका, 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 काउंटर, सभागृह काउंटर सुविधा.

### वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं अनुसचिवीय सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, सभागृह.

### खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्रकोष्ठ (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें, (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), होस्टल, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं बाह्य 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 पार्क

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

### संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच, 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 (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), अल्पाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा.

### सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर 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 स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका.

### सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय प्रकोष्ठ (रखरखाव 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 ग्रन्थालय.

### 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.

### पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय प्रकोष्ठ (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान.

### फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला.

### जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए).

### अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला.

### डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर

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, ग्रन्थालय.

### दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

### दूर संचार केन्द्र

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

### दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय प्रकोष्ठ (रखरखाव 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 विद्युत दाहगृह

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

### बाग (ओरचर्ड)

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

### 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.)

### 6.19 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

वर्तमान विकसित क्षेत्र में भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे.

#### (अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में स्थित भूखण्डों का विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा :-

विवरण	फर्शी क्षेत्रानुपात (अधिकतम)
(अ) ऐसे भूखण्ड जिनके लिये कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो.	1.00
(ब) ऐसे भूखण्ड जो किसी अभिन्यास के अंतर्गत या कालोनी में स्थित हों.	0.75

अन्य मापदण्ड 6-सा-2 अनुरूप होंगे.

#### (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 भूखंडों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे.

#### (स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित है. अतः ऐसे मार्गों अथवा मार्ग खंडों को वाणिज्यिक मार्ग माना जावेगा.

वाणिज्यिक मार्गों पर भवनों के ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों एवं वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार रहेगा. ये मापदण्ड पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की दशा में भी लागू माना जावेंगे.

भूखण्ड का आकार	अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र
25 वर्ग मी. तक	100%
25 व. मी. से अधिक 100 व. मी. तक	75%
100 व. मी. से अधिक 200 व. मी. तक	66%

200 व. मी. से अधिक 400 व. मी. तक	60%
400 वर्गमीटर से अधिक	40%
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.75 (अधिकतम)

**अन्य शर्तें :-**

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 2 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भू-खंड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

**टीप :-**(1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

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

(द) वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

उक्त हेतु निम्न मापदण्ड अपनाये जायेंगे :-

**इटारसी : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विकास नियमन**

6-सा-16

क्र.	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	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.	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5

1	2	3	4
8.	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप :—5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन गैरेज तथा सायकिल स्टैंड के लिए अनिवार्य होगा.

#### 6.20 सामान्य अभिशंसाएं :

समस्त शासकीय भूखंड, जो नगर में इधर-उधर बिखरे हुये हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुये क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिये. यह आशा की जाती है कि इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा.

#### 6.21 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :

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

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये. परिशिष्ट 1(अ) एवं (ब).
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण.
3. म. प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम, 1982 के प्रावधानों के अनुरूप 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 जावे.
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित.
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन.
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग. विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों.

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से सम्बन्धित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता 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. म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा. अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना 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 चाहिये.
14. म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49(3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें.
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/यंत्री/नियोजन द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे.

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा.
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को कंडिका 6.2 (1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिये.

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

म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

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

## अध्याय-7

### योजना क्रियान्वयन

नगर विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन ही, उसके तैयार कर 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 उपबन्धों के अनुरूप हो. विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे. भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान, म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं अधिनियम, 1973 में निहित है.

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः इटारसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, इसके गठन होने तक यह दायित्व इटारसी नगरपालिका परिषद् द्वारा वहन किया जावेगा. इसके अतिरिक्त म. प्र. गृह निर्माण मंडल, 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 अनेक शासकीय, अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें.

#### 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन :

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक की कालावधि के लिये हैं. वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 226.84 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है. इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 769.7 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 मानी गई है. जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है. सम्पूर्ण विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है.

#### इटारसी : विकास योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 1.60 लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 60% का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	592	2783	313.7	501.92	188.22	50	9411.00	9912.92
2.	वाणिज्यिक	109	37.5	71.5	114.40	42.90	80	3432.00	3546.40

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	औद्योगिक	55	40.0	15.0	24.00	9.00	80	720.00	744.00
4.	सार्व. अर्द्ध सार्व. एवं सार्व. उपयोगिता	122	42.1	79.9	127.84	47.94	50	2397.00	2524.84
5.	आमोद-प्रमोद	155	12.2	142.8	228.48	85.68	25	2142.00	2370.48
6.	यातायात एवं परिवहन.	283	140.2	142.8	228.48	85.68	30	2570.40	2798.88
7.	पर्यावरण सुधार (18)	-	-	-	एकमुश्त	-	-	180.00	180.00
8.	पुनर्व्यवस्थापन (3)	4	-	4.0	6.40	4.00	50	200.00	206.40
9.	ओवर ब्रिज	1 नं.	-	-	एकमुश्त	-	-	400.00	400.00
योग ..		1320	550.3	769.7	1231.52	463.42	-	21452.40	22683.92

## 7.2 योजना का क्रियान्वयन की नीति :

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

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

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

- अ- पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.
  - ब- नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.
  - स- राज्य आवास नीति 1995 के तहत भूमि विकास.
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके.
  8. किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग, 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे.
  9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत् शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे.

