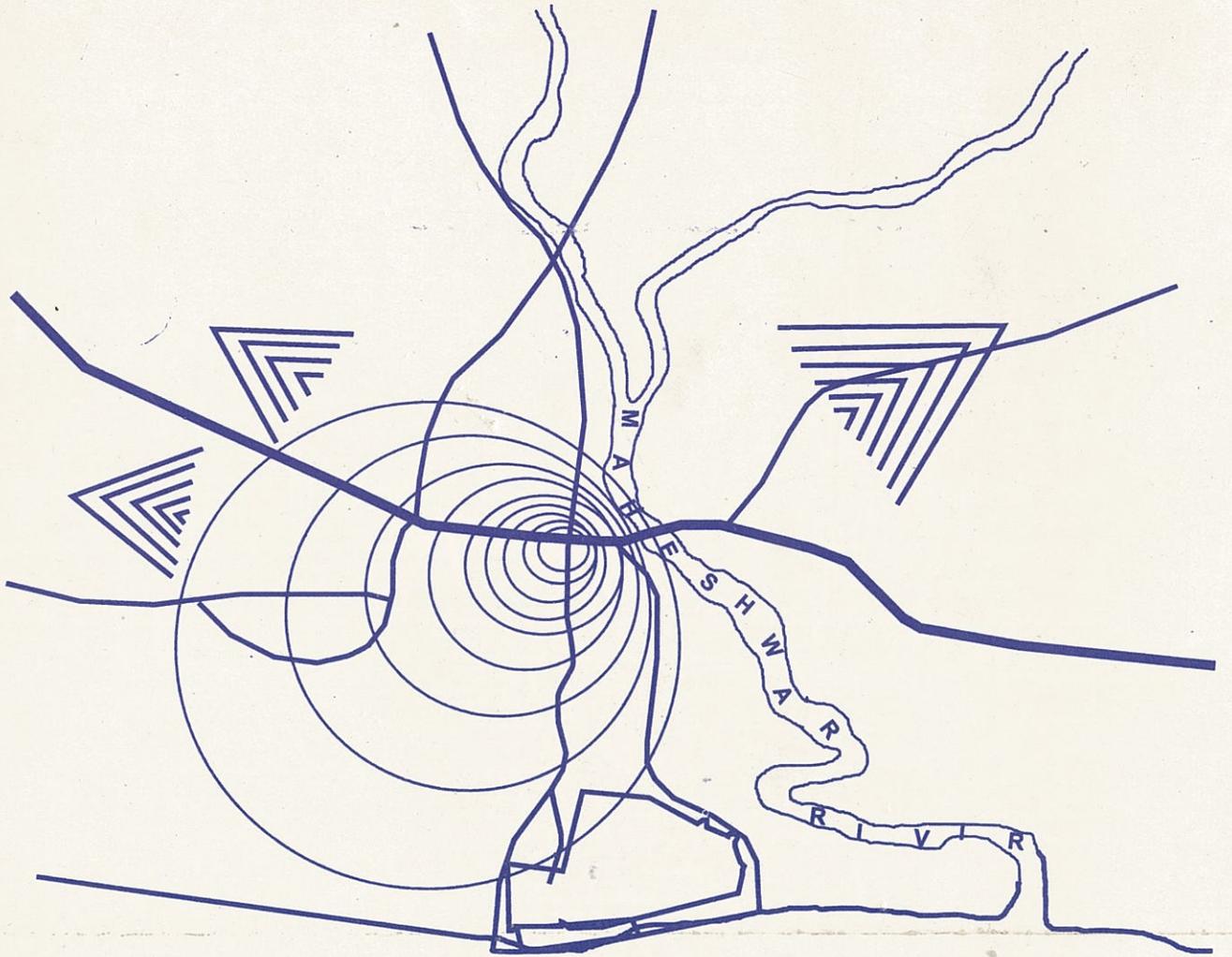
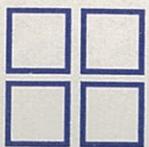


महेश्वर

विकास योजना



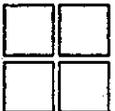
N A R M A D A R I V E R



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

महेश्वर विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल

प्रस्तावना

महेश्वर खरगोन जिले का तहसील मुख्यालय है। ऐतिहासिक एवं धार्मिक नगर महेश्वर, नर्मदा नदी के उत्तरी तट पर बसा हुआ है। होल्कर रियासत के समय अहिल्याबाई होल्कर द्वारा इस नगर के पर्यावरणीय घटकों के विकास में विशेष योगदान दिया गया, जिससे नगर का धार्मिक एवं ऐतिहासिक महत्व स्थापित हुआ तथा नगर ने अपनी पहचान कलात्मक तथा सांस्कृतिक धरोहर के रूप में स्थापित की। महेश्वर नगर हथकरघा वस्त्र उद्योग द्वारा निर्मित " महेश्वरी साड़ियों " के लिये देश-विदेश में अपनी पहचान स्थापित कर चुका है।

नगर में प्राचीन एवं ऐतिहासिक मंदिर होने से यात्रियों/पर्यटकों का प्रतिदिन आवागमन होता है। महेश्वर नगर के ऐतिहासिक एवं धार्मिक स्वरूप को संरक्षित करने की दृष्टि से शासन द्वारा इसे " पवित्र नगर " घोषित किया गया है।

महेश्वर नगर की विकास योजना वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 40 हजार तथा नगर में आने वाले पर्यटकों की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये तैयार की गई है, जिसमें भूमि के उपयोग एवं नगर के विकास के प्रस्ताव के साथ-साथ सुसंगत नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं के प्रस्ताव दिये गये हैं।

महेश्वर विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 (1) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ-3-2005/32 दिनांक 12.09.2005 द्वारा अंगीकृत होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन के दिनांक 30.09.2005 से प्रभावशील की गई है।

मुझे विश्वास है कि विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को नई दिशा मिलेगी।

(दीपाली रस्तोगी)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

म.प्र. भोपाल

महेश्वर विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

रेखा शर्मा

संयुक्त संचालक

पी.एन.मिश्रा

उप संचालक

सी.के.साधव

कर्मचारीगण

आर.एस.भदनेकर

एम.एन.बोरकुटे

डी.डी.पाटिल

के.एल.वर्मा

एन.एस.वर्मा

एस.ए.हुसैन

जमाल किदवई

लीलम्मा सी

इन्दु त्रिपाठी

नसीम ईनाम

पी.एस.बातव

अरुण बराडपांडे

जयन्त शील

समय-समय पर योजना दल से सम्बद्ध कर्मचारी

डी.बी.दहाड़े

इन्द्र नारायण

अजय अग्रवाल

आर.एन.भावसार

ज्योति कुलकर्णी

विषय-सूची

	पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना	-
योजना दल	-
विषय सूची	(i)
मानचित्रों की सूची	(v)
सारणी सूची	(vii)

भाग एक—समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय 1	नगर परिचय	1-8
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	भौतिक स्वरूप एवं सतही जल निकास	2
1.4	जलवायु	2
1.5	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	2
1.6	जनसंख्या परिवर्तन	3
1.7	नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा	5
1.8	व्यवसायिक संरचना	6
1.9	नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति	7
1.10	नगर के मुख्य कार्यकलाप	7
अध्याय 2	वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	9-22
2.1	भूमि उपलब्धता	9
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	9
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग	10
2.4	आवास	19
2.5	गंदी बस्तियाँ	21
2.6	आवासों की कमी	21
2.7	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	22
अध्याय 3	वर्तमान यातायात संरचना एवं अधोसंरचना	23-30
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	23
3.2	नगर परिभ्रमण संरचना	24
3.3	यातायात अवसान केन्द्र	24
3.4	परिवहन के साधन	24

3.5	यातायात समस्याएं	24
3.6	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	26
3.7	नगरीय अधोसंरचना	27
3.8	सेवा सुविधाएं	28

भाग दो—नियोजन प्रस्ताव

अध्याय 4	भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	33-41
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	33
4.2	योजना काल	33
4.3	योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	34
4.4	योजना अवधारणा	34
4.5	भावी जनसंख्या	35
4.6	अनुमानित आवास आवश्यकता	35
4.7	निवेश इकाईयां	36
4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	37
4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	39
4.10	ग्राम विकास	40
4.11	ऐतिहासिक, धार्मिक एवं पुरातत्वीय धरोहरों का संरक्षण एवं संवर्धन.	40
अध्याय 5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	43-49
5.1	क्षेत्रीय यातायात (बस/ट्रक)	43
5.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	43
5.3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	45
5.4.	यातायात प्रणाली में सुधार	46
5.5	यातायात अवसान केन्द्र	46
5.6	वाहन विराम स्थल	47
5.7	नगरीय अधोसंरचना	47
अध्याय 6	विकास नियमन	51-78
6.1	प्रवृत्तशीलता	51
6.2	क्षेत्राधिकार	51
6.3	परिभाषाएं	52
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	55

(iii)

6.5	आवासीय भू-खण्ड विकास	55
6.6	वन आवास (फार्म हाउस)	57
6.7	वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन	57
6.8	औद्योगिक विकास मानक	63
6.9	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	64
6.10	यत्नायत	67
6.11	संवेदनशील क्षेत्र हेतु नियमन	70
6.12	उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति	71
6.13	मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन	74
6.14	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	76
6.15	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	77
6.16	विकास योजना के प्रस्तावों के प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	78

अध्याय 7 विकास योजना का क्रियान्वयन 79-85

7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	79
7.2	विकास योजना क्रियान्वयन की नीति	80
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	80
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	80
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	82
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	83
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	84
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	84
7.9	योजना की व्याख्या	85

परिशिष्ट

87-98

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	2 (अ)
2:1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
2.2	मंदिर परिसर	18 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	26 (अ)
4.1	निवेश इकाई	36 (अ)
4.2	विकास योजना	38 (अ)
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	46 (अ)
7.1	प्रथम चरण	83 (अ)

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	4
1-सा-3	पर्यटकों की संख्या	5
1-सा-4	व्यवसायिक संरचना-2001	6
1-सा-5	नगर पंचायत आय-व्यय	7
2-सा-1	भूमि संसाधन	9
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2004	10
2-सा-3	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	11
2-सा-4	उद्योग	12
2-सा-5	शैक्षणिक संस्थाएं	13
2-सा-6	कार्यालय	14
2-सा-7	प्रमुख दर्शनीय मंदिर एवं दूरी	17
2-सा-8	वार्डवार आवासीय घनत्व	20
2-सा-9	आवासों की कमी	22
2-सा-10	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	22
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बसें)	23
3-सा-2	वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	26
3-सा-3	विद्युत् खपत	28
3-सा-4	वर्तमान सेवा एवं सुविधाएं	29
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	35
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	37
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2021	37
4-सा-4	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	40
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	45
5-सा-2	वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल	47
6-सा-1	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	55
6-सा-2	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	57
6-सा-3	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	58

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
6-सा-4	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	61
6-सा-5	यातायात नगर के मानक	61
6-सा-6	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	61
6-सा-7	औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु नियमन	63
6-सा-8	सेवा सुविधाओं हेतु नियमन	64
6-सा-9	सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड	65
6-सा-10	खुले एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्र के मापदण्ड	68
6-सा-11	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	68
6-सा-12	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल	69
6-सा-13	वाहन विराम के मापदण्ड	69
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	71
6-सा-15	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	75
6-सा-16	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	76
6-सा-17	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड	77
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	79
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	83

भाग-एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

पतित पावन माँ रेवा के उत्तरी तट पर स्थित ऐतिहासिक एवं पुरातन महेश्वर नगर, बड़वाह-धामनोद मार्ग पर स्थित होकर पश्चिम निमाड़ जिले का तहसील मुख्यालय है। यह नगर धामनोद से 13 कि.मी. तथा बड़वाह से 49 कि.मी., संभागीय मुख्यालय, इन्दौर से 90 किलोमीटर तथा राजधानी, भोपाल से 289 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। महेश्वर भौगोलिक दृष्टि से 22°-11" उत्तरी अक्षांश तथा 75°-36" पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से 159 मीटर ऊंचाई पर स्थित है।

महेश्वर नगर का रेल मार्ग द्वारा सम्पर्क नहीं है, किन्तु नगर के मध्य से धामनोद-बड़वाह मार्ग गुजरता है जो धामनोद में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 (आगरा-मुम्बई) एवं बड़वाह में राज्य मार्ग क्रमांक 27 (खण्डवा-इन्दौर) को जोड़ता है, जिससे नगर सड़क मार्ग से सभी प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है।

1.2 निवेश क्षेत्र

महेश्वर के पर्यटक स्थल के रूप में बढ़ते हुए महत्व को दृष्टिगत रखते हुए प्राकृतिक एवं पुरातन काल की इस धरोहर को जनमानस के और अधिक निकट लाने हेतु इस क्षेत्र को सुरक्षित एवं संरक्षित किया जाना भी नितान्त आवश्यक है, नगर की ऐतिहासिक एवं धार्मिक पृष्ठ भूमि को दृष्टिगत रखते हुए जनाकांक्षाओं के अनुरूप पर्यावरण एवं भौतिक विकास की प्रतिकूल गतिविधियों को नियंत्रित कर समूचे क्षेत्र के नियोजित विकास हेतु महेश्वर नगर तथा आस-पास के प्रमुख ग्रामों को सम्मिलित कर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्र. 3345/4604/बत्तीस/77/ भोपाल,, दिनांक 2 सितम्बर 1977 द्वारा महेश्वर निवेश क्षेत्र गठित किया गया है, जिसमें महेश्वर सहित 6 ग्राम सम्मिलित हैं। जिसका कुल क्षेत्रफल 2639 हेक्टर हैं। जिसमें 1247 हेक्टर नगर पंचायत क्षेत्र भी सम्मिलित हैं। 2001 की जनगणना के अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 20597 है। निवेश क्षेत्र का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

महेश्वर : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या
1	2	3	4
1	राजपुरा	219	-
2	केरियाखेड़ी	631	933
3	बाग केरियाखेड़ी	110	18
4	इशाकपुरा	267	-
5	टुल्या	165	-
6	लिम्बाडित	638	-
7	महेश्वर	609	19646
	योग	2639	20597

1.2.1 नगर पंचायत क्षेत्र

महेश्वर नगर में वर्ष 1983 तक नगरपालिका कार्यरत थी. इससे पश्चात् राज्य शासन द्वारा वर्ष 1983 में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का गठन किया गया था तथा वर्ष 1995 में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का विघटन कर पुनः नगर पंचायत की स्थापना की गई है. नगर पंचायत क्षेत्र में ग्राम लिम्बाडित को सम्मिलित कर 15 वार्डों में विभक्त किया गया है. नगर पंचायत का कुल क्षेत्रफल 1247 हेक्टर है. मध्यप्रदेश शासन, धर्मस्व विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 2-1/2004/6, भोपाल दिनांक 3-2-2004 के द्वारा महेश्वर नगर पंचायत क्षेत्र को "पवित्रनगर" घोषित किया गया है.

1.3 भौतिक स्वरूप एवं सतही जल निकास

महेश्वर नगर के दक्षिण में नर्मदा नदी प्रवाहित होती है किले का भाग एवं नदी का कछार वाला भाग छोड़कर नगर का सम्पूर्ण क्षेत्र समतल है तथा नगर का ढलान पूर्व एवं दक्षिण में महेश्वरी नदी एवं नर्मदा नदी की ओर है, महेश्वरी नदी का ढलान नर्मदा नदी की ओर है. निमाड़ घाटी में नर्मदा नदी के प्रवाह के कारण हुए कटाव से कई ऊंचे टीले बने हैं, महेश्वर नगर इन्हीं टीलों में से एक है. नगर के आसपास भी पहाड़ीनुमा टीले स्थित होने से नगर का विस्तार नहीं हो पाया. नगर के दक्षिण में नर्मदा नदी प्रवाहित होने से इस ओर नगर की सीमा समाप्त हो गई है. पूर्व दिशा में महेश्वरी नदी जो नर्मदा नदी में मिलती है, के कारण भी नगर का विकास अवरूद्ध हुआ है. वर्तमान में नगर का कुछ विकास मेहतवाड़ा एवं धामनोद मार्ग पर हुआ है. भविष्य में धामनोद मार्ग पर विकास की सम्भावना अधिक है.

नगर का ढलान दक्षिण में नर्मदा नदी एवं पूर्व में महेश्वरी नदी की ओर होने से नगर का प्रदूषित जल एवं वर्षा का पानी इन्हीं नदियों में विसर्जित होता है. अतः इसके लिये उचित प्रबंधन किया जाना आवश्यक है. वर्षाकाल में पेशवा मार्ग, मल्हारगंज, बस स्टेण्ड आदि क्षेत्र में वर्षा के पानी का फैलाव होता है. अतः सतही जल निकासी की व्यवस्था की जाना उचित है.