10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा. इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा. जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें. जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े.
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा.

### 7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है. अन्य पर्यावरणीय समस्याएं, जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है.

#### पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं:—

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

### 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

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

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

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं:—

### 1. नियंत्रित विकास :

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा. यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी. सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी. परिसीमन विकास, आवास नीति 1995 में उल्लेखनीय संस्थाएं, उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा. इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा. उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी.

### 2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से 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.

### 3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा. मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा.

वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा. जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में होगा. यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा. यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा. इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा. योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी.

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है. नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा. इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस

वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकीकृत कर निर्धारित नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा. एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:—

- (1) एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान.
- (2) कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान.
- (3) विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण.
- (4) एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना.
- (5) निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों.
- (6) समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्तखण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना.

## 7.5 भूमि विकास नीति :

### 7.5.1 विकास प्रबोधन :

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास नीति 1995 में भू-स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है :—

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भू-खण्ड उपलब्ध कराना. इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं विकास निकायों को भूमि आसामी से उपलब्ध हो सकेगी.
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शा क्षेत्र अनुपात को बढ़ाये जाने के प्रावधान रखे गये हैं.

### 7.5.2 योजनाएं एवं कार्यक्रम :

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है. प्रथम चरण में सन् 2005 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा.

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.

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

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना.

2. मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित 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 नीतियों को तैयार करना.
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना.
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास.
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास.
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिए.
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके.
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना.

### 7.53 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं:—

- यह सुनिश्चयन कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो.
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना.
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.
- भूस्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना.

### 7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम :

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 454.40 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित करना प्रस्तावित है. प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत

लगभग 72.25 करोड़ होगी. विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है:—

### इटारसी : प्रथम चरण कार्यान्वयन लागत

7-सा-2

क्र.	भू उपयोग/कार्य का विवरण	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	भू-अर्जन रु. 1.60 लाख प्रति हेक्टर	विकास व्यय			कुल लागत रु. लाख में (4+7)
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	विकास दर रु. लाख प्रति हेक्टर	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	70.0	112.00	42.00	50	2100.00	2212.00
2.	वाणिज्यिक	50.0	80.00	30.00	80	2400.00	2480.00
3.	औद्योगिक	5.0	8.00	3.00	80	240.00	248.00
4.	सार्वजनिक अर्ध सार्व.	25.0	40.00	15.00	50	750.00	790.00
5.	आमोद-प्रमोद (स्टेडियम सहित)	10.0	16.00	6.00	25	150.00	166.00
6.	वृक्षारोपण	50.0	80.00	30.00	20	600.00	680.00
7.	गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार	-	-	एकमुश्त	-	180.00	180.00
8.	यातायात एवं परिवहन						
	(अ) बस स्टेण्ड	2.5	4.00	1.50	30	45.00	49.00
	(ब) मार्ग						
	(i) लम्बाई-1.40 कि.मी.	10.0	16.00	1.40 कि. मी.	30 लाख प्रति कि. मी.	42.00	58.00
	(i) चौड़ाई-18 मीटर						
	(ii) लम्बाई-4.40 कि.मी.	61.5	98.40	4.40 कि. मी.	60 लाख प्रति कि. मी.	264.00	362.40
	(ii) चौड़ाई-36 मीटर						
	योग .	284.0	454.40	127.50	-	6771.00	7225.40

#### 7.7 संसाधन गतिशीलता :

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है. वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी. नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है. वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक्-पृथक् रहे हैं. जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को बिलासपुर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है. स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित

तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं।

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि, इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए 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 संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

### 7.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। 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।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:—
  - अ. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
  - ब. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
  - स. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
  - द. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
  - इ. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमि का निर्धारण।
  - फ. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
  - ग. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
  - ह. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

### 3. नियोजन पर्यवेक्षण यंत्र :

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

- अ. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

- ब. नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना.
- स. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन.
- द. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना.
- इ. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन.

#### 4. पर्यवेक्षण समिति का गठन :

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व इटारसी विकास प्राधिकरण का होगा. अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे. अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-1998 एवं एफ-3/55/32/98, दिनांक 12-8-1998 द्वारा जिलाध्यक्ष होशंगाबाद की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है. जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876, दिनांक 15-5-1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी. इटारसी विकास प्राधिकरण की स्थापना होने तक यह दायित्व नगरपालिका परिषद् इटारसी वहन करेगा.

#### 5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

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

#### 7.9 योजना की व्याख्या :

इटारसी 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 मानदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

- (I) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है.
- (II) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा. नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है. अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है.
- (III) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका 4-सा-15 में शामिल है के भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगी.
- (IV) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है. स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा. इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा.

परिशिष्ट

## प्ररूप सात

(नियम 12 देखिए)

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

प्रेषक :

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

प्रति,

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

होशंगाबाद

तारीख .....

महोदय,

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

- (1) (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति)  
 (ख) क्षेत्रफल . . . . . वर्गफुट/वर्ग मीटर . . . . . एकड़/हेक्टर में

2. मैं/हम एतद्द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता/करते हैं, अर्थात् :—

- (एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)  
 (दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है.  
 (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पम्प तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक.

- (चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में).
- (पांच) 1:500, 1:1000  $41\frac{1}{2}$  फुट अथवा  $82\frac{1}{2}$  फुट=1 इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा. रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमाएं प्राकृतिक विशिष्टताएं, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अन्तर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाईनें उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत् तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका की समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा.
- (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाए हुए एक रिपोर्ट.
- (सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जलप्रदाय, जल निकास और विद्युत् प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है.
- (आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे.
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पणी.

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

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक . . . . .

पता . . . . .

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

## प्ररूप आठ

(नियम 12 देखिए)

भूमि के विकास के लिये धारा 29 की उपधारा (i) के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन-पत्र का प्रारूप

प्रेषक :

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

प्रति,

सहायक संचालक  
 नगर तथा ग्राम निवेश  
 होशंगाबाद.

तारीख .....

महोदय,

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

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

- (क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभागों के बाबत् पत्रक.  
 (ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्ररूप में विशेष विवरण.

2. रेखांक ..... रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद्/सर्वेक्षक का नाम रजिस्ट्रीकरण क्रमांक ..... पता .....  
द्वारा तैयार किये गये हैं.3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के अनुसार  
..... रुपये फीस का निक्षेप कर दिया है.

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता .....

**विशेष विवरण पत्रक**  
**प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण**

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49) (3) देखिये  
विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,  
प्राधिकारी . . . . .  
. . . . .  
. . . . .  
मध्यप्रदेश.

महोदय,

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

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

. . . . .

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान . . . . .

. . . . .

दिनांक . . . . .

. . . . .

नाम—नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 पृष्ठ 625  
दिनांक 6-9-1974 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 15 जून 1974

क्रमांक/1754/एफ-1-44/तीस/74.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये इटारसी निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं.

अनुसूची

इटारसी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में— ग्राम ब्रम्हनगांव, रिछोड़ा, रैसलपुर तथा घोखेड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में— ग्राम घोखेड़ा, सनखेड़ा, सोमलवाड़ा, रामपुर, नागपुरकलां, जामईकलां तथा जामई डामनी ग्राम की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में— ग्राम जामई डामनी, कीरतपुर, छिलपानी, कोटरा, नजरपुरा, छीरपानी, जुडालपुर, तरोंदा तथा भट्टी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में— ग्राम भट्टी, धुरपन, भीलाखेड़ी, बेगनिया, चोरतलाई तथा ब्रम्हनगांव ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सही/-

( नवलचंद जैन )

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 पृष्ठ 918  
दिनांक 1-10-1976 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 24 जुलाई 1976

क्रमांक 2667/32/76.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य सरकार नीचे दी गई अनुसूची क्रमांक 1 में वर्णित ग्रामों को इटारसी निवेश क्षेत्र के क्षेत्र से अपवर्जित करती है जिसे इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1754/एफ-1-44/तैंतीस/74, भोपाल, दिनांक 15-6-74 द्वारा शामिल किया गया था और अब संशोधित उक्त निवेश क्षेत्र की सीमायें नीचे दी गई अनुसूची क्रमांक 2 में निर्धारित किये गये अनुसार होंगी.—

अनुसूची क्रमांक-एक

निवेश क्षेत्र इटारसी से अपवर्जित किये गये ग्राम

रिछोड़ा, ब्रम्हनगांव, छीरपानी, कोटरा, नजरपुरा, कुबड़ाखेड़ी, छीलपानी, कीरतपुर, करवादमामी, पांडूखेड़ी, करवा जमाई, नागपुरकलां, रामपुर.