1.4 जलवायु

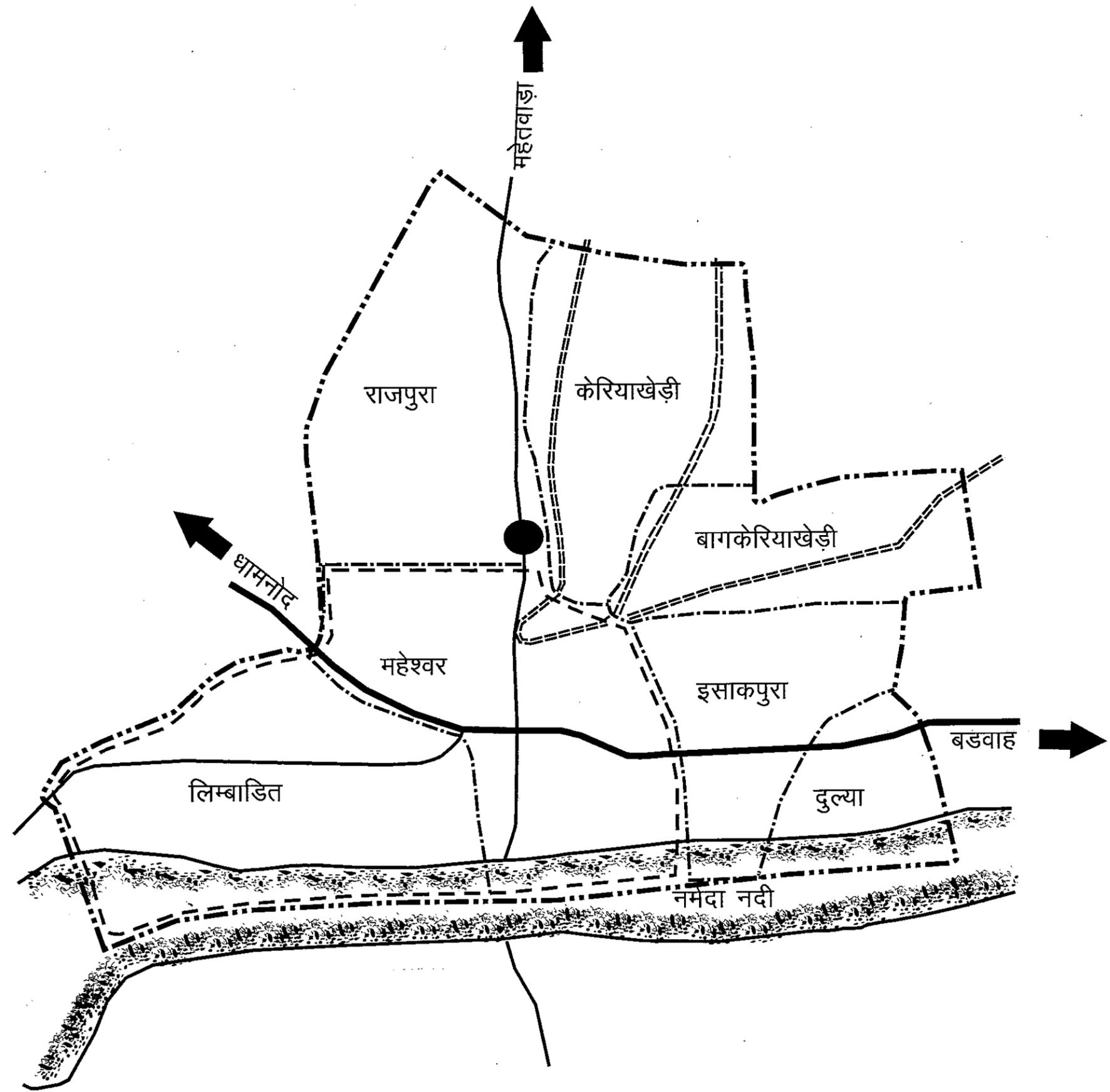
महेश्वर, औसत रूप से कम वर्षा वाला क्षेत्र है. यहां सामान्यतः शीत ऋतु दिसम्बर से फरवरी, ग्रीष्म ऋतु मार्च से मध्य जून तक, वर्षा ऋतु मध्य जून से सितम्बर तक तथा अक्टूबर एवं नवम्बर में शरद ऋतु रहती है. मई माह में अधिकतम गर्मी तथा दिसम्बर-जनवरी माह में अधिकतम ठंड रहती है. मई माह में औसत तापमान 43° सेंटीग्रेड तथा दिसम्बर-जनवरी माह में न्यूनतम तापमान 9° - 10° सेंटीग्रेड रहता है. ग्रीष्म ऋतु में मुख्यतः अप्रैल-मई एवं जून में आंधीयां आती हैं.

सामान्यतः वायु वेग 7.4 कि.मी. प्रति घण्टा रहता है. अधिकतम वायु वेग मई तथा जून माह में तथा न्यूनतम वायु वेग दिसम्बर-जनवरी माह में रहता है. गर्म हवाएं ग्रीष्म ऋतु के आगमन के साथ अधिक तीव्र हो जाती हैं, जिसका बहाव पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम की ओर से रहता है. वर्षा ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा मुख्यतः दक्षिण-पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम की ओर से रहती है. शीत ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा उत्तर-पूर्व दिशा की ओर से दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर रहती है.

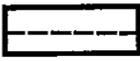
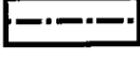
1.5 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

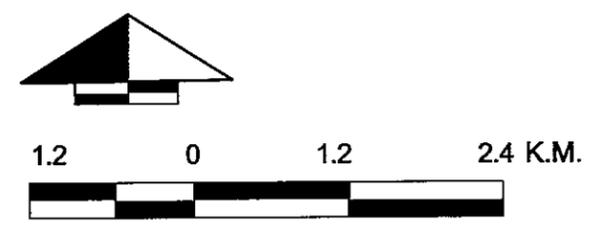
हिन्दी साहित्य के युग प्रवर्तक स्व. महाकवि श्री जयशंकर प्रसाद ने अपने नाटक 'चंद्रगुप्त मौर्य' में लिखा है कि राजस्थान के पंवार कुल के मौर्य नृपतिगण ने इतिहास प्रसिद्ध बड़े-बड़े कार्य किये. मौर्य काल के परमार कभी उज्जैन की ओर तो कभी राजस्थान की ओर अपनी राजधानी बनाते थे. उसी दीर्घकाल व्यापिनी अस्थिरता में मौर्य उसी तरह अपनी

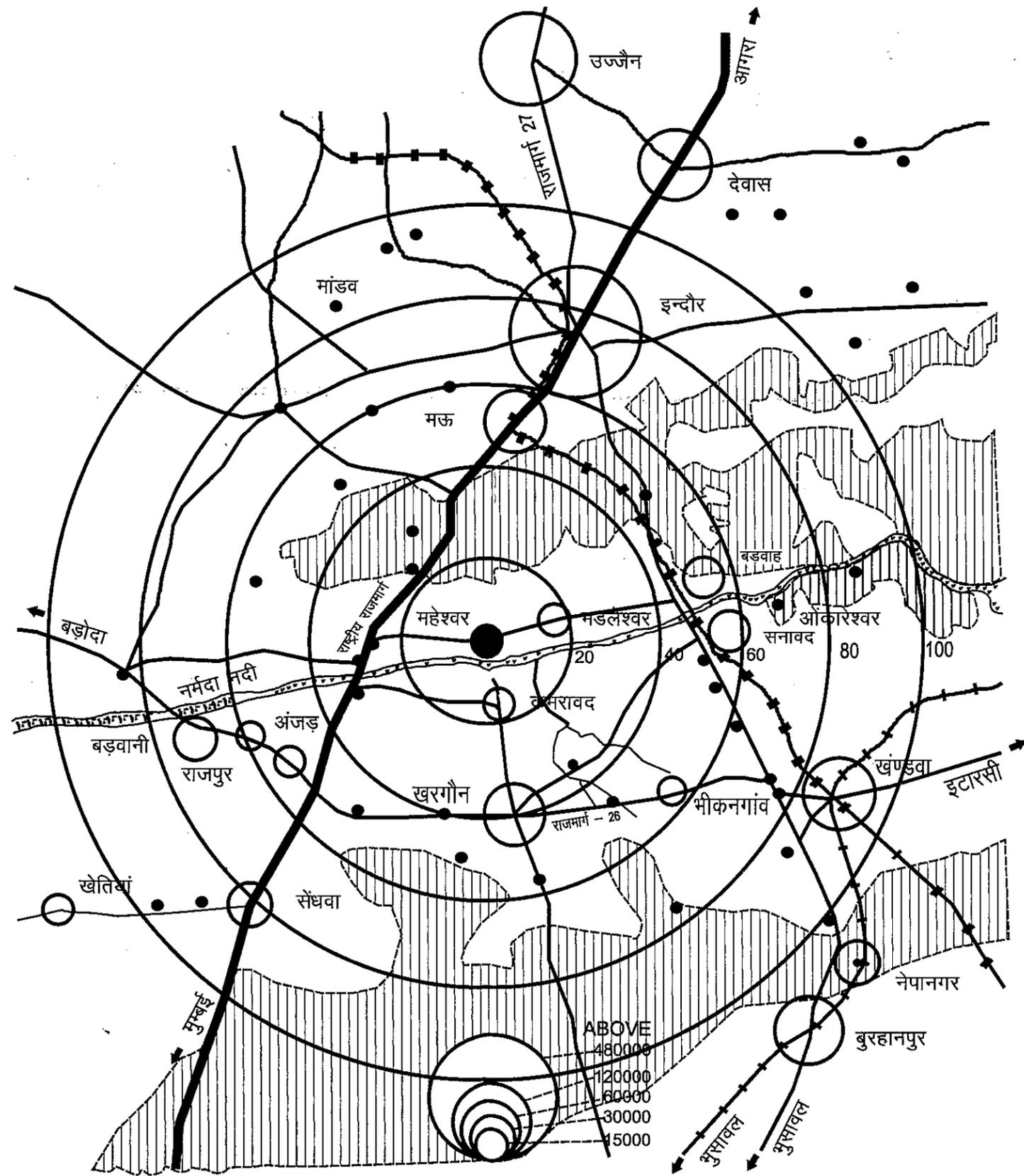
महेश्वर
1.1 निवेश क्षेत्र



संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा	
नगर पंचायत सीमा	
ग्राम सीमा	

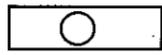
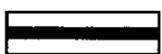
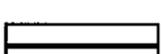


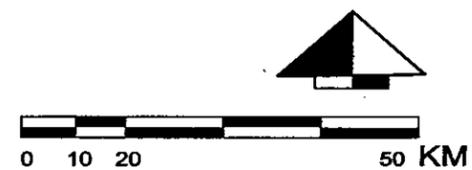


महेश्वर

1.2 क्षेत्रीय स्थिति

संकेत

- नगरीय केंद्र 
- 2000 से अधिक आबादी वाले गांव 
- वन 
- राष्ट्रीय राजमार्ग 
- राज्य मार्ग 
- अन्य रोड़ 



प्रतिभा बनाये थे, मोर्य कुल के महेश्वर नामक राजा ने विक्रम संवत् के 600 वर्ष बाद सहस्रार्जुन किर्तिक वीर्याजुन की महिश्मती को नर्मदा तट पर फिर से बसाया और उसका नाम महेश्वर रखा.

विक्रम विश्वविद्यालय उज्जैन के डॉ. हरिन्द्रभूषण जैन के अनुसार महिश्मती के और भी नाम थे जैसे—मत्स्य तथा पलिश्वर तीर्थ, मुसलमान ग्रन्थ में इसे मुंह मोहर बताया है, जिसे पाली भाषा में महिश्मती कहा गया है, संस्कृत में महिश्मती तथा महेश्वरी नगरी और अपभ्रंश में महेश्वरपुर तथा हिन्दी में महेश्वर.

महेश्वर नगर के मध्य भाग की बसाहट पाषाण काल के पूर्व की प्रतीत होती है. जैसा कि नर्मदा तौडी से प्राप्त पुरातत्वीय वस्तुएं दर्शाती हैं महेश्वर का भारतीय इतिहास शास्त्रों में महिश्मति के रूप में संदर्भ मिलता है. पुराणों में उल्लेख हैं कि महिश्मति की स्थापना राजा यदु के पुत्र मचकुंद ने की थी. यहां पर आठवीं सदी में शंकराचार्य के भारत भ्रमण पर विद्या पंडित मंडप मिश्र विदूषी शारदा शास्त्री से शास्त्रार्थ हुआ था। साची के स्तूप में संकलित बोध साहित्य सिक्कों एवं दानपत्रों में भी महिश्मति का उल्लेख किया गया है।

वर्ष 1952-53 में महेश्वर क्षेत्र में पुरातत्व विभाग द्वारा की गई खुदाई से इस क्षेत्र के बसाव प्रतिरूप के कालानुक्रमिक इतिहास का निम्नानुसार पता चला है :—

1. पुरा पाषाण युग में प्रचलित पत्थर के औजार.
2. मध्य पाषाण युगीय औजार.
3. ईसा के पूर्व के प्रथम दिव्ययुग के पूर्व मध्यकालीन चित्रित बर्तन (भांडे).
4. पांचवी सदी की संस्कृति के सिक्के तथा काले एवं लाल रंग के बर्तन.
5. 10वीं सदी से 19वीं सदी के सिक्के.

उसके उपरान्त कुछ कतिपय क्षेत्रों में खुदाई में आगे कोई पुरातत्व अवशेष उपलब्ध नहीं हो सके. यहां परमार वंशीय एवं दूसरे हर्ष वंशीय युग के पूर्व अथवा पूर्व मुगलकालीन आदिवासीकाल का भी पता नहीं चलता है तथा मुगलकालीन चमकदार बर्तनों के रूप में मध्ययुगीन मुस्लिम पुरावशेष यहां प्राप्त हुए हैं.

17वीं शताब्दी में महेश्वर के भव्य किले का निर्माण हुआ था। मुगल शासकों ने यहां अधिक समय अधिवास नहीं किया, यह नगर 18वीं शताब्दी के पूर्व मराठा राजाओं द्वारा व्यवस्थित कर स्थापित किया गया था।

प्रशासनिक दृष्टि से यह नगर महल में समाविष्ट था, जिसे महेश्वर चोली के नाम से भी जाना जाता है. वर्ष 1767 से 1795 के कालखण्ड महारानी अहिल्याबाई होल्कर के शासन काल में महेश्वर नगर को अपनी कलात्मक तथा संस्कृतिक धरोहर को विकसित करने का अद्भुत संरक्षण प्राप्त हुआ. औरंगजेब के शासन काल में नष्ट किये गये हिन्दू मंदिरों को महारानी अहिल्याबाई ने अपने शासनकाल में इनका पुर्ननिर्माण कराया. उनकी धार्मिक प्रकृति के कारण यहां अनेकों मंदिरों का निर्माण किया गया. उनका अनुकरण करते हुए परवर्ती होल्कर नरेशों के और उनके सभासदों आदि ने यहां मंदिर, सुन्दरघाट एवं छतरियां बनवाई गईं. कुछ मंदिर तो यहां परमार काल (10वीं सदी) से पूर्व के निर्मित हैं. जिनमें कालेश्वर, ज्वालेश्वर, वृद्धकालेश्वर, केशव मंदिर, चतुर्भुज मंदिर, बाणेश्वर तथा मातगेश्वर, शिवालय के नाम उल्लेखनीय हैं.

1.6 जनसंख्या परिवर्तन

नगर की जनसंख्या एवं आर्थिक कार्यकलापों के विश्लेषण से नगर के विकास की प्रक्रिया एवं भविष्य की प्रवृत्ति का अध्ययन करने हेतु बहुत महत्वपूर्ण है. जनसंख्या अध्ययन के अन्तर्गत विकास की क्रमावस्था, आयु, लिंग भेद, प्रजनन की प्रवृत्ति, व्यवसायिक संरचना आदि बातों का अध्ययन कर वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकताओं के अनुसार भूमि

का प्रावधान किया जाता है. निम्न सारणी में नगर में जनसंख्या वृद्धि से संबंधित आंकड़े दर्शाये गये हैं :-

महेश्वर : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

वर्ष	नगर की जनसंख्या	दशक अन्तर (प्रतिशत)
1	2	3
1901	7042	—
1911	9599	36.31
1921	6788	29.28
1931	6399	5.73
1941	6946	8.55
1951	7525	8.34
1961	8089	7.50
1971	9831	21.53
1981	11566	17.64
1991	15345	32.67
2001	19646	28.00

स्रोत.—जनगणना पुस्तिका.