अनुसूची क्रमांक-दो

संशोधित निवेश क्षेत्र इटारसी की सीमायें

1. उत्तर— ग्राम रैसलपुर, सोनासांवरी, घोखेड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व— ग्राम घोखेड़ा, सनखेड़ा, सोमलवाड़ा, घाटली ग्राम की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण— ग्राम जुझारपुर, गोंचीतरोंदा, पथरोटा तथा भट्टी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम— ग्राम भट्टी, धुरपन, भीलाखेड़ी, बेगनिया, बोरतलाई ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

सही/-

( जी. पी. श्रीवास्तव )

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-3(1) पृष्ठ 1596  
दिनांक 31-12-1976 में प्रकाशित

### सूचना

एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि इटारसी (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 (3) के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगरपालिका इटारसी कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 27-12-76 से 3-1-77 तक उपलब्ध है.

### अनुसूची ( निवेश क्षेत्र ) इटारसी

उत्तर—	ग्राम रैसलपुर, सोनासांवरी, घोखेड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
पूर्व—	ग्राम घोखेड़ा, सनखेड़ा, सोमलवाड़ा, घाटली ग्राम की पूर्वी सीमा तक.
दक्षिण—	ग्राम जुझारपुर, गोंचीतरोंदा, पथरोटा तथा भट्टी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
पश्चिम	ग्राम भट्टी, धुरपन, भीलाखेड़ी, बेगनिया, बोरतलाई ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

सही/-

( बी. एस. मुद्दलियार )

उप संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,  
भोपाल संभाग, भोपाल.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

## आदेश

भोपाल, दिनांक 22-2-99

क्रमांक एफ-3/16/99/32.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17(क)(1) के अंतर्गत इटारसी 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(1) की उपधारा (1)	पद/व्यक्ति का नाम (2)	संस्था/पता (3)
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद, इटारसी
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, होशंगाबाद
(ग)	लोकसभा सदस्य	होशंगाबाद-नरसिंहपुर संसदीय क्षेत्र
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, इटारसी
(ङ)	कोई नहीं	
(च)	1. अध्यक्ष	जनपद पंचायत, होशंगाबाद
	2. अध्यक्ष	जनपद पंचायत, केसला
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, रेसलपुर
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, सोनासावरी
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, तारारोड़ा (घोखेड़ा)
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, सनखेड़ा
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, सोमसवाड़ा खुर्द
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, घाटली
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, जुझारपुर
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, गोंचीतरोंदा
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, पथरोटा
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत, भट्टी

(1)	(2)	(3)
	11. सरपंच	ग्राम पंचायत, भीलाखेड़ी
	12. सरपंच	ग्राम पंचायत, बोरतलाई (बैगनिया)
	13. सरपंच	ग्राम पंचायत, मेहरागांव
	14. सरपंच	ग्राम पंचायत, धुरपन
(ज)	1. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ टाऊन प्लानर्स (इण्डिया) का प्रतिनिधि.
	2. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ इंजीनियर्स (इण्डिया) का प्रतिनिधि
	3. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ आर्किटेक्चर का प्रतिनिधि
	4. जिलाध्यक्ष	जिला होशंगाबाद
	5. कार्यपालन यंत्री	लोक निर्माण विभाग, होशंगाबाद
	6. कार्यपालन यंत्री	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, होशंगाबाद
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक (राजधानी परियोजना) नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

( बी. एन. त्रिपाठी )

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

## आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-

( जी. व्ही. उपाध्याय )

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

## संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

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

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-  
उपसचिव,  
मध्यप्रदेश शासन,  
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

**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 क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 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 केन्द्रों/ उप केन्द्रों का विकास
  - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास.
2. समिति निम्नलिखित वर्गों 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 बिन्दु 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.

**आवास एवं पर्यावरण विभाग**

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 20 फरवरी 2001

क्र. एफ 13-45-96-बत्तीस-शुद्धि-पत्र.—इस विभाग द्वारा जारी समसंख्यक ज्ञापन दिनांक 4 जनवरी 2001 की अनुसूची-तीन के कालम नम्बर-3 में टंकण की त्रुटिवश "संपदा अधिकारी ग्रेड-1" टंकित हो गया है जिसे "संपदा अधिकारी ग्रेड-2" पढ़ा जाये.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
एस. के. दुबे, अपर सचिव.