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि सन् 1901 और 1911 के दशक में नगर की जनसंख्या में 36.31 प्रतिशत की वृद्धि हुई जिसका कारण नगर में असामान्य रूप से हुई जन्म दर वृद्धि एवं मृत्यु दर में कमी है. सन् 1941 से 1991 तक के 50 वर्ष के अंतराल में नगर की जनसंख्या में दो गुना से अधिक वृद्धि हुई. वर्ष 1941 की जनगणना में हुई वृद्धि की अपेक्षा वर्ष 1951 एवं 1961 में जनसंख्या वृद्धि में गिरावट आई है परन्तु 1971 से 2001 तक जनसंख्या में लगातार वृद्धि होती रही है. नगर की जनसंख्या में वर्ष 1911 से 1931 के दो दशकों में जनसंख्या में बहुत तेजी से कमी हुई है. जिसका कारण देश में महामारी एवं काला ज्वर बीमारियों का रहा है. वर्ष 2001 की जनसंख्या 19646 होकर 1000 पुरुषों के पीछे महिलाओं की संख्या 948 है, जो सामान्य प्रतीत होती है.

1.6.1 अस्थायी जनसंख्या

अस्थायी जनसंख्या में मुख्यतः पर्यटकों एवं तीर्थ यात्रियों का समावेश किया गया है यहां पर औसतन रूप से प्रतिदिन 150-200 यात्रियों/पर्यटकों का आगमन होता है यहां पर वर्ष में होने वाले सामयिक उत्सव जैसे — महाशिवरात्रि, अहिल्या उत्सव, नर्मदा उत्सव एवं महेश्वर एवं निमाड़ी लोक सांस्कृतिक समिति द्वारा आयोजित निमाड़ी उत्सव, कालिदास समारोह, एवं धार्मिक पर्वों के अवसर पर हजारों तीर्थयात्री यहां आते हैं, नगर से 150 कि.मी. की दूरी पर जहां एक ओर उज्जैन में महाकालेश्वर ज्योतिर्लिंग तथा 80 कि.मी. की दूरी पर ओंकारेश्वर ज्योतिर्लिंग होने से भी यहां प्रतिदिन पर्यटकों/ तीर्थ यात्रियों का आवागमन होता है, सिंहस्थ के अवसर पर यहां भी तीर्थ यात्रियों एवं पर्यटकों की संख्या में अधिक वृद्धि होती है।

नगर पंचायत, महेश्वर के यात्री सर्वेक्षण के आधार पर देशी एवं विदेशी पर्यटकों की संख्या निम्न सारणी में दर्शायी गयी है :—

महेश्वर : पर्यटकों की संख्या

1-सा-3

वर्ष	देशी	विदेशी	कुल योग
1	2	3	4
1991	11838	300	12873
1992	10608	530	11138
1993	8001	322	8323
1994	50008	220	50228
1995	15120	355	15475
1996	20126	423	20549
1997	27252	315	27567
1998	18915	816	19731
1999	22071	921	22992
2000	18165	1037	19202
2001	65650	785	66535
2002	41444	333	41777
2003	55245	403	55648

स्रोत:— नगर पंचायत, महेश्वर.

सोमवती अमावस्या, नर्मदा उत्सव, महाशिवरात्रि, निमाड़ उत्सव पर यहां स्थायी दुकानों के अलावा बाहर से भी व्यापारी आकर अस्थायी दुकानें लगाते हैं. इस प्रकार तीर्थ यात्रियों की समस्त आवश्यकताओं की पूर्ति इन्हीं दुकानों से होती है.

उत्सव एवं धार्मिक पर्व, सामाजिक एवं धार्मिक दृष्टि से महत्वपूर्ण होने के साथ-साथ क्षेत्र के निवासियों के रहन-सहन पर भी समुचित प्रभाव डालते हैं. अतः इन गतिविधियों हेतु एक सुव्यवस्थित स्थान नियोजन करना आवश्यक है. सामान्य सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि महेश्वर में विभिन्न पर्वों व मेलों के अवसर पर आने वाले तीर्थ यात्रियों द्वारा बस, ट्रक, ट्रेक्टर, बैलगाड़ी, स्कूटर एवं साईकिल आदि का उपयोग किया जाता है. यातायात हेतु निश्चित विराम स्थल न होने के कारण वाहन अस्त-व्यस्त रूप से कहीं भी खड़े किये जाते हैं.

1.7 नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा

नगर का स्वरूप निर्धारित करने के लिये सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक पृष्ठ भूमि का अध्ययन महत्वपूर्ण है. इसका नागरिकों के जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध होता है. इस परिप्रेक्ष्य में नगर की मूल आबादी की आर्थिक दशा का भी अध्ययन आवश्यक है. वर्तमान में वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां नगण्य होने से मूल श्रमिकों की दशा दयनीय है. यहां केवल फुटकर व्यापार, हाथकरघा उद्योग प्रमुख है.

नगर की प्राचीन संस्कृति जहां उन्नत तथा वैभवशाली थी वहीं राजा महाराजाओं के पतन एवं ब्रिटिश शासन के उत्थान के साथ ही सांस्कृतिक विकास की गति अवरूद्ध हो गई. उन्नत संस्कृति की पहचान के अवशेष ही नगर में बचे हैं.

1.8 व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां की व्यवसायिक संरचना एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है. जनगणना के आंकड़ों के आधार पर महेश्वर नगर में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे श्रमिकों/कार्यशील व्यक्तियों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1981 में 318, 1991 में 317 तथा 2001 में 322 हो गई है, इससे स्पष्ट है कि तीनों दशकों में व्यापार, व्यवसाय तथा रोजगार के साधनों में कोई विशेष वृद्धि नहीं हुई है. निम्न सारणी में महेश्वर नगर की वर्ष 2001 की व्यवसायिक संरचना दर्शाई गई है :—

महेश्वर : व्यावसायिक संरचना-2001

1-सा-4

प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4
(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
1. कृषक	523	83	27
2. कृषक श्रमिक	1023	161	52
3. खनन कार्य एवं पशुपालन	203	32	10
योग	1749	276	89
(ब) द्वितीय क्षेत्र			
4. धरेलू उत्पादन	767	121	39
5. उत्पादन	815	129	41
6. निर्माण	390	62	20
योग	1972	312	100
(स) तृतीय क्षेत्र			
7. व्यापार	930	147	47
8. यातायात एवं सवहन	376	59	19
9. सेवाएं	1307	206	67
योग	2613	412	133
महायोग (अ+ब+स)	6334	1000	322

स्रोत.—जनगणना, 2001.

1.9 नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय से किया जा सकता है. महेश्वर नगर में 1983 तक नगरपालिका कार्यरत थी, इसके पश्चात् राज्य शासन द्वारा वर्ष 1983 में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का गठन किया गया था, जिसका कार्यकाल 12 वर्ष का रहा है, तत्पश्चात् शासन द्वारा प्राधिकरण को विघटित कर पुनः 1995 में नगर पंचायत की स्थापना की गयी. नगर पंचायत की कुल आय-व्यय तथा प्रति व्यक्ति आय-व्यय के आंकड़े निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं:—

महेश्वर : नगर पंचायत आय-व्यय

1-सा-5

वर्ष	कुल आय	प्रति व्यक्ति आय	कुल व्यय	प्रति व्यक्ति व्यय
1	2	3	4	5
1998-1999	5975127	322	5827626	314
1999-2000	7028116	368	6321757	331
2000-2001	9581021	488	9343147	476
2001-2002	8920365	442	9337318	462
2002-2003	13170500	634	12454923	600

स्रोत.—नगर पंचायत, महेश्वर.

उपरोक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि नगर पंचायत की कुल आय वर्ष 1998-99 में रुपये 59.75 लाख थी जो सन् 2002-2003 में बढ़कर रुपये 1.31 करोड़ हो गई है. प्रति व्यक्ति आय में भी यह प्रवृत्ति दिखाई देती है. जहां तक व्यय का प्रश्न है संस्था का व्यय वर्ष 2002-2003 में रुपये 1.24 करोड़ तक पहुंच गया है. प्रति व्यक्ति आय में वृद्धि हुई है. नगर पंचायत का बचत का बजट यह दर्शाता है कि भविष्य में संस्था की स्थिति सुदृढ़ होगी. वर्तमान नगर पंचायत का सबसे महत्वपूर्ण दायित्व नगरवासियों का स्वच्छ पेयजल तथा स्वच्छ पर्यावरण उपलब्ध कराना है साथ ही नगर में प्रतिदिन आने वाले यात्री/पर्यटकों को विशेष सुविधा उपलब्ध कराना है.

1.10 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर में तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, फुटकर व्यापारिक केन्द्र तथा गृह उद्योग के रूप में हाथकरघा उद्योग कार्यरत हैं. यहां पर बड़े उद्योग, एवं अन्य बड़े व्यवसाय स्थापित न होने से रोजगारो का एवं धर्मों का भी अभाव है.

महेश्वर एक ऐतिहासिक नगरी है इसकी बसाहट पाषाणकाल के पूर्व की है. यहां पर देवी अहिल्याबाई ने नर्मदा के किनारे मंदिरों का एवं घाटों का निर्माण करवाया था जो धार्मिक एवं ऐतिहासिक महत्व की दृष्टि से अवलोकनीय है जिसके कारण महेश्वर में यात्री नर्मदा स्नान, मंदिरों के दर्शन आदि के लिये त्यौहारों पर एकत्रित होते हैं.

महेश्वर, हाथकरघा साड़ियों के लिये प्रसिद्ध है. नगर का मुख्य व्यवसाय हाथकरघा उद्योग पर आधारित है. यहां पर हाथ करघों से साड़ियां बनाई जाती हैं. इन साड़ियों की बनावट, बुनाई एवं शिल्पी इतनी अच्छी एवं सुन्दर है कि यहां बनाई गई साड़ियां देश एवं विदेश में भेजी जाती हैं जो "महेश्वर साड़ी" के नाम से जानी जाती हैं.

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार, उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है यह नगर नर्मदा नदी के उत्तरीय तट पर बसा है, नगर के पूर्व दिशा की ओर महेश्वरी नदी प्रवाहित होती है, नगर समतल भूमि पर बसा है, किन्तु किला क्षेत्र, धनबेड़ी क्षेत्र, चौखंडी क्षेत्र, टिलेनुमा क्षेत्र के रूप है, पूर्व में महेश्वरी नदी होने कारण इस दिशा में नगर का विकास कम हुआ है, तथा दक्षिण में नर्मदा नदी होने के कारण इस दिशा में नगर विकास प्रति बंधित हुआ है। नगर के मध्य से धामनोद-बड़वाह मुख्य मार्ग गुजरता है, इस कारण इस मार्ग पर कुछ विकास हुआ है तथा भविष्य में भी इस मार्ग पर विकास होने की सम्भावना प्रतीत होती है.

2.1 भूमि उपलब्धता

महेश्वर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 2639 हेक्टेयर है. निवेश क्षेत्र में जलाशय, नदियां एवं कटाववाली भूमि को छोड़कर 2121.84 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

महेश्वर : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	116.49	4.42
2	अनुपयुक्त भूमि :		
	(अ) जलाशय 293.12	400.67	15.18
	(ब) कटाव वाली भूमि 107.55		
3	उपयोगी भूमि	2121.84	80.40
	योग	2639.00	100.00

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित.

महेश्वरी नदी एवं नर्मदा नदी की कटाव वाली भूमि का संरक्षण आवश्यक है अन्यथा भविष्य में उपयोगी रिक्त भूमि भी नदी के कटाव से प्रभावित होगी.

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 उपयोगों का आपसी सह-संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों का चयन किया जा सके. नगर में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपलब्धता का

आंकलन करने के लिए भूमि उपयोगों को निम्न वर्गों में विभक्त किया गया है:—

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| 1. आवासीय | 6. आमोद-प्रमोद |
| 2. वाणिज्यिक | 7. यातायात एवं परिवहन |
| 3. औद्योगिक | 8. रिक्त भूमि |
| 4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | 9. कृषि भूमि |
| 5. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं | 10. जलाशय |

महेश्वर निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को उक्त अधिनियम की धारा 15(1) के अंतर्गत प्रकाशित कर अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर दिनांक 27-11-80 को सम्यक् रूप से अंगीकृत किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

नगर के भावी सुनियोजित विकास के प्रस्ताव तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन आवश्यक है। वर्ष 1980 में अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2004 तक की स्थल स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है। उक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि नगर में सर्वाधिक भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है जो विकसित क्षेत्र का 53.34% है। द्वितीय स्थान यातायात एवं परिवहन का है। महेश्वर नगर धार्मिक एवं ऐतिहासिक होने के कारण यहां पर पुरातन मन्दिर, छत्रियां, सुन्दरघाट, संग्रहालय आदि होने से नगर में सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत भूमि का प्रतिशत भी अधिक है। आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत कोई भी क्षेत्र उपलब्ध नहीं है। अतः इस असंतुलन को विकास योजना प्रस्ताव में दूर किया जाना आवश्यक है। नगर का आवासीय घनत्व 346 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। जबकि सकल घनत्व 185 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 5.42 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गई है, जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर से कम प्रतीत होती है। निम्न सारणी में वर्तमान भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण दर्शाया गया है :—

महेश्वर : वर्तमान भूमि उपयोग 2004

2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग	निवेश क्षेत्र सीमा		विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	62.14	2.35	62.14	53.34	2.89
2	वाणिज्यिक	4.70	0.18	4.70	4.03	0.22
3	औद्योगिक	3.00	0.11	3.00	2.58	0.14
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	13.33	0.51	13.33	11.45	0.62
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	3.50	0.13	3.50	3.00	0.16
6	यातायात एवं परिवहन	29.82	1.13	29.82	25.60	1.39
7	रिक्त भूमि	37.21	1.41	-	-	-
8	कृषि भूमि	2192.18	83.07	-	-	-
9	जलाशय	293.12	11.11	-	-	-
योग . .		2639.00	100.00	116.49	100.00	5.42

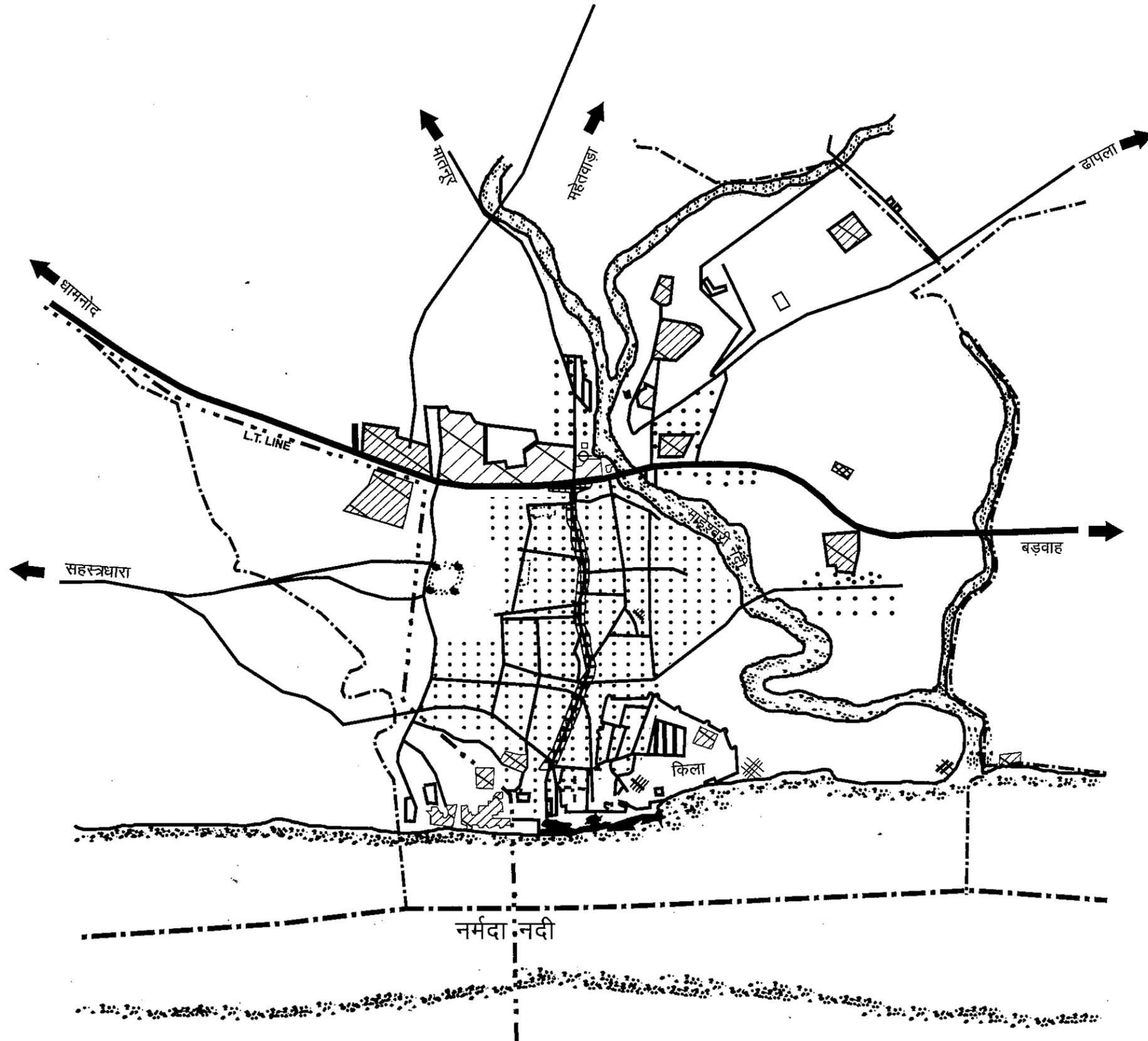
टीप.—(1) भूमि उपयोग दर हेक्टर (1000) हजार जनसंख्या में आंकी गयी है।

(2) वर्ष 2004 की जनसंख्या 21500 मानी गयी है।

स्रोत:—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न सर्वेक्षण।

महेश्वर

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्व. एवं अर्ध सार्वजनिक	
परिवहन	
आमोद प्रमोद	
जलाशय	



2.3.1 आवासीय

नगर में 62.14 हेक्टर आवासीय क्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 53.34 प्रतिशत है इसके आधार पर आवासीय घनता 346 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है जबकि पुराने आबादी क्षेत्र में आवासीय घनत्व अधिक है. इसका मुख्य कारण नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में संकीर्ण गलियों में आवासों का पास-पास स्थित होना है. अतः विकास योजना में अधिक आवासीय घनता वाले क्षेत्रों की घनता कम करने का प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है.

2.3.2 वाणिज्यिक

महेश्वर नगर, आबादी के मान से बड़ा नगर नहीं होने से अधिक मात्रा में वाणिज्यिक प्रतिष्ठान नहीं है, अन्य नगरों की तुलना में यहां पर कोई विशिष्ट बाजार, अनाज मंडी, कपड़ा मार्केट, एवं अन्य व्यवसायिक गतिविधियां कार्यरत नहीं हैं. वाणिज्यिक गतिविधियां महात्मा गांधी मार्ग, धामनोद-बड़वाह मार्ग एवं मेहतवाड़ा मार्ग पर स्थित होकर केवल फुटकर व्यापार होता है, जिससे स्थानीय लोगों की आवश्यकताओं की पूर्ति होती है. यहां से 12 किलोमीटर दूर धामनोद नगर में थोक व्यासाय होने से यहां के लोगों की अधिकतम पूर्ति धामनोद नगर से ही हो जाती है. नगर में दैनिक उपयोग की वस्तुएं अनाज, किराना, हार्डवेयर, दवाई आदि का फुटकर व्यवसाय है. महेश्वर नगर में धामनोद-बड़वाह मार्ग को छोड़कर केवल एक ही मुख्य मार्ग है जो नर्मदा नदी एवं किले की ओर जाता है. इसी मार्ग पर अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां केन्द्रित हैं. इसके अतिरिक्त बड़वाह-धामनोद मार्ग एवं बस स्टेण्ड के सामने भवानी माता रोड पर कुछ व्यवसायिक प्रतिष्ठान हैं. जिससे आस-पास के लोगों की आवश्यकताओं की पूर्ति होती है. नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 4.70 हेक्टर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.03 प्रतिशत है.

(क) दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान

सन् 1999 में नगर में कुल 437 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान थे, उसमें वृद्धि होकर वर्ष 2003 में 486 हो गये. नगर में केवल एक छविगृह है, इससे स्पष्ट है कि विगत 5 वर्षों में केवल 11 प्रतिशत की वृद्धि हुई है जो काफी कम है. विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है.

महेश्वर : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-3

वर्ष	दुकानें एवं वाणिज्यिक	होटल/भोजनालय	योग
1	2	3	4
1998-1999	416	21	437
1999-2000	430	23	453
2000-2001	435	25	460
2001-2002	449	29	478
2002-2003	454	32	486

स्रोत:—नगर पंचायत, महेश्वर.

(ख) फुटपाथ एवं गुमठी दुकानें

नगर में नई दुकानों हेतु उपयुक्त स्थल के अभाव में गुमठी एवं फुटपाथ पर दुकानें विकसित हुई हैं. जिससे मार्गाधिकार एवं वाहन विराम स्थलों का अभाव होकर यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है इस प्रकार की गतिविधियां बस स्टेण्ड के आस-पास एवं बड़वाह मार्ग पर पोस्ट-ऑफिस के सामने, मार्ग के दोनों ओर स्थित हैं. अतः इस समस्या के निराकरण हेतु नगर में संगठित बाजार केन्द्र विकसित करना आवश्यक है.

2.3.3 औद्योगिक क्षेत्र

महेश्वर नगर में बड़े उद्योग नहीं के बराबर है, अन्य नगरों की तुलना में उद्योगों के रूप में कोई विकास नहीं हुआ है यहां पर मुख्य रूप से गृह उद्योग के रूप में हेण्डलूम उद्योग का काफी विकास हुआ है इसमें रेशमी साड़ियाँ, सूती साड़ियाँ एवं ड्रेस मटेरियल आदि प्रमुख हैं. औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 3.00 हेक्टर क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.58 प्रतिशत है.

महेश्वर नगर में एम.पी. टेक्सटाईल्स को-ऑपरेटिव्ह ट्रेनिंग सेंटर है जिसमें कुल 13 कर्मचारी कार्यरत होकर 20 हेण्डलूम द्वारा 40 प्रशिक्षणार्थी को कपड़ा बुनाई का प्रशिक्षण प्राप्त होता है. इसके अतिरिक्त रेवा सोसायटी द्वारा भी हेण्डलूम उत्पादन का कार्य किया जा रहा है. एम. टेक्सटाईल्स को-ऑपरेटिव्ह कार्यालय द्वारा किये गये सर्वेक्षण अनुसार महेश्वर नगर में कुल 788 हेण्डलूम इकाईयां कार्यरत हैं, जिसमें से 57 हेण्डलूम निष्क्रिय है. इस उद्योग में लगभग 2500 श्रमिक जुड़े हुए हैं. इसके अतिरिक्त कृषि आधारित उद्योग के रूप में 3 जिनिंग फेक्ट्रियां एवं एक आईल मिल कार्यरत है. महेश्वर नगर में कार्यरत उद्योगों की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है:—

महेश्वर : उद्योग

2-सा-4

क्रमांक	संस्था का नाम	स्थान	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	महालक्ष्मी ट्रेडर्स जिनिंग फेक्ट्री	मेहतवाड़ा रोड	20
2.	अरिहन्त जिनिंग फेक्ट्री	धामनोद रोड	10
3.	गोपाल ट्रेडिंग जिनिंग फेक्ट्री	मेहतवाड़ा रोड	35
4.	गुरूनानक ट्रेडिंग आईल मिल	आबादी क्षेत्र में	15
5.	रेवा सोसायटी हेण्डलूम	किला	240
6.	मोमिनपुरा बुनकर सह. संस्था	मोमिनपुरा	75
7.	अन्य हेण्डलूम	सम्पूर्ण शहर	2079

स्त्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्थल सर्वेक्षण.

2.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत 13.33 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 11.45 प्रतिशत है. इस उपयोग के अन्तर्गत स्वास्थ्य, शैक्षणिक, कार्यालय, सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियां, मंदिर, मस्जिद एवं गुरूद्वारा आदि सम्मिलित हैं.

(क) स्वास्थ्य

नगर में एक सामान्य चिकित्सालय है जिसमें 30 बिस्तर उपलब्ध है यह चिकित्सालय महेश्वर एवं आस-पास के क्षेत्रों की पूर्ति करता है इसके अतिरिक्त 7 निजी दवाखाने भी नगर में स्थित है. नगर में संक्रमण रोगों एवं विशिष्ट चिकित्सा हेतु अलग से कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है. अतः इनके लिये नगरवासी इन्दौर नगर में उपलब्ध स्वास्थ्य सुविधाओं पर आश्रित हैं.

(ख) शैक्षणिक

महेश्वर नगर तहसील मुख्यालय होने के पश्चात् भी शिक्षा के क्षेत्र में काफी पिछड़ा हुआ है. नगर में एक भी महाविद्यालय या विशिष्ट महाविद्यालय नहीं है. यहां के विद्यार्थियों को बड़वाह रोड पर महेश्वर से 3 कि.मी. दूरी पर स्थित महाविद्यालय में शिक्षा हेतु जाना होता है. यहां पर 2 बाल मंदिर, 2 प्राथमिक स्कूल, 2 मिडिल स्कूल एवं 2 हाईस्कूल है जो कि महेश्वर नगर की आवश्यकता के अनुरूप नहीं है. अतः इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाना उचित है. नगर में स्थित विभिन्न स्तरों की शिक्षण संस्थाओं विवरण सारणी में दर्शाया गया है:—

महेश्वर : शिक्षण संस्थाएँ

2-सा-5

अनु. क्रमांक	विद्यालय का नाम	स्थान	खेल का मैदान	भवन स्वामित्व	भवन की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1.	शासकीय प्राथमिक विद्यालय	शहर में	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
2.	शासकीय प्राथमिक विद्यालय	शहर में	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
3.	शासकीय बालक प्राथमिक विद्यालय	शहर में	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
4.	शासकीय बालक माध्यमिक विद्यालय	धामनोद रोड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
5.	शासकीय कन्या माध्यमिक विद्यालय	धामनोद रोड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
6.	शासकीय बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय.	धामनोद रोड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
7.	शासकीय कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय.	धामनोद रोड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
8.	मिनी आई.टी.आई.	ढापला रोड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त.

स्रोत—शिक्षा विभाग खरगोन.

(ग) कार्यालय

महेश्वर, तहसील मुख्यालय होने के कारण यहां पर तहसील स्तर के सभी शासकीय, अर्द्ध शासकीय कार्यालय कार्यरत हैं, जिनमें से कुछ कार्यालय शासकीय भवनों में कार्यरत हैं. कुछ कार्यालय निजी भवनों में भी कार्यरत हैं. इससे स्पष्ट होता है कि महेश्वर नगर में कार्यालयों हेतु शासकीय भवनों की कमी है. कुछ बड़े कार्यालय महेश्वर नगर से 7 कि. मी. दूरी पर मण्डलेश्वर नगर में स्थित हैं जो महेश्वर नगर को भी नियंत्रित करते हैं. अतः संगठित प्रशासनिक केन्द्र के

प्रस्ताव दिये जाना उचित है. महेश्वर में स्थित कार्यालयों की सूची निम्न सारणी में दी गई है:—

महेश्वर : कार्यालय

2-सा-6

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या
1	2	3
1.	केन्द्रीय शासन	2
2.	राज्य शासन	19
3.	अर्द्धशासकीय	1
4.	स्वायत्तशासी	1

स्रोत:—तहसील कार्यालय, महेश्वर.

(घ) सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में परम्परागत सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सम्पन्न होती रहती हैं. जो नागरिकों के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को विकसित करने के साथ-साथ भावात्मक एकता उत्पन्न करती हैं. इसके लिये महेश्वर नगर में एक भी सभागृह नहीं है. जबकि यहां पर प्रत्येक वर्ष दिसम्बर-जनवरी माह में निमाड़ उत्सव का आयोजन पर्यटन विभाग, मध्यप्रदेश भोपाल द्वारा किया जाता है. कालीदास समारोह तथा आदिवासी सांस्कृतिक कार्यक्रमों का भी आयोजन होता है. इन कार्यक्रमों को सम्पन्न करने हेतु उपर्युक्त स्थल पर सभागृह की आवश्यकता अनुभव की जा रही है. वर्तमान में यह कार्यक्रम किसी स्कूल आदि में सम्पन्न कराये जाते हैं. अतः विकास योजना में सभागृह एवं मेला स्थल के प्रस्ताव दिये जाना उचित है.

(ङ) धार्मिक एवं ऐतिहासिक धरोहर (मन्दिर)

महेश्वर नगर धार्मिक एवं ऐतिहासिक मन्दिरों, नर्मदा नदी किनारे सुंदर घाट एवं पुरातत्वीय धरोहरों के कारण ही नगर का महत्व अधिक है. नगर में स्थित मन्दिर एवं दर्शनीय स्थल निम्नानुसार हैं:—

(1) धार्मिक एवं पर्यटन स्थल

कलाग्नि रूद्र तीर्थ—नर्मदा-महेश्वरी संगम पर यह तीर्थ स्थित है. इस तीर्थ में दस तीर्थों का समावेश है. संगम के पास स्थित पूर्वी टीले कदम्बेश्वर शिवालय, पश्चिमी टीले पर जालेश्वर शिवालय, महेश्वरी नदी के पश्चिमी तट पर कंदेश्वर शिवालय स्थित है. इस काला नक्षदती पर संगम में स्नान कर सम्य मात्रलोओं के पूजन के लिये प्रति मंगलवार तथा चैत्र व अश्विन माह में नवरात्रि पर्व पर श्रद्धालु भक्तों का मेला लगा रहता है. यहां नियमित श्रद्धा पूर्वक स्नान पूजा करने से कई प्रकार की शारीरिक एवं मानसिक व्याधियों को दूर किया जाता है, ऐसा लोक विश्वास है.

स्वर्ण द्वीप—वायु पुराण के अनुसार महेश्वर के सामने नर्मदा नदी के दक्षिणी तट पर एक पुरकरी नदी का संगम है उसे स्वर्ण द्वीप तीर्थ कहते हैं. इसके समीप शंकराऊ शांतिवाहन द्वारा निर्मित शालिवाहन शिवालय स्थापित है जो कि भारतवर्ष में एक मात्र है.

अंगीरा तीर्थ—महेश्वर से लगभग एक किलोमीटर पश्चिम में नर्मदा तट पर घत्त व नृसिंह मंदिर निर्मित है. इसी घाट के पास नर्मदाजी में एक नशदी का संगम हुआ है उसे अंगीरातीर्थ कहते हैं. प्राचीन काल में यहां अंगीरा ऋषि ने भगवान के नृसिंह रूप की तपस्या की थी.