भोपाल, दिनांक 28 फरवरी 2001

क्र. एफ 3-16-99-बत्तीस.—चूँकि, राज्य शासन ने संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार किये गये इटारसी निवेश क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना पर सावधानीपूर्वक विचार किया है.

और चूँकि, राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18(2) का अधीन प्रस्तुत की गई संचालक की रिपोर्ट पर विचार कर कुछ उपान्तरणों के साथ उक्त अधिनियम की धारा 19(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, सूचना क्रमांक एफ-3-16-बत्तीस-99, भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर 2000 द्वारा सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने की तारीख से तीस दिन के भीतर ऐसे उपान्तरणों के संबंध में आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किये थे, और चूँकि इन पर कोई आपत्तियां/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं.

अतएव, उक्त अधिनियम की धारा 19(3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य शासन द्वारा उक्त सूचना में उल्लेखित समस्त उपान्तरणों की पुष्टि की जाती है और इटारसी निवेश क्षेत्र की विकास योजना अनुमोदित की जाती है.

राज्य शासन आगे अधिनियम की धारा 19(4) के अंतर्गत आदेश देता है कि अधिसूचना की एक प्रति मध्यप्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित की जाये और यह भी कि अधिसूचना की एक प्रति अनुमोदित विकास योजना के साथ आम सूचना के रूप में निम्नलिखित स्थानों पर रखी जाये :—

1. कार्यालय, कलेक्टर, जिला होशंगाबाद.
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इटारसी.
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, इटारसी.
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय होशंगाबाद.

उक्त विकास योजना इस अधिसूचना के मध्यप्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि से प्रभावशील होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
एस. के. दुबे, अपर सचिव.

## अध्याय-7

### योजना क्रियान्वयन

नगर विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन ही, उसके तैयार कर 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 उपबन्धों के अनुरूप हो. विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे. भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान, म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं अधिनियम, 1973 में निहित है.

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः इटारसी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, इसके गठन होने तक यह दायित्व इटारसी नगरपालिका परिषद् द्वारा वहन किया जावेगा. इसके अतिरिक्त म. प्र. गृह निर्माण मंडल, 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 अनेक शासकीय, अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें.

#### 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन :

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक की कालावधि के लिये हैं. वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 226.84 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है. इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 769.7 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 मानी गई है. जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है. सम्पूर्ण विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है.

#### इटारसी : विकास योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 1.60 लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 60% का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	592	2783	313.7	501.92	188.22	50	9411.00	9912.92
2.	वाणिज्यिक	109	37.5	71.5	114.40	42.90	80	3432.00	3546.40

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	औद्योगिक	55	40.0	15.0	24.00	9.00	80	720.00	744.00
4.	सार्व. अर्द्ध सार्व. एवं सार्व. उपयोगिता	122	42.1	79.9	127.84	47.94	50	2397.00	2524.84
5.	आमोद-प्रमोद	155	12.2	142.8	228.48	85.68	25	2142.00	2370.48
6.	यातायात एवं परिवहन.	283	140.2	142.8	228.48	85.68	30	2570.40	2798.88
7.	पर्यावरण सुधार (18)	-	-	-	एकमुश्त	-	-	180.00	180.00
8.	पुनर्व्यवस्थापन (3)	4	-	4.0	6.40	4.00	50	200.00	206.40
9.	ओव्हर ब्रिज	1 नं.	-	-	एकमुश्त	-	-	400.00	400.00
योग ..		1320	550.3	769.7	1231.52	463.42	-	21452.40	22683.92

## 7.2 योजना का क्रियान्वयन की नीति :

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

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

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

- अ- पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.
  - ब- नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.
  - स- राज्य आवास नीति 1995 के तहत भूमि विकास.
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके.
  8. किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग, 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे.
  9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत् शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे.

10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर वंद कचराघर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

### 7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याएं, जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

#### पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं:—

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

### 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

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

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

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं:—

### 1. नियंत्रित विकास :

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा. यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी. सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी. परिसीमन विकास, आवास नीति 1995 में उल्लेखनीय संस्थाएं, उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा. इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा. उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी.

### 2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से 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.

### 3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा. मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा.

वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा. जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में होगा. यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा. यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा. इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा. योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी.

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है. नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा. इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस

वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकीकृत कर निर्धारित नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा. एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:—

- (1) एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान.
- (2) कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान.
- (3) विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण.
- (4) एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना.
- (5) निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों.
- (6) समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्तखण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना.

## 7.5 भूमि विकास नीति :

### 7.51 विकास प्रबोधन :

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास नीति 1995 में भू-स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है :—

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भू-खण्ड उपलब्ध कराना. इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं विकास निकायों को भूमि आसामी से उपलब्ध हो सकेगी.
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शा क्षेत्र अनुपात को बढ़ाये जाने के प्रावधान रखे गये हैं.

### 7.52 योजनाएं एवं कार्यक्रम :

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है. प्रथम चरण में सन् 2005 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा.

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.

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवाधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी. इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा :—

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना.

2. मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित 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 नीतियों को तैयार करना.
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना.
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास.
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास.
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिए.
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके.
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना.

### 7.53 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं:—

- यह सुनिश्चयन कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो.
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना.
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.
- भूस्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना.

### 7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम :

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 454.40 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित करना प्रस्तावित है. प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत

लगभग 72.25 करोड़ होगी. विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन को अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है:-

### इटारसी : प्रथम चरण कार्यान्वयन लागत

7-सा-2

क्र.	भू उपयोग/कार्य का विवरण	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	भू-अर्जन रु. 1.60 लाख प्रति हेक्टर	विकास व्यय		कुल लागत रु. लाख में (4+7)	
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	विकास दर रु. लाख प्रति हेक्टर		लागत (रु. लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	70.0	112.00	42.00	50	2100.00	2212.00
2.	वाणिज्यिक	50.0	80.00	30.00	80	2400.00	2480.00
3.	औद्योगिक	5.0	8.00	3.00	80	240.00	248.00
4.	सार्वजनिक अर्ध सार्व.	25.0	40.00	15.00	50	750.00	790.00
5.	आमोद-प्रमोद (स्टेडियम सहित)	10.0	16.00	6.00	25	150.00	166.00
6.	वृक्षारोपण	50.0	80.00	30.00	20	600.00	680.00
7.	गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार	-	-	एकमुश्त	-	180.00	180.00
8.	यातायात एवं परिवहन						
	(अ) बस स्टेण्ड	2.5	4.00	1.50	30	45.00	49.00
	(ब) मार्ग						
	(i) लम्बाई-1.40 कि.मी.	10.0	16.00	1.40 कि. मी.	30 लाख प्रति कि. मी.	42.00	58.00
	(i) चौड़ाई-18 मीटर						
	(ii) लम्बाई-4.40 कि.मी.	61.5	98.40	4.40 कि. मी.	60 लाख प्रति कि. मी.	264.00	362.40
	(ii) चौड़ाई-36 मीटर						
	योग .	284.0	454.40	127.50	-	6771.00	7225.40

#### 7.7 संसाधन गतिशीलता :

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है. वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी. नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है. वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक्-पृथक् रहे हैं. जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को बिलासपुर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है. स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित

तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं।

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि, इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए 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 संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

### 7.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। 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।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:—
  - अ. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
  - ब. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
  - स. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
  - द. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
  - इ. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमि का निर्धारण।
  - फ. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
  - ग. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
  - ह. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

### 3. नियोजन पर्यवेक्षण यंत्र :

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

- अ. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

- ब. नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना.
- स. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन.
- द. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना.
- इ. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन.

#### 4. पर्यवेक्षण समिति का गठन :

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व इटारसी विकास प्राधिकरण का होगा. अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे. अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-1998 एवं एफ-3/55/32/98, दिनांक 12-8-1998 द्वारा जिलाध्यक्ष होशंगाबाद की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है. जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876, दिनांक 15-5-1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी. इटारसी विकास प्राधिकरण की स्थापना होने तक यह दायित्व नगरपालिका परिषद् इटारसी वहन करेगा.

#### 5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

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

#### 7.9 योजना की व्याख्या :

इटारसी 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 मानदण्ड निर्धारित किये गये हैं :—

- (I) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है.
- (II) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा. नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है. अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है.
- (III) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका 4-सा-15 में शामिल है के भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगी.
- (IV) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है. स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा. इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा.

परिशिष्ट

प्ररूप सात

(नियम 12 देखिए)

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

प्रेषक :

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

प्रति,

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

होशंगाबाद

तारीख .....

महोदय,

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

- (1) (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति)  
 (ख) क्षेत्रफल . . . . . वर्गफुट/वर्ग मीटर . . . . . एकड़/हेक्टर में

2. मैं/हम एतद्वारा निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता/करते हैं, अर्थात् :-

- (एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)  
 (दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है.  
 (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पम्प तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक.