त्रिवेणी तीर्थ—अंगीरा तीर्थ से आगे पश्चिम में लगभग एक किलोमीटर पर ग्राम जलकोटी के पास नर्मदा नदी में कारम तथा बूटी नदी का संगम हुआ है। तीन नदियों की पावन संगम स्थली होने के कारण यह त्रिवेणी तीर्थ के नाम से प्रख्यात है।

सहस्र धारा—त्रिवेणी तीर्थ से आगे पश्चिम में लगभग एक किलोमीटर की दूरी पर ही प्रसिद्ध सहस्र धारा जल प्रपात है। जिसे सहस्र धारा तीर्थ कहते हैं। इसके संबंध में पौराणिक कथा है कि महिष्मती नरेश सहस्र बाहु ने जलक्रीड़ा करते हुए अपनी शक्तिशाली सहस्र भुजाओं से नर्मदा का जल प्रवाह रोका था लेकिन क्या नर्मदाजी रुकने वाली थी? नहीं रुकी और उन सहस्र भुजाओं के बीच से मार्ग प्रशस्त कर कल-कल नाद से सहस्रबाहु की खिल्ली उड़ती हुई सहस्र धाराओं में प्रवाहित हो गयी। तब से सहस्र धारा जलप्रपात भी एक तीर्थ के रूप में प्रसिद्ध हो गया है। मूलधारा के स्थान तक पहुंचने का पर्यटन समय अप्रैल से जून तक का रहता है। यहां तक जाने के लिये सड़क मार्ग भी है लेकिन नौका विहार करते हुए आने-जाने का आनन्द अति स्मरणीय है। नवागांव बांध योजना पूर्ण हो जाने पर ये स्थान एक छोटे-मोटे बन्दरगाह का रूप धारण कर लेगा।

सबसे बड़ा तीर्थ नर्मदा नदी ही है। वर्ष में एक दिन वैशाख सुदी सप्तमी एक ऐसा महत्वपूर्ण पर्व का दिन होता है जब पुराण सलिला मां गंगा, नर्मदा जी से मिलने आती है। (नर्मदा रहस्य पृ. क्र. 156-157)

(2) दर्शनीय स्थल

राज राजेश्वर मंदिर—पुराण, प्रसिद्ध हैहय वंशीय महिष्मती के सम्राट का विर्याजुन के समाधि स्थल पर स्थित यह शिवालय, राज राजेश्वर मंदिर के नाम से प्रसिद्ध है। मंदिर के गर्भगृह में शिवलिंग व पास ही अष्ट धातु से निर्मित शिव-पार्वती की प्रतिमा है। शिवालय में सैकड़ों वर्षों से शुद्ध घी के ग्यारह नदी दीपक अखंड रूप से प्रज्वलित है। सोमवार के दिन यहां दर्शनार्थियों की भारी भीड़ लगी रहती है। सावन के माह में यहां मेला सा लगा रहता है। शिवालय के चारों ओर क्रमशः सूर्य मंदिर, गणपति मंदिर, दुर्गा मंदिर, विष्णु मंदिर बने हुए हैं।

अहिलेश्वर मंदिर—इसे अहिल्याबाई छत्री कहते हैं। यह वास्तव में अहिलेश्वर शिवालय है। इसके प्रवेश द्वार पर 16 पंक्तियों का एक त्रिलोख लगा है। जिसके अनुसार अहिल्या बाई की सुयश कीर्ति व स्मृति को अमर बनाये रखने के लिये श्रीमंत होल्कर प्रथम की अभिलाषा के अनुरूप कृष्णाबाई मां साहिबा ने इसका निर्माण किया था एवं मूर्तियां प्रतिष्ठित की गयी थीं। गर्भगृह में शिवलिंग के पास ही देवी अहिल्याबाई की सौम्य संगमरमर की प्रतिमा स्थापित है।

भवानी माता (विन्ध्यवासिनी) मंदिर—वर्तमान बस स्टैण्ड के पास यह मंदिर बना है। अहिल्या ट्रस्ट के अभिलेखों के अनुसार यह विन्ध्यवासिनी देवी का मंदिर जिसे यहां प्रचलित रूप में भवानी माता मंदिर कहते हैं। नवदुर्गा उत्सव पर यहां मेले का आयोजन होता है।

कालेश्वर, जालेश्वर एवं सप्त मातकाएं—नर्मदा व माहेश्वरी के संगम स्थल के पास घाट पर सप्त मातृका की छोटी-मोटी देवलियां बनी हुई हैं। पूर्वी टीले पर कालेश्वर शिवालय है यहां लगे शिलालेख के अनुसार विक्रम संवत् 1622 में इसका जीर्णोद्धार यहां के श्री देवदास मंडलोई ने कराया था। शिलालेख के अनुसार इस मंदिर में जो शिवलिंग है उसे आदि लिंग के नाम से सम्बोधित किया गया है।

संगम के पश्चिम टीले पर जालेश्वर शिवालय है। स्कंध पुराण रेवा खंड के अनुसार भगवान शंकर ने जिस पशुतांश्र से त्रिपुरासुर के तीन पुरों को ध्वस्त करके असुर का वध किया था। उसे नर्मदा में डाल दिया था वह रसातल में चला गया और वहां जालेश्वर नामक शिवलिंग प्रकट हुआ, उसी स्थान पर शिवालय है।

महाशिवरात्रि पर कालेश्वर एवं जालेश्वर शिवालय में श्रद्धालुओं का आवागमन अधिक होता है. दोनो शिवालय वर्तमान में क्षतिग्रस्त होकर इन पर पहुंच हेतु सुविधाजनक पहुंच मार्ग नहीं है. प्रमुख घाटों से भी सीधे पहुंच मार्ग नहीं है. अतः शिवालयों का संरक्षण एवं सुविधाजनक पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना आवश्यक है.

बाणेश्वर मंदिर—नर्मदा के मध्य एक छोटे से टापू पर बना यह शिवालय काफी पुराना है. मंदिर में नंदी, शिवलिंग, गणेश व पार्वती की प्रतिमाएँ हैं. कहां जाता है कि इस स्थान पर आकर बाणासुर नामक असुर ने शिव आराधना की थी. मंदिर का शिखर क्षतिग्रस्त होने से संरक्षण आवश्यक है.

पंढरीनाथ मंदिर—बड़घाट से आगे जय सियाराम बाबा की कुटी के पास पंढरीनाथ मंदिर है. मंदिर के गर्भगृह में पंढरीनाथ की प्रतिमा है. आसपास गणपति व दत्तात्रेय के मंदिर है. इस मंदिर परिसर में घाट एवं अन्य प्रमुख घाटों के मध्य पदचारी मार्ग न होने से यह मंदिर परिसर प्रमुख घाटों एवं अन्य मंदिरों से कटा हुआ है. अतः सुविधाजनक पदचारी मार्ग नितांत आवश्यक है. इसके अतिरिक्त सहस्र धारा मार्ग से मंदिर परिसर तक पहुंच मार्ग भी नियोजित तरीके से विकसित किया जाना आवश्यक है.

मातंगेश्वर मंदिर—मुक्ताबाई फणसे की छत्री से उत्तर में लगभग 100 फीट की दूरी पर प्राचीन मातंगेश्वर शिवालय है. यह शिवालय भी अत्यन्त प्राचीन है. यहां के एक शिलालेख के अनुसार इसका जीर्णोद्धार भी श्री देवदास मण्डलोई ने विक्रम संवत् 1626 में कराया था.

देवपूजा—राजबाड़े के दक्षिण पार्श्व में देवी अहिल्याबाई की देवपूजा है. इस पूजा घर में स्वर्ण झूले में बालमुकुन्द की मूर्ति सुशोभित है. इस झूले की स्थापना अहिल्याबाई के स्वर्णारोहण के 73 वर्ष पश्चात् सन् 1968 में श्रीमत् तुकोजीराव होल्कर द्वितीय द्वारा की गयी थी. यह दिनांक 16 व 17 दिसम्बर 1955 की मध्य रात्रि में बम्बई के कुख्यात डकैत द्वारा चुरा लिया था जिसे राज्य की गुप्तचर पुलिस ने टूटी-फूटी दशा में 21 फरवरी, 1956 को बरामद किया. झूले के साथ ही एक अत्यंत मूल्यवान दुर्लभ दक्षिण मुखी शंख भी चोरी चला गया था. वह भी बरामद हो गया. न्यायालय से टूटी-फूटी दशा में झूला प्राप्त होने के पश्चात् पूर्वतः दूसरा झूला बनवाकर पुनः स्थापित कर दिया गया. देव पूजा में स्वर्ण झूले से भी अधिक मूल्यवान "नवरत्न महादेव" भी थे जो श्रावण मास में आम दर्शकों के दर्शनार्थ रखे जाते हैं, सुरक्षा की दृष्टि से ये नवरत्न महादेव अब अहिल्याट्रस्ट के मुख्यालय इन्दौर में सुरक्षित रखे हैं. देव पूजा के पास दक्षिणी दीवार के पास से नर्मदा का अवलोकन करते हैं तो नर्मदा के मध्य में बना बाणेश्वर शिवालय नौकाओं का आगमन, सुन्दरतम घाट तथा नर्मदाजी का विहंगम दृश्य दर्शकों का मन मोह लेती है.

राजबाड़ा—राजबाड़ा देवी अहिल्याबाई का निवास स्थान था. अत्यन्त सामान्य सा दिखने वाला यह भवन अहिल्याबाई की रहन-सहन की सादगी का सजीव प्रमाण है. प्रांगण में मीरा मदद तोप सिर ऊंचा किये खड़ी है. जो होल्करों द्वारा लड़ी गयी लड़ाइयों में विजय की सक्रीय सहयोगिनी रही होगी. प्रवेश द्वार के दाहिनी ओर बरामदे में नन्दी महाराज एवं अश्व की ऊंची पूरी काष्ठ प्रतिमाएँ हैं प्रवेश द्वार के भीतर दायीं ओर दरबार हाल में एक मोटी लंबी चौड़ी दुग्ध से धवल स्वच्छ गादी बिछी है जो देवी श्री अहिल्याबाई की मूलगादी है. इसे राजगद्दी कहते हैं. यहीं बैठ कर रानी अहिल्याबाई प्रशासन का संचालन करती थी. गादी पर अहिल्या बाई की प्रतीमा स्थापित है. उनके एक हाथ में अराध्य शिवलिंग हैं जिन्हें वे अपना राज्य समर्पित कर चुकी थी, दरबार हाल में दीवारों पर होल्कर वंश के राजाओं के और महारानियों आदि के चित्र बने हैं. दाहिनी ओर के बरामदे में होल्करों द्वारा उपयोग में लाये गये अस्त्रों का एक छोटा सा सुसज्जित संग्रहालय है.

राजबाड़ा किला परिसर तथा घाटों के रख-रखाव पर समुचित ध्यान दिया जाना आवश्यक है यदि इस ऐतिहासिक धरोहर का समुचित रख-रखाव नहीं किया गया तो इस धरोहर को भविष्य के लिये संजोये रखना मुश्किल होगा क्योंकि राजबाड़ा अपनी प्राचीनतम पहचान खोते जा रहा है, किला क्षतिग्रस्त हो रहा है तथा घाट क्षतिग्रस्त होने के साथ-साथ इसके नीचे की मिट्टी का नदी द्वारा कटाव होने से घाटों के अन्दर तक पानी पहुंच गया है,

बिठोबाजी की छत्री—रानी की छत्री के सामने प्रांगण में जो छत्री बनी है वह श्रीमंत तुकोजीराव होल्कर (प्रथम) के पुत्र बिठोबाजी की है। बाजीराव पेशवा (द्वितीय) ने किसी कारण से बिठोबाजी को हाथी के पैरों से कुचलवा दिया था। उन्हीं की स्मृति में यह छत्री बनी हुई है। इस छत्री के प्लीथ भाग की सिलों पर तथा प्रांगण की दीवारों पर हाथियों के विभिन्न क्रियाकलाप, विभिन्न मुद्राओं का प्रदर्शन करती हुई नृत्यांगनाएं और बाययंत्र वादकों की उत्कीर्ण प्रतिमाओं को देखकर मन गदगद हो जाता है।

दहन स्थल एवं छत्रियां—नर्मदा तट पर जहां देवी अहिल्याबाई पार्थिव शरीर का अग्नि संस्कार सम्पन्न हुआ उसी स्थान पर एक छोटी डेरीनुमा छत्री बनी हुई है जिसमें शिवलिंग स्थापित है। इसी के पास दो छत्रियां और है जो मध्य भारत के उपराज प्रमुख स्वर्गीय श्री यशवंतराव होल्कर की माँ चंद्रावती माँ साहिबा तथा उनकी पत्नि संयोगिता बाई होल्कर की स्मृति में निर्मित हैं। इन छत्रियों से आगे बढ़ने पर अहिल्याबाई की पुत्री मुक्ताबाई फणसे व उनके दामाद की छत्री बनी है। इसी के प्रांगण में एक तोते तथा नर्तकी की भी समाधि बनी हुई है। इन छत्रियों में मराठा-कालीन वास्तुकला की स्पष्टतः झलक दिखाई देती है।

भरतरी गुफा—मातंगेश्वर मंदिर के पश्चिम में लगी हुई भरतरी गुफा है। गुफा के पश्चिमी कोने में मंगलागौरी स्थापित है तथा दूसरे कोने में खण्डित एक जैन प्रतिमा है। इस गुफा में प्राचीनकाल में उज्जैन जाने-आने का गुप्त मार्ग था। पुरावेत्ताओं का मानना है कि इस गुफा में भरतरीजी ने तपस्या की थी तथा यहां वैराग्य शास्त्र की रचना की थी। अब गुफा में आने-जाने का रास्ता बंद कर दिया गया है।

(3) प्रमुख दर्शनीय मंदिर

महेश्वर स्थित ऐतिहासिक/दर्शनीय मंदिरों की सूची निम्न सारणी में दी गई है :—

महेश्वर : प्रमुख दर्शनीय मंदिर एवं दूरी

2-सा-7

क्रमांक	स्थलों के नाम	बस स्टेण्ड से दूरी (कि.मी.)
1	2	3
1.	राजराजेश्वर मंदिर	1.5
2.	बाणेश्वर मंदिर	2.0
3.	खडे गणपति मंदिर	3.0
4.	जगदीश मंदिर	2.0
5.	काशी विश्वनाथ मंदिर	1.5
6.	अहिल्याबाई का महल	1.5
7.	मातंगेश्वर मंदिर	1.5
8.	द्वारकाधीश मंदिर	1.0
9.	वृद्ध कालेश्वर मंदिर	1.5
10.	कालेश्वर शिवालय	2.5
11.	बडदख्यन हनुमान मंदिर	2.0

1	2	3
12.	पंढरीनाथ मंदिर	1.5
13.	मनोकामेश्वर मंदिर	1.5
14.	रामेश्वर मंदिर	1.5
15.	नारायण मंदिर	1.0
16.	मचंकुकेश्वर मंदिर	1.0
17.	सात माता मंदिर	2.5
18.	जालेश्वर मंदिर	2.5
19.	कदम्बेश्वर शिवालय	2.5
20.	भवानी माता मंदिर	0.0
21.	रामकुण्ड	3.0
22.	सहस्र धारा	4.0
23.	बेटलेश्वर मंदिर	10.0
24.	आशा देवी का मंदिर	10.0

स्रोत.—नगर पंचायत, महेश्वर.

(4) पुरातत्व संग्रहालय

जेल के समीप पुरातत्व संग्रहालय स्थित है। इस संग्रहालय में महेश्वर, नावड़ा टोड़ी और कसरावद में पुरातत्व खनन कार्य में उपलब्ध लगभग 5000 वर्ष पूर्व के मिट्टी के पात्रों के अवशेष तथा बौद्धकालीन भव्य ईंटें रखी गई हैं।

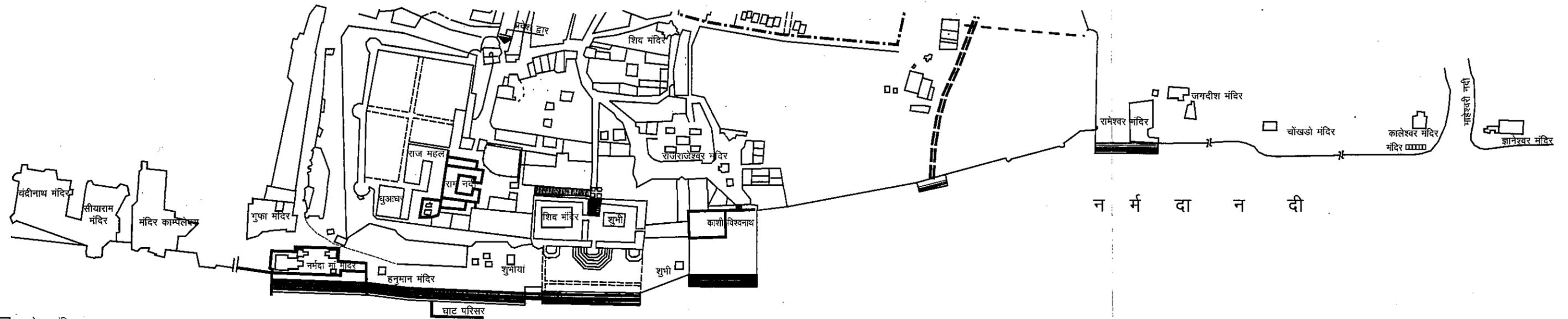
यहां पर प्राचीनतम सिक्कों, चौथी, पांचवी शताब्दी की गणराज्य मुद्रा, महिष्मती और उज्जैनी मुद्रा के साथ ही ग्यासुद्दीन तुगलक, माण्डु के नासिरशाह, दिल्ली सुल्तान मोहम्मद तुगलक, अकबर तथा धार, ग्वालियर एवं इन्दौर राज्य में प्रचलित सिक्कों का संग्रह है। मूर्तियों में ग्यारहवीं शताब्दी से लेकर अठारवीं शताब्दी में निर्मित गौरी-उमाशंकर, नटराज, बलराम, ब्रम्हणी और इंद्र की मूर्तियों के अवशेष तत्कालीन मूर्ति निर्माण कला की विशेषताएं संजोए हुए हैं। उपरोक्त के साथ ही महेश्वर की ही प्राचीन महिष्मती सिद्ध करने वाले कुछ शिलालेखों की प्रतिलिपियाँ, होल्कर कालीन डाक टिकिट तथा होल्कर खासगी संस्थान की सीलें भी संग्रहित हैं।

2.3.5 सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में कुल 3.50 हेक्टर क्षेत्र भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 3 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत विद्युत् केन्द्र, जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं उपचार संयंत्र, कब्रस्तान, शमशान घाट, ट्रेचिंग ग्राउण्ड एवं नदीघाट आदि का समावेश किया गया है।

महेश्वर

2.2 मंदिर एवं घाट परिसर



□ वाडेश्वर मंदिर

N A R M A D A R I V E R



0.04 0 0.04 0.08 कि.मी.