- (चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में).
- (पांच) 1:500, 1:1000 41 $\frac{1}{2}$  फुट अथवा 82 $\frac{1}{2}$  फुट=1 इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा. रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमाएं प्राकृतिक विशिष्टताएं, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अन्तर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटैन्शन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाईनों उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत् तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका की समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा.
- (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाए हुए एक रिपोर्ट.
- (सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जलप्रदाय, जल निकास और विद्युत् प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है.
- (आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे.
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पणी.

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

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक . . . . .

पता . . . . .

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

प्ररूप आठ  
(नियम 12 देखिए)

भूमि के विकास के लिये धारा 29 की उपधारा (i) के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन-पत्र का प्रारूप

प्रेषक :

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

प्रति,

सहायक संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
होसंगाबाद.

तारीख .....

महोदय,

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

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

- (क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभागों के बाबत पत्रक.  
(ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्ररूप में विशेष विवरण.

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

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता .....

**विशेष विवरण पत्रक**  
**प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण**

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

आवेदक के हस्ताक्षर

## (नियम 49) (3) देखिये

## विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी . . . . .

. . . . .

. . . . .

मध्यप्रदेश.

महोदय,

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

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

. . . . .

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान . . . . .

. . . . .

दिनांक . . . . .

. . . . .

---

नाम—नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 पृष्ठ 625  
दिनांक 6-9-1974 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 15 जून 1974

क्रमांक/1754/एफ-1-44/तीस/74.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये इटारसी निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं.

अनुसूची

इटारसी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में— ग्राम ब्रम्हनगांव, रिछोड़ा, रैसलपुर तथा घोखेड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में— ग्राम घोखेड़ा, सनखेड़ा, सोमलवाड़ा, रामपुर, नागपुरकलां, जामईकलां तथा जामई डामनी ग्राम की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में— ग्राम जामई डामनी, कीरतपुर, छिलपानी, कोटरा, नजरपुरा, छीरपानी, जुडालपुर, तरोंदा तथा भट्टी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में— ग्राम भट्टी, धुरपन, भीलाखेड़ी, बेगनिया, बोरतलाई तथा ब्रम्हनगांव ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सही/-

( नवलचंद्र जैन )

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 पृष्ठ 918  
दिनांक 1-10-1976 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 24 जुलाई 1976

क्रमांक 2667/32/76.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य सरकार नीचे दी गई अनुसूची क्रमांक 1 में वर्णित ग्रामों को इटारसी निवेश क्षेत्र के क्षेत्र से अपवर्जित करती है जिसे इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1754/एफ-1-44/तैंतीस/74, भोपाल, दिनांक 15-6-74 द्वारा शामिल किया गया था और अब संशोधित उक्त निवेश क्षेत्र की सीमायें नीचे दी गई अनुसूची क्रमांक 2 में निर्धारित किये गये अनुसार होंगी.—

अनुसूची क्रमांक-एक

निवेश क्षेत्र इटारसी से अपवर्जित किये गये ग्राम

रिछोड़ा, ब्रम्हनगांव, छीरपानी, कोटरा, नजरपुरा, कुबड़ाखेड़ी, छीलपानी, कीरतपुर, करवादमामी, पांडूखेड़ी, करवा जमाई, नागपुरकलां, रामपुर.

अनुसूची क्रमांक-दो

संशोधित निवेश क्षेत्र इटारसी की सीमायें

1. उत्तर— ग्राम रैसलपुर, सोनासांवरी, घोखेड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व— ग्राम घोखेड़ा, सनखेड़ा, सोमलवाड़ा, घाटली ग्राम की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण— ग्राम जुझारपुर, गोंचीतरोंदा, पथरोटा तथा भट्टी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम— ग्राम भट्टी, धुरपन, भीलाखेड़ी, बेगनिया, बोरतलाई ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

सही/-

( जी. पी. श्रीवास्तव )

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-3(1) पृष्ठ 1596  
दिनांक 31-12-1976 में प्रकाशित

### सूचना

एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि इटारसी (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 (3) के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगरपालिका इटारसी कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 27-12-76 से 3-1-77 तक उपलब्ध है.

### अनुसूची ( निवेश क्षेत्र ) इटारसी

उत्तर—	ग्राम रैसलपुर, सोनासांवरी, घोखेड़ा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
पूर्व—	ग्राम घोखेड़ा, सनखेड़ा, सोमलवाड़ा, घाटली ग्राम की पूर्वी सीमा तक.
दक्षिण—	ग्राम जुझारपुर, गोंचीतरोंदा, पथरोटा तथा भट्टी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
पश्चिम	ग्राम भट्टी, धुरपन, भीलाखेड़ी, वेगनिया, बोरतलाई ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.