महेश्वर नगर, माँ नर्मदा नदी के तट पर स्थित होने से यहां पर माँ अहिल्याबाई द्वारा अनेक सुन्दर एवं कलात्मक घाटों का निर्माण किया गया है प्रमुख घाट निम्नानुसार हैं :-

- | | |
|---------------------|--------------------|
| 1. अहिल्या घाट | 8. सातमाता घाट |
| 2. राजेश्वर घाट | 9. मांतगेश्वर घाट |
| 3. पेशवा घाट | 10. नृसिंह घाट |
| 4. तिल बाणेश्वर घाट | 11. मनकानेश्वर घाट |
| 5. नर्मदा घाट | 12. बड़ घाट |
| 6. नाव घाट | 13. इमली घाट |
| 7. चौखंडी घाट | 14. गाड़ी घाट |

उपरोक्त सभी घाट नर्मदा नदी के तट पर है, लेकिन इनमें से अधिकांश घाट आपस में पदचारी मार्ग से जुड़े हुए नहीं है. अतः समस्त घाटों को पदचारी मार्ग से जोड़ना आवश्यक है.

2.3.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में 29.82 हेक्टर क्षेत्र है जो विकसित क्षेत्र का 25.60 प्रतिशत है. इसके अन्तर्गत राज्य मार्ग, नगरीय मार्ग, बस स्टेण्ड, बस डिपो, वाहन विराम स्थल इत्यादि आते हैं. वर्तमान में बस स्टेण्ड भवानी माता रोड पर स्थित है जो यातायात की दृष्टि से सुगम नहीं है. अतः इसे अन्य सुविधायुक्त स्थान पर स्थानांतरित किया जाना उचित है.

2.4 आवास

आवास मानव की मूलभूत आवश्यकता है, मानव बसाहट में आवास निर्माण एक निरन्तर प्रक्रिया है, किन्तु कभी-कभी ही यह जनसंख्या वृद्धि तथा आवश्यकता के अनुरूप गतिमान रह पाती है, परिणाम स्वरूप आवास में कमी, अति संकुलता झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों का विकास होता है.

नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर एवं भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां, नगर में स्थित आवासों की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सह-संबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है इसलिये आवासीय क्षेत्र में स्थित निवास इकाइयों का वर्तमान परिस्थितियों के अन्तर्गत अधिवासी दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाता है.

(क) आवासीय घनत्व

आवासीय घनता से प्रमुखतः आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टर भूमि में निवासित जनसंख्या की जानाकारी मिलती है. महेश्वर नगर के पुरानी बस्ती क्षेत्रों में अधिकतम आवासीय घनत्व पाया गया है जबकि बाह्य क्षेत्रों में आवासीय घनत्व कम है. नगर के मुख्य मार्गों पर भवनों के अग्रभाग में मिश्रित उपयोग किया जाता है. नगर का सकल आवासीय घनत्व

346 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:—

महेश्वर : वार्डवार आवासीय घनत्व

2-सा-8

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या (2004)	आवासीय घनत्व (व्यक्ति/प्रति हेक्टर)
1	2	3	4	5	6
1.	अहिल्या बाई वार्ड	40.00	3.30	1349	409
2.	तिलक वार्ड	35.00	3.90	1403	360
3.	भगतसिंह वार्ड	2.60	1.55	1474	951
4.	इंदिरा गांधी वार्ड	698.45	8.00	1443	180
5.	महात्मा गांधी वार्ड	4.00	2.80	1094	391
6.	जवाहर वार्ड	4.52	3.00	921	307
7.	नागेश्वर वार्ड	11.42	4.45	1541	346
8.	अम्बेडकर वार्ड	9.58	4.30	1177	274
9.	चन्द्रशेखर वार्ड	317.0	6.20	2429	392
10.	महावीर वार्ड	6.58	4.00	1010	253
11.	सहस्रार्जुन वार्ड	3.20	1.90	1612	848
12.	शिवाजी वार्ड	7.02	4.00	1420	355
13.	मौलाना आजाद वार्ड	49.0	4.64	1371	295
14.	राजीव गांधी वार्ड	9.46	4.10	1489	363
15.	संजय गांधी वार्ड	49.17	6.00	1767	295
योग . .		1247.0	62.14	21500	346

स्रोत.—नगर पंचायत, महेश्वर एवं नगर तथा ग्राम निवेश.

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि वार्ड क्रमांक 11 की घनता सर्वाधिक 848 व्यक्ति प्रति हेक्टर तथा वार्ड क्रमांक 4 की घनता सबसे कम 180 व्यक्ति प्रति हेक्टर है.

उपरोक्त आवासीय घनत्व के आधार पर नगर की आबादी को निम्न तीन श्रेणी में बांटा गया है :—

वर्ग	प्रति व्यक्ति हेक्टेयर	जनसंख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
उच्च घनत्व	851 तथा अधिक	1474	6.86
मध्यम घनत्व	451 से 850	1612	7.50
निम्न घनत्व	450 तथा इससे कम	18414	85.64
योग . .	—	21500	100.00

नगर में 8.86 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है जबकि मध्यम एवं निम्न घनत्व श्रेणी में क्रमशः 7.50% एवं 85.64 प्रतिशत जनसंख्या निवास करती है.

(ख) आवासीय भवनों का स्वामित्व

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सेम्पल सर्वेक्षण अनुसार 80 प्रतिशत जनसंख्या स्वयं के भवन में निवास करती है जबकि शेष 20 प्रतिशत जनसंख्या किराये के भवनों में रहती है.

(ग) अधिवासी दर

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में अधिवासी दर अर्थात् प्रति आवास व्यक्तियों की संख्या औसतन 6.04 है जबकि औसत परिवार का आकार 6.02 आता है. उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार होना दर्शाता है.

(घ) संरचनात्मक (मकानों) स्थिति

नगर में वर्तमान में लगभग 35 प्रतिशत पक्के, 40 प्रतिशत अर्धपक्के, शेष 25 प्रतिशत मकान कच्चे पाये गये हैं. नगर के आसपास काफी झुग्गी-झोंपड़ियों का फैलाव हो चुका है जिसमें अधिकांश मकान कच्चे हैं. चौखंडी, मल्हारगंज, मोमिनपुरा, आम्बेडकर वार्ड, ढापला रोड, भगतसिंह मार्ग आदि क्षेत्र में भी कच्चे मकानों की संख्या अधिक है.

2.5 गंदी बस्तियां

ऐसे क्षेत्रों को जहां मानव बसाहट के लिये आवश्यक मूलभूत सेवा-सुविधायें के साथ-साथ उपयुक्त पर्यावरण न होकर मकानों की दशा भी दयनीय स्थिति में हो ऐसी बस्तियां गंदी बस्ती क्षेत्र के अन्तर्गत आती है.

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1600/बत्तीस/84/ दिनांक 18 अप्रैल 1984 द्वारा मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र/सुधार तथा निर्मूलन अधिनियम 1976 की धारा 2 की उपधारा (ग) के द्वारा अधिकृत किये जाने पर कलेक्टर, पश्चिम निमाड़ (खरगोन) ने अधिनियम की धारा 3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग कर निम्नलिखित वार्ड गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किये हैं :-

1. अहिल्याबाई वार्ड, 3. भगतसिंह वार्ड, 4. महात्मागांधी वार्ड, 7. सहस्त्रार्जुन वार्ड, 8. महावीर वार्ड, 9. जवाहर वार्ड, 10. मौलाना आजाद वार्ड.

जनगणना 2001 के अनुसार उपरोक्त वार्डों में 1612 आवास हैं तथा वर्तमान में इनमें 9357 जनसंख्या निवास करती है. नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण अनुसार उक्त आवासों का लगभग 25 प्रतिशत अर्थात् 403 आवास गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोंपड़ियों के अन्तर्गत आते हैं. उपरोक्त के अलावा नगर में 360 मकान जीर्ण-शीर्ण अवस्था में पाये गये हैं. इस प्रकार उक्त दोनों वर्गों के आवासों में नगर की लगभग 4578 जनसंख्या निवास करती है.

2.6 आवासों की कमी

प्रायः सभी नगरों में आवासों की कमी एक ज्वलंत समस्या है. क्योंकि जनसंख्या वृद्धि के अनुपात में आवासों का निर्माण नहीं हो पाता है. जनगणना 2001 के अनुसार महेश्वर नगर में 3250 आवासीय इकाईयां हैं जिनमें 3263 परिवार निवास करते हैं इस प्रकार औसतन प्रति आवास 6.2 व्यक्ति निवास करते हैं जबकि परिवार का औसत आकार 6.04 व्यक्ति आता है. प्रत्येक परिवार के लिये स्वतंत्र आवासों की आवश्यकता के मान से वर्ष 2001 में कुल 13 आवासों

की कमी आती है. गंदी बस्ती तथा जीर्ण-शीर्ण आवासों का 80% को मिलाकर कुल 623 आवासीय इकाईयों की कमी आंकलित की गई है.

महेश्वर : आवासों की कमी

2-सा-9

क्र.	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2001 तक की कमी	-	-	13
2.	गंदी बस्ती आवासों की पुनर्स्थापना	403	80	322
3.	जीर्ण-शीर्ण मकानों की पुनर्स्थापना	360	80	288
	योग	-	-	623

2.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर के कुछ भू-उपयोगों/गतिविधियों को उनकी वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आसपास की गतिविधियों में असामन्जस्य रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण हेतु चयन किया गया है. इसी तरह कुछ भूमि उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विकास एवं वृद्धि के स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अन्तर्गत चयन किया गया है. नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों की सूची निम्न सारणी में दी गई है :-

महेश्वर : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-10

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानान्तरण का कारण/समस्या
1	2	3	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1.	ईट भट्टे	सहस्र धारा मार्ग	पर्यावरण पर प्रभाव
2.	सब्जी मण्डी	पेशवा मार्ग	यातायात में अवरोध
3.	गुमटियां	पोस्ट ऑफिस के सामने	यातायात में अवरोध
4.	गुमटियां	बस स्टेण्ड परिसर, भवानी माता रोड	यातायात में अवरोध
5.	गुमटियां	पोस्ट ऑफिस के सामने	यातायात में अवरोध
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1.	बस स्टेण्ड	भवानी माता रोड	स्थान की कमी
2.	कृषि उपज मंडी	सहस्र धारा मार्ग	स्थान की कमी

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

वर्तमान यातायात संरचना एवं अधोसंरचना

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना तथा अन्य सेवा सुविधाओं की उपलब्धता नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता प्रगट करती है. नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या को मूलभूत सेवा-सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र भी प्रथम आवश्यकता के अन्तर्गत आता है, इस प्रकार दोनों नगर के सुसंगत विकास के लिए पूरक कहे जा सकते हैं.

महेश्वर नगर आबादी एवं क्षेत्रफल के मान से काफी छोटा होने से वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां काफी नगण्य है जो यातायात के प्रमुख घटक हैं, इस कारण नगर में केवल पैदल एवं दोपहिया वाहनों का ही यातायात प्रमुख है.

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना.

नगर में प्रमुख यातायात केवल सड़क मार्ग से होता है तथा रेल सेवा उपलब्ध नहीं है. नगर से धामनोद-बड़वाह मार्ग गुजरता है नगर से 13 कि.मी. दूरी पर धामनोद में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक. 3 (आगरा-मुम्बई मार्ग) तथा 49 कि. मी. दूरी पर राज्य मार्ग क्रमांक. 27 (खण्डवा-इन्दौर मार्ग) में मिलता है, जिससे नगर सभी प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है. यहां हवाई पट्टी नहीं है किन्तु नियमित हवाई सेवायें यहां से 90 कि.मी. दूर इन्दौर नगर में उपलब्ध हैं. लेकिन ढापला मार्ग पर जेल भवन के आसपास की भूमि को हैलीपेड के रूप में उपयोग किया जाता है।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

नगर धार्मिक एवं ऐतिहासिक होने से यहां पर प्रतिदिन पर्यटक एवं तीर्थ-यात्री आते हैं. इस नगर में रेल लाइन की सुविधा उपलब्ध नहीं होने से सम्पूर्ण यातायात सड़क मार्ग द्वारा ही होता है. इस नगर के लिये रेल सुविधा नगर से 48 कि. मी. दूर बड़वाह स्टेशन से छोटी लाईन द्वारा उपलब्ध है साथ ही बड़ी लाईन की सुविधा नगर से 118 कि.मी. दूरी पर स्थित खण्डवा रेलवे स्टेशन से उपलब्ध होती है. किन्तु नगर में मुख्यतः सड़क मार्ग से बसों द्वारा यात्रियों का आवागमन होता है. यातायात संबंधी आंकड़ों से यह स्पष्ट होता है कि बड़वाह-धामनोद मार्ग से प्रतिदिन 49 बसों का आवागमन होता है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:—

महेश्वर : क्षेत्रीय यातायात बसें

3-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बहिर्गमन
1	2	3	4
1.	महेश्वर-धामनोद	2	2
2.	महेश्वर-बड़वाह	2	2
3.	महेश्वर से गुजरने वाली बसें	45	45
	योग	49	49

स्रोत :—नगर पंचायत महेश्वर

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि महेश्वर नगर से चलने वाली बसों की संख्या नगण्य है किन्तु नगर से गुजरने वाले धामनोद-बड़वाह मार्ग से काफी अधिक मात्रा में बसों का आना-जाना प्रतिदिन होता है. इस कारण नगर में आने

वाले यात्री की पूर्ति इन्हीं बसों द्वारा होती है। यहां से प्रतिदिन 49 बसें बड़वानी, धामनोद, इंदौर, खण्डवा, सनावद, कसरावद, भोपाल, मण्डलेश्वर, धार, मांडव, खरगोन आदि स्थानों के लिये आती-जाती हैं।

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात माल (ट्रक)

नगर में औद्योगिक, वाणिज्यिक, व्यापार, कृषि उपज आदि की थोक मण्डियां नहीं होने से माल यातायात नहीं के बराबर है, केवल फुटकर व्यवसाय हेतु माल का परिवहन होता है किन्तु नगर से धामनोद-बड़वाह मार्ग गुजरने के कारण बिना विराम यहां से ट्रक गुजरते हैं। अतः इस हेतु नगर के बाहर से परिवर्तित मार्ग का प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना उचित है।

3.2 नगर परिभ्रमण संरचना

नगर में केवल एक ही मुख्य मार्ग है जो बस स्टैण्ड से किले एवं नदी की ओर जाता है तथा बड़वाह-धामनोद मार्ग पर जयस्तंभ चौराहे पर मार्ग संगम बनाता है तथा इसी चौराहे पर मेहतवाड़ा मार्ग भी मिलता है। शेष मार्ग आवासीय क्षेत्र में स्थित है जिस पर कोई यातायात नहीं है। नगर में जयस्तंभ चौराहे से किले की ओर जाने वाला एक ही मुख्य मार्ग है। इस मार्ग की चौड़ाई कम होने के कारण यातायात में अवरोध बना रहता है, यह नगर का मुख्य मार्ग होने से नगर की समस्त वाणिज्यिक गतिविधियां भी इसी मार्ग पर संचालित होती हैं। चूंकि किला परिसर एवं घाटों पर पहुंच हेतु एकमात्र यही मार्ग उपलब्ध है। अतः इस मार्ग का चौड़ीकरण तथा अन्य वैकल्पिक मार्गों के प्रस्ताव भी दिये जाना आवश्यक है।

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र

सामान्यतः मुख्य कार्य केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल, यातायात उदित केन्द्र के साथ-साथ अवसान केन्द्र भी होते हैं। नगर में मात्र कुछ ही स्थान ऐसे हैं जहां से यातायात उदित होता है, जिसमें पेशवा रोड चौराहा, बाजार चौक, जयस्तंभ चौराहा एवं बस स्टैण्ड प्रमुख हैं।