सही/-

( बी. एस. मुद्दलियार )

उप संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,  
भोपाल संभाग, भोपाल.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

## आदेश

भोपाल, दिनांक 22-2-99

क्रमांक एफ-3/16/99/32.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17(क)(1) के अंतर्गत इटारसी 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(1) की उपधारा (1)	पद/व्यक्ति का नाम (2)	संस्था/पता (3)
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद, इटारसी
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, होशंगाबाद
(ग)	लोकसभा सदस्य	होशंगाबाद-नरसिंहपुर संसदीय क्षेत्र
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, इटारसी
(ङ)	कोई नहीं	
(च)	1. अध्यक्ष	जनपद पंचायत, होशंगाबाद
	2. अध्यक्ष	जनपद पंचायत, केसला
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, रेसलपुर
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, सोनासावरी
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, तारारोड़ा (घोखेड़ा)
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, सनखेड़ा
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, सोमसवाड़ा खुर्द
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, घाटली
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, जुझारपुर
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, गोंचीतरोंदा
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, पथरोटा
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत, भट्टी

(1)	(2)	(3)
	11. सरपंच	ग्राम पंचायत, भीलाखेड़ी
	12. सरपंच	ग्राम पंचायत, बोरतलाई (बैगनिया)
	13. सरपंच	ग्राम पंचायत, मेहरागांव
	14. सरपंच	ग्राम पंचायत, धुरपन
(ज)	1. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ टारून प्लानर्स (इण्डिया) का प्रतिनिधि.
	2. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ इंजीनियर्स (इण्डिया) का प्रतिनिधि
	3. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ आर्किटेक्चर का प्रतिनिधि
	4. जिलाध्यक्ष	जिला होशंगाबाद
	5. कार्यपालन यंत्री	लोक निर्माण विभाग, होशंगाबाद
	6. कार्यपालन यंत्री	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, होशंगाबाद
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक (राजधानी परियोजना) नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-  
( बी. एन. त्रिपाठी )  
उपसचिव,  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

## आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-  
( जी. व्ही. उपाध्याय )  
उपसचिव,  
मध्यप्रदेश शासन,  
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

## संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

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

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-  
उपसचिव,  
मध्यप्रदेश शासन,  
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

**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 क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 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 केन्द्रों/ उप केन्द्रों का विकास
  - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास.
2. समिति निम्नलिखित वर्गों 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 बिन्दु 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.

## आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 20 फरवरी 2001

क्र. एफ 13-45-96-बत्तीस-शुद्धि-पत्र.—इस विभाग द्वारा जारी समसंख्यक ज्ञापन दिनांक 4 जनवरी 2001 की अनुसूची-तीन के कालम नम्बर-3 में टंकण की त्रुटिवश "संपदा अधिकारी ग्रेड-1" टंकित हो गया है जिसे "संपदा अधिकारी ग्रेड-2" पढ़ा जाये.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
एस. के. दुबे, अपर सचिव.

भोपाल, दिनांक 28 फरवरी 2001

क्र. एफ 3-16-99-बत्तीस.—चूंकि, राज्य शासन ने संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार किये गये इटारसी निवेश क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना पर सावधानीपूर्वक विचार किया है.

और चूंकि, राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18(2) का अधीन प्रस्तुत की गई संचालक की रिपोर्ट पर विचार कर कुछ उपान्तरणों के साथ उक्त अधिनियम की धारा 19(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, सूचना क्रमांक एफ-3-16-बत्तीस-99, भोपाल, दिनांक 30 अक्टूबर 2000 द्वारा सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने की तारीख से तीस दिन के भीतर ऐसे उपान्तरणों के संबंध में आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किये थे, और चूंकि इन पर कोई आपत्तियां/सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं.

अतएव, उक्त अधिनियम की धारा 19(3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य शासन द्वारा उक्त सूचना में उल्लेखित समस्त उपान्तरणों की पुष्टि की जाती है और इटारसी निवेश क्षेत्र की विकास योजना अनुमोदित की जाती है.

राज्य शासन आगे अधिनियम की धारा 19(4) के अंतर्गत आदेश देता है कि अधिसूचना की एक प्रति मध्यप्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित की जाये और यह भी कि अधिसूचना की एक प्रति अनुमोदित विकास योजना के साथ आम सूचना के रूप में निम्नलिखित स्थानों पर रखी जाये :—

1. कार्यालय, कलेक्टर, जिला होशंगाबाद.
2. अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) इटारसी.
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, इटारसी.
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय होशंगाबाद.

उक्त विकास योजना इस अधिसूचना के मध्यप्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि से प्रभावशील होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
एस. के. दुबे, अपर सचिव.