3.3 यातायात अवसान केन्द्र

नगर में केवल बस स्टैंड ही एकमात्र यातायात अवसान केन्द्र है जो भवानी माता रोड पर स्थित होकर उसके आस-पास वाणिज्यिक गतिविधियां कार्यरत हैं। अतः नगर में प्रमुख स्थलों पर यातायात अवसान केन्द्र प्रस्तावित किया जाना उचित है।

3.4 परिवहन के साधन

नगर जनसंख्या एवं क्षेत्रफल की दृष्टि से काफी छोटा होने से यहां वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां बहुत कम हैं। नगर में एक ही मुख्य मार्ग है, जिस पर पैदल एवं दो पहिया वाहनों का ही यातायात होता है। इस कारण नगर में यातायात के साधन के रूप में दो पहिया वाहन ही प्रमुख हैं।

3.5 यातायात समस्याएं

नगर से धामनोद-बड़वाह मार्ग गुजरने के कारण जयस्तंभ चौराहे पर यातायात का दबाव अधिक रहता है, इसके

अतिरिक्त अन्य मार्ग पर यातायात नगण्य होने से नगर में यातायात की समस्याएं बहुत कम हैं। नगर में केवल एक ही मुख्य मार्ग (महात्मा गांधी मार्ग) है जो किले की ओर जाता है इसकी चौड़ाई काफी कम होने से आवागमन में अवरोध उत्पन्न होता है। इसकी पर्याप्त चौड़ाई प्रस्तावित किया जाना उचित है। इसके अतिरिक्त नगर में आवासीय मार्ग है जिस पर अधिक यातायात नहीं है। नगर में बड़वाह-धामनोद मार्ग पर यातायात की मात्रा अधिक होने से दुर्घटना होने की संभावना अधिक है। अतः नगर के बाहर से परिवर्तित मार्ग का प्रस्ताव दिया जाना उचित है।

3.5.1 अगम्य क्षेत्र

नगर में पुरानी आबादी के कुछ मोहल्ले चौखण्डी, धनबेड़ी एवं मल्हारगंज आदि क्षेत्र में पहुंच सुगम नहीं होने से आपातकालीन स्थिति में पहुंचना कठिन है। इसके अतिरिक्त ऐतिहासिक एवं धार्मिक मंदिर जालेश्वर, कालेश्वर, सातमाता, नरसिंह घाट एवं पंढरीनाथ मंदिर समूह आदि क्षेत्रों में पहुंच सुगम नहीं होने से नगर में आने वाले यात्री इसके दर्शन से वंचित रहते हैं। अतः विकास योजना में उक्त स्थानों पर पहुंचने के लिये युक्ति-युक्त मार्ग संरचना के प्रस्ताव दिये जाना उचित है।

3.5.2 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में यातायात की दृष्टि से अधिक चौराहे, तिराहे नहीं हैं, किन्तु नगर में 2-3 चौराहों पर असुविधाजनक मार्ग संगम है। जयस्तंभ चौक, रेस्ट हाउस मार्ग जो महेश्वरी नदी के पुल के पास बड़वाह मार्ग पर मिलता है। इसी प्रकार सहस्र धारा मार्ग संगम जो धामनोद रोड पर स्थित है, इसके कारण यातायात में बाधा असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। अतः मार्गों पर हुए अतिक्रमण को हटाकर उक्त मार्ग संगमों का विकास/सुधार किया जाना आवश्यक है।

3.5.3 वाहन विराम स्थल

नगर में यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यन्त आवश्यक है, परन्तु नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास सामान्यतः नियत वाहन स्थलों का अभाव है। इस कारण सभी प्रकार के वाहन मार्ग पर खड़े किये जाते हैं, जिससे मार्ग की यातायात वाहन क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। सामान्यतः नगर में निम्न स्थानों पर वाहन खड़े किये जाते हैं:—

1. बाजार चौक, 2. महात्मागांधी मार्ग के दोनों ओर, 3. जनता टॉकीज के सामने, 4. बस स्टेण्ड के पास, 5. तहसील कार्यालय के सामने, 6. किले के गेट के पास (नर्मदा मार्ग), 7. नर्मदा घाट.

नर्मदा घाट पर वाहन विराम करने से पदचारी यात्रियों के आवागमन में असुविधा होती है, अतः नर्मदा घाट से वाहन विराम स्थल को प्रतिबंधित करते हुए नर्मदा मंदिर एवं पंढरीनाथ मंदिर के मध्य विद्यमान रिक्त कटाव वाली भूमि को सुविधाजनक वाहन विराम स्थल के रूप में विकसित किया जाना आवश्यक है। साथ ही नगर में संगठित वाहन विराम स्थलों के लिये विकास योजना में प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

3.6 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

नगर के प्रमुख वर्तमान मार्गों की चौड़ाई निम्न अनुसार है:—

महेश्वर : वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

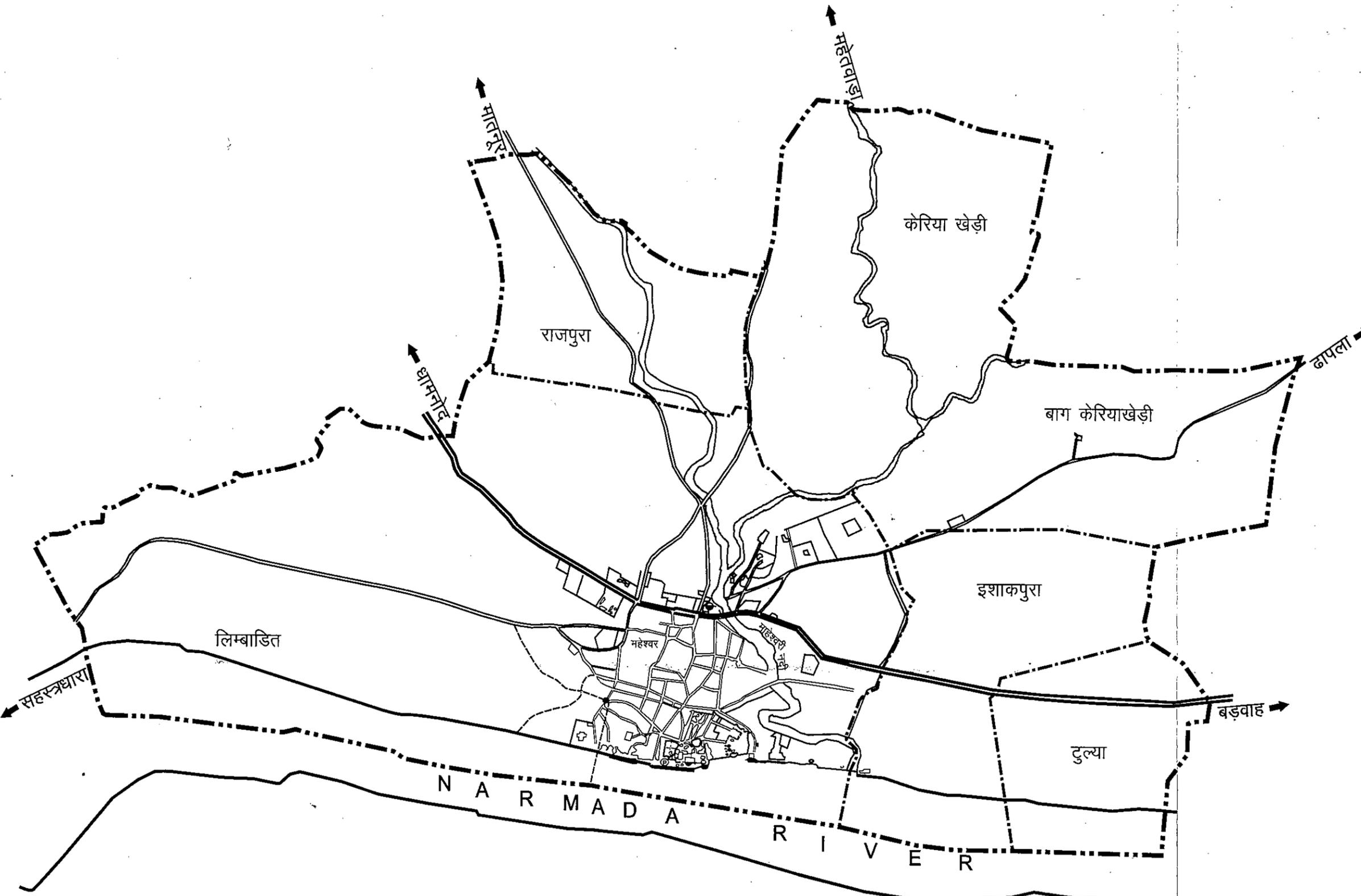
3-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	
		अधिकतम	न्यूनतम
1	2	3	4
1	महात्मा गांधी मार्ग	10.00	5.00
2	नर्मदा मार्ग	10.50	5.00
3	तिलक पथ	6.80	4.40
4	भगतसिंह मार्ग	6.30	3.00
5	लक्ष्मीबाई मार्ग	7.20	4.00
6	रासमंडल मार्ग	6.30	4.50
7	सहस्रार्जुन मार्ग	8.00	3.50
8	महावीर मार्ग	6.00	3.40
9	सीतलामाता मार्ग	10.50	4.00
10	जूना राम मंदिर मार्ग	6.20	3.50
11	मौलाना अब्दुल मार्ग	6.60	5.40
12	पेशवा मार्ग	11.00	8.00
13	सहस्र धारा मार्ग	18.60	12.00
14	डाकबंगला मार्ग	18.00	11.50
15	ढापला मार्ग	14.40	10.30
16	मेहतवाड़ा मार्ग	22.00	12.00
17	बड़वाह-धामनोद मार्ग	32.50	15.00

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

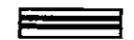
महेश्वर

3.1 वर्तमान यातयात संरचना

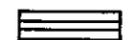


संकेत

क्षेत्रीय मार्ग



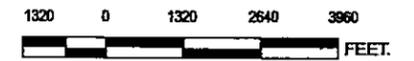
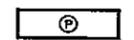
नगरीय मार्ग



बस स्थानक



वाहन विराम स्थल



1:16000

3.7 नगरीय अधोसंरचना

नगरवासियों को प्राप्त हो रही बुनियादी सेवा-सुविधाओं के आधार पर नगरीय बसाहट का स्वरूप निर्भर करता है। नगरवासियों को पर्याप्त सेवा-सुविधाएं उपलब्ध होने से नगर का जन-जीवन सुचारू रूप से चलने में मदद मिलती है। इन सुविधाओं के अन्तर्गत जलप्रदाय, मल निकास, विद्युत् प्रदाय एवं अन्य सेवाएं समाविष्ट हैं।

3.7.1 जलप्रदाय

यह ऐतिहासिक नगर नर्मदा नदी के तट पर स्थित होने से नगरवासियों को पानी की कमी नहीं है। नगर में जलप्रदाय की व्यवस्था नगर पंचायत महेश्वर द्वारा की जाती है। इस हेतु नर्मदा नदी के पेशवा घाट के समीप किले के अन्दर पपिंग स्टेशन एवं जलशुद्धिकरण संयंत्र स्थापित है। जिसकी क्षमता 0.5 एम. जी. डी. है। चौखण्डी क्षेत्र, सहस्रधारा मार्ग पर मंडी के पास विकसित आवासीय क्षेत्र में पाईप-लाईन की व्यवस्था नहीं होने से हैंडपम्पों से जलप्रदाय किया जाता है। नगर में 28 गेलन प्रति व्यक्ति प्रति दिन के मान से 0.55 एम. जी. डी. जलप्रदाय किया जा रहा है, जो कि वर्तमान जनसंख्या के मान से पर्याप्त है।

3.7.2 जल-मल विसर्जन

नगर में भूमिगत जल-मल प्रवाह की व्यवस्था नहीं है। संपूर्ण नगरीय क्षेत्र का दूषित जल तथा पुराने आवासों एवं गंदी बस्तियों के कच्चे शौचालय का जल-मल नगर में प्रवाहित होने वाले नालों द्वारा महेश्वरी नदी से होते हुए नर्मदा नदी में प्रवाहित होता है। अतः नगर में प्रदूषित जल-मल निकासी हेतु उपयुक्त प्रणाली विकसित किये जाने की नितांत आवश्यकता है।

3.7.3 वर्षा जल निकासी

नगर का ढलान दक्षिण की ओर नर्मदा नदी में एवं पूर्व में महेश्वरी नदी की ओर होने से वर्षा जल नर्मदा एवं महेश्वरी नदी में प्रवाहित होता है। वर्षाकाल में महेश्वरी नदी की बाढ़ से पेशवा मार्ग, भगतसिंह मार्ग, तिलक मार्ग, गोविन्द पुरा, बस स्टेण्ड आदि क्षेत्र प्रभावित होते हैं। नर्मदा नदी में अधिक बाढ़ आने से नर्मदा का पानी मुख्य मार्ग स्थित बाजार चौक तक पहुंचता है, यह एक गंभीर समस्या है। अतः वर्षा जल निकासी हेतु प्रस्ताव दिये जाना उचित है।

3.7.4 तीर्थ यात्री/पर्यटकों के लिये व्यवस्था

महेश्वर, धार्मिक एवं ऐतिहासिक नगर होने से नगर में प्रतिदिन 150-200 पर्यटकों का आगमन होता है तथा कुछ हिन्दू पर्व एवं मेलों के अवसर पर काफी संख्या में तीर्थयात्रियों का आगमन होता है, किन्तु यहां पर रात्रि विश्राम हेतु नगर में कोई विशेष सुविधा उपलब्ध न होने से पर्यटक/तीर्थयात्री उसी दिन वापस लौट जाते हैं। नगर में वर्तमान में 3 धर्मशालाएं, 3 लॉज, 1 होटल एवं पर्यटन विभाग की यात्रिका तथा नर्मदा कॉटेज आदि की व्यवस्था है जो यहां पर आने वाले यात्रियों के लिये पर्याप्त नहीं है। अतः पर्याप्त मात्रा में इनके प्रस्ताव दिये जाना उचित है।

3.7.5 विद्युत् प्रदाय

नगर में विद्युत् वितरण की व्यवस्था चंबल हाईग्रिड पद्धति से संबंध है। नगर में विद्युत् प्रदाय यहां से 10 किलोमीटर की दूरी पर छोटी खरगोन में स्थित 132 के. वी. क्षमता के ग्रिड से होता है। यहां चंबल हाईड्रल ग्रिड पद्धति से पूरे क्षेत्र हेतु विद्युत् भार प्राप्त होता है तथा आसपास के ग्रामीण क्षेत्र को वितरित किया जाता है। वर्तमान में

विद्युत् प्रदाय व्यवस्था पर्याप्त नहीं है. अतः नये सब स्टेशन स्थापित किये जाना उचित है. घरेलू, व्यवसायिक एवं औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत विद्युत् खपत की जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है:—

महेश्वर : विद्युत् खपत

3-सा-3

(लाख यूनिट में)

वर्ष	घरेलू उपयोग		वाणिज्यिक उपयोग		औद्योगिक उपयोग	
	कुल खपत (लाखों में)	प्रति व्यक्ति खपत	कुल खपत (लाखों में)	प्रति व्यक्ति खपत (यूनिट)	कुल खपत (लाखों में)	प्रति व्यक्ति खपत (यूनिट)
1	2	3	4	5	6	7
1998-1999	21.92	118.00	6.05	32.59	3.45	18.58
1999-2000	22.01	115.25	6.55	34.30	3.95	20.68
2000-2001	23.15	117.83	6.95	35.37	4.20	21.37
2001-2002	24.85	123.00	7.50	37.13	4.55	22.52
2002-2003	25.95	125.00	7.85	37.81	4.70	22.63

स्रोत.—म. प्र. राज्य विद्युत् मण्डल, महेश्वर

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि विगत 5 वर्षों में घरेलू एवं वाणिज्यिक उपयोगों के अन्तर्गत विद्युत् खपत में वृद्धि हुई है.

3.8 सेवा-सुविधाएं

(अ) डाक एवं तारघर—नगर में केवल एक मुख्य डाक एवं तारघर तहसील कार्यालय के पास स्थित है. नगर में कोई उप डाकघर नहीं है. अतः इसके लिये उचित व्यवस्था आवश्यक है.

(ब) पुलिस थाना (आरक्षी केन्द्र)—नगर में कानून व्यवस्था एवं अपराधिक प्रवृत्ति पर सक्षम निगरानी रखने हेतु नगर के बाहर धामनोद मार्ग पर एक पुलिस थाना स्थित है. नगर में कोई पुलिस चौकी कार्यरत नहीं है. अतः इसकी वृद्धि की जाना उचित है.

(स) अग्निशमन केन्द्र—नगर में एक भी अग्निशमन केन्द्र नहीं है, आपातकालीन स्थिति में इसकी पूर्ति धामनोद एवं बड़वाह अग्निशमन केन्द्रों से की जाती है. अतः नगर में एक अग्निशमन केन्द्र की शीघ्र स्थापना की आवश्यकता अनुभव की जा रही है.

(द) श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान—नगर में 2 श्मशान घाट हैं, जिनमें पेशवा घाट एवं नरसिंह घाट प्रमुख हैं. नगर में 4 कब्रिस्तान हैं जो सहस्रधारा मार्ग, रेस्ट हाउस मार्ग एवं धामनोद मार्ग पर स्थित हैं. पेशवा घाट पर नर्मदा नदी के किनारे विद्यमान श्मशान घाट पर्यावरण की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है, क्योंकि नदी का बहाव पेशवा घाट से होते हुए अन्य प्रमुख घाटों की ओर है. अतः पेशवा घाट के पास श्मशान घाट का उपयोग प्रतिबंधित करते हुए खड़े गणपति मंदिर पर विद्यमान श्मशान घाट को विकसित किया जाना आवश्यक है.

(ई) धोबी घाट—नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं है. इस गतिविधि की पूर्ति नर्मदा नदी तट पर बने घाटों से की जाती है.

(फ) नदी किनारे पवित्र घाट—महेश्वर नगर में नर्मदा नदी के तट पर सुन्दर एवं कलात्मक 16 घाट निर्मित हैं जो काफी विख्यात हैं जिसके कारण नगर का ऐतिहासिक महत्व बढ़ा हुआ है. नगर में आने वाले तीर्थ यात्री इन घाटों पर स्नान कर देव-दर्शन के लिये जाते हैं तथा नौका विहार भी करते हैं. इन घाटों की सुविधा से नगरवासी भी लाभान्वित हैं.

(उ) पशु चिकित्सालय—नगर में धामनोद मार्ग पर पशु चिकित्सालय स्थित है. जिसमें स्थानीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों के पशुओं को चिकित्सा उपलब्ध होती है.

(ऊ) ट्रेचिंग ग्राउन्ड—नगर में कोई नियोजित ट्रेचिंग ग्राउन्ड नहीं है किन्तु इस प्रकार की गतिविधियां सहस्त्रधारा मार्ग पर स्थित है. नियोजन की दृष्टि से यह स्थान उपयुक्त नहीं है. अतः इसे उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित किया जाना उचित है.

महेश्वर : वर्तमान सेवा एवं सुविधाएं

3-सा-4

क्रमांक	सेवाएं एवं सुविधाएं	संख्या
1	2	3
(अ)	स्वास्थ्य	
1.	सामान्य चिकित्सालय	1
2.	चिकित्सालय में बिस्तरों की संख्या	30
(ब)	शिक्षा	
1.	बाल मंदिर	2
2.	प्राथमिक स्कूल	3
3.	माध्यमिक स्कूल	2
4.	उच्चतर माध्यमिक स्कूल	2
5.	मिनी आई. टी. आई.	1
(स)	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	
1.	क्लब	1
2.	संग्रहालय	1
3.	आमोद-प्रमोद	1
4.	छबिगृह	1

1	2	3
(द)	अन्य सुविधाएं	
1.	डाक तार कार्यालय	1
2.	दूरभाष केन्द्र	1
3.	विद्युत् सब-स्टेशन	1
4.	पुलिस थाना	1
5.	कब्रिस्तान	4
6.	स्मशान घाट	2
7.	नदी किनारे घाट	16
8.	धर्मशाला	3
9.	लॉज	4
10.	यात्रिका	1
11.	नर्मदा कॉटेज	1
12.	बैंक	4
13.	नाव	34
14.	गौशाला	1
15.	पशु चिकित्सालय	1

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर की वर्तमान समस्याओं नगर में आने वाले तीर्थ यात्रियों के लिये सेवा सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं भावी प्रमुख कार्यकलापों के संदर्भ में निम्नलिखित भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं—

1. योजना के लिये भावी जनसंख्या एवं नगर में आने वाले यात्रियों का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि आवश्यकता का आंकलन.
2. आर्थिक गतिविधियों के लिये संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन/विकास के प्रस्ताव.
3. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान/विकास.
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना.

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

महेश्वर एक धार्मिक एवं ऐतिहासिक नगरी है इसकी बसाहट पाषाण काल के पूर्व की है. यहां पर देवी अहिल्याबाई द्वारा नर्मदा नदी के किनारे घाट एवं मंदिरों का निर्माण करवाया गया है जिनका ऐतिहासिक महत्त्व है जिसके कारण प्रतिदिन यहां पर यात्रियों का आगमन होता है. महेश्वर हाथकरघा साड़ियों के लिये भी प्रसिद्ध है. नगर का मुख्य व्यवसाय हाथकरघा पर आधारित है. इन साड़ियों की बनावट, बुनाई एवं शिल्पी इतनी अच्छी एवं सुन्दर है कि यहां बनाई गई साड़ियां देश एवं विदेश में भेजी जाती हैं. नगर के धार्मिक एवं ऐतिहासिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए इस नगर को पवित्र नगर घोषित किया गया है. इसी परिप्रेक्ष्य में नगर को निम्नलिखित कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है:—

1. क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं व्यापार केन्द्र
2. लघु, मध्यम तथा कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र
3. शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र
4. यात्रियों के लिये अधोसंरचना
5. तहसील स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र.

4.2 योजना काल

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है किन्तु नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि निश्चित समय-सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सके. इस विकास योजना की कालावधि 2021 तक निर्धारित की गई है. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे—मार्ग, जल प्रदाय आदि योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिए भी आधारभूत संरचना के रूप

में उपयोगी रहेंगे. उक्त से यह आशय है कि महेश्वर नगर विकास के प्रस्ताव कालावधि समाप्त होने के पश्चात् भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे.

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

महेश्वर नगर के धार्मिक एवं ऐतिहासिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए संतुलित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है. इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्य कर एवं परिस्थितियों के अनुरूप अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके.

महेश्वर विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है:—

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग.
2. समुचित आवासीय क्षेत्र.
3. यातायात तंत्र का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके.
4. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्यपूर्ण वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं अन्य उपयोगों हेतु भूमि का प्रावधान.
5. मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान.
6. प्राकृतिक भू-दृश्य तथा पर्यावरण संरक्षण.
7. नर्मदाघाट, पुराने ऐतिहासिक मन्दिर एवं पुरातत्वीय महत्व की धरोहरों का संरक्षण.
8. कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुविधाजनक मार्ग संरचना.
9. प्रमुख स्थानों पर पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान.
10. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार.
11. धार्मिक आयोजनों के लिये स्थल निर्धारण.

4.4 योजना अवधारणा

नगर की वर्तमान संरचना से यह प्रतीत होता है कि यह संरचना नर्मदा एवं महेश्वरी नदी के कारण अत्यधिक प्रभावित हुई है. नगर में पुरानी आबादी के साथ बड़वाह-धामनोद मार्ग, ढापला एवं मेहतवाड़ा मार्ग पर विकास हुआ है.

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय यह ध्यान रखा गया है कि प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे. नगर के अन्य भिन्न-भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है. ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके. नगर में आने वाले तीर्थ यात्रियों एवं धार्मिक अवसरों पर आयोजित होने वाले मेले हेतु स्थान प्रस्तावित किया गया है. धामनोद-बड़वाह मार्ग के यातायात के दबाव को कम करने हेतु वृत्तीय मार्ग (परिवर्तित मार्ग) का प्रस्ताव दिया गया है.

4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना में विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। महेश्वर नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितीय पद्धति, वक्ररेखा आसंजन पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। साथ ही सरदार सरोवर परियोजना एवं ओंकारेश्वर परियोजना से डूब प्रभावित ग्रामों के कुछ परिवारों के इस नगर में बसने की संभावना का भी आंकलन किया गया है। जिसके आधार पर नगर की वर्ष 2011 एवं 2021 की जनसंख्या क्रमशः 30 हजार एवं 40 हजार अनुमानित की गई हैं।

4.5.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 2001 के अनुसार 6334 कार्यशील व्यक्तियों में 27.62 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में 31.13 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 41.25 तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत पाए गये हैं। नगर के भावी अनुमानित कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए सहभागिता दर 332 होगी तथा श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 10134 का 11.00 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 38.00 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 51.00 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे।

4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है जनगणना 2001 के अनुसार महेश्वर नगर में 3250 आवासीय इकाइयां हैं, जिनमें 3263 परिवार निवास करते हैं जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 6.04 व्यक्ति आता है। अतः वर्ष 2011 में औसत परिवार का आकार 5.50 तथा वर्ष 2021 में औसत परिवार का आकार 5.00 मानते हुये, आवास आवश्यकता का अनुमान किया गया है।

वर्ष 2021 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 40 हजार के मान से परिवार का आकार 5.00 व्यक्ति के आधार पर 4678 आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी। उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे उनके प्रतिस्थापना का प्रावधान भी किया गया है। अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

महेश्वर : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-1

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या (लाखों में)	0.20	0.30	0.40
2	अतिरिक्त जनसंख्या(लाखों में)	-	0.10	0.10
3	औसत परिवार का आकार	6.04	5.50	5.00
4	अतिरिक्त परिवार	-	1818	2000

1	2	3	4	5
5	वर्ष 2011 में 85% एवं 2021 में 90% दर से परिवारों हेतु आवासीय इकाइयों की संख्या.	-	1605	1800
6	वर्ष 2001 की कमी सहित आवास इकाइयों की आवश्यकता.	(+) 623	2228	4028
7	प्रतिवर्ष 1% की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	-	325	650
	योग . .	(+)623	2553	4678

नोट.— (+) आवासों की कमी

4.6.1 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

उपरोक्त भावी आवासीय आवश्यकताओं का अनुमान नगर के सभी वर्गों हेतु किया गया है. अतः समाज के विभिन्न वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकता को अनुमानित किया जाना आवश्यक है जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है.

अतः नगर की भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर 8% उच्च आय वर्ग, 20% मध्यम आय वर्ग, 30% निम्न आय वर्ग तथा मध्यप्रदेश शासन द्वारा घोषित नीति के प्रावधान अनुसार 42% आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया है.

4.7 निवेश इकाइयाँ

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धांत के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है. विकास योजना में नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र, बस स्टेण्ड से इन इकाइयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है. प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्त खण्डों में विभाजित किया गया है. जिसमें वृत्तखण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा सुविधाएँ उपलब्ध होंगी.

4.7.1 निवेश इकाई क्रमांक-1

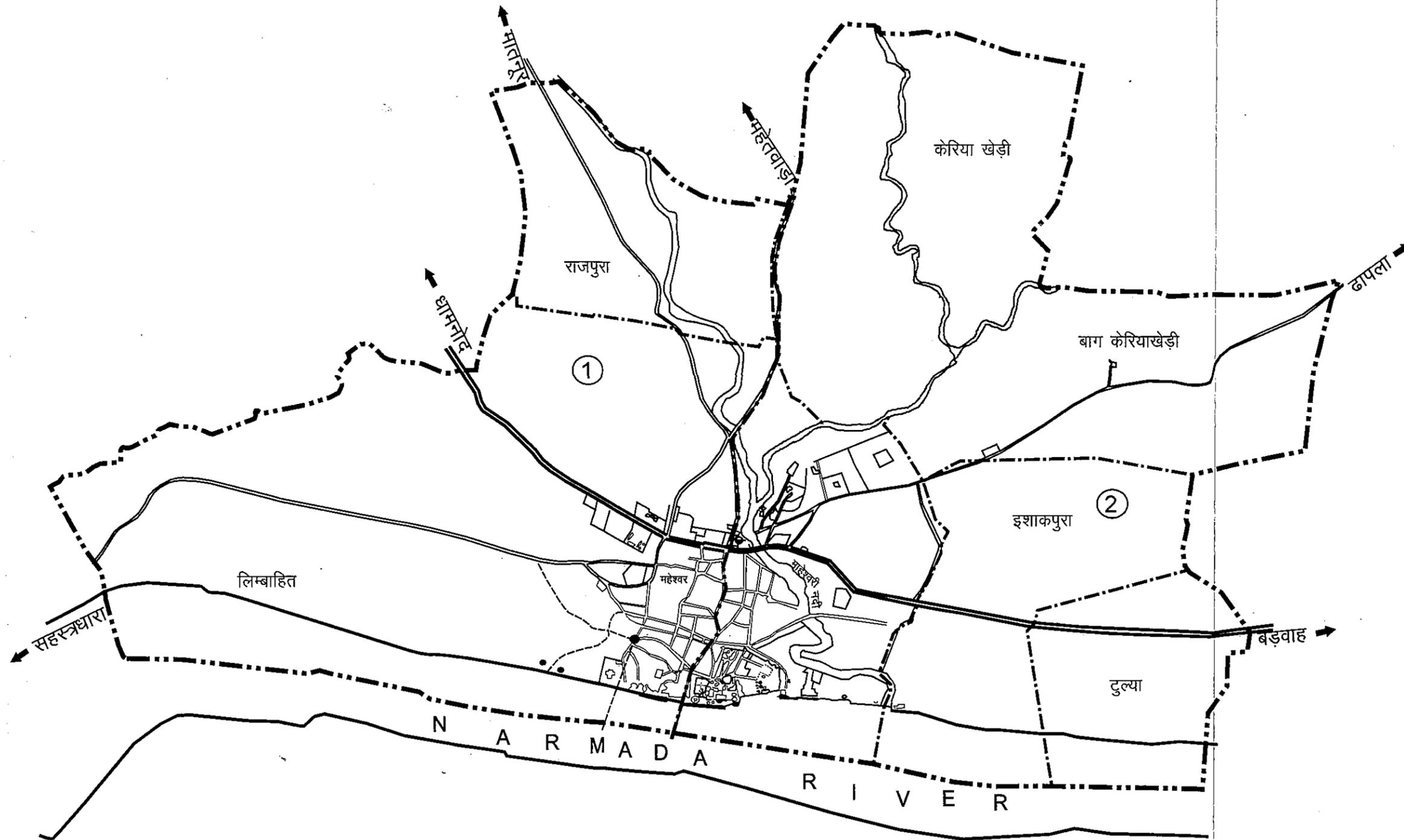
इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा (नर्मदा नदी) तक, पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तक एवं पूर्व में मेहतवाड़ा मार्ग के समानान्तर धामनोद-बड़वाह मार्ग को काटते हुए महात्मा गाँधी मार्ग, एवं नर्मदा मार्ग के समानान्तर नर्मदा नदी तक है. इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1169.0 हेक्टर है जिसमें से 62.28 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र है तथा 1106.72 हेक्टर क्षेत्र भावी विकास के लिये प्रस्तावित है. इस निवेश इकाई में नगर पंचायत कार्यालय, शासकीय चिकित्सालय, अजंता टाकीज, नर्मदा काटेज, पंढरीनाथ मंदिर समूह, पुलिस थाना इसके साथ नगरीय क्षेत्र भी सम्मिलित है.

4.7.2 निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा (नर्मदा नदी) तक, पश्चिम में मेहतवाड़ा मार्ग के समानान्तर धामनोद-बड़वाह मार्ग को काटते हुए महात्मा गाँधी मार्ग एवं नर्मदा मार्ग के समानान्तर नर्मदा नदी तक एवं

महेश्वर

4.1 निवेश इकाई



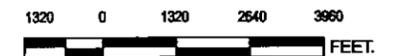
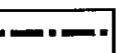
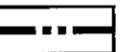
संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा

निवेश इकाई सीमा

ग्राम सीमा

नदी नाले



1:16000

पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा तक है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1470 हेक्टर है जिसमें से 54.21 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र है तथा 1415.79 हेक्टर क्षेत्र भावी विकास के प्रस्तावित क्षेत्र में आता है। इस निवेश इकाई में बस स्टैंड, संग्रहालय, जेल, रेस्ट हाउस, विद्युत मण्डल कार्यालय, गौशाला, राजवाड़ा, नर्मदाघाट मंदिर समूह, किला क्षेत्र तहसील कार्यालय, पोस्ट आफिस के साथ नगरीय क्षेत्र भी सम्मिलित हैं

महेश्वर : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

4-सा-2

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्ध सार्व. एवं उपयोगिता	आमोद प्रमोद	यातायात	योग	कृषि जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई 8+9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	81	9	2.0	20.00	38.00	38.0	188.0	981	1169
2	86	10	12.0	30.50	11.50	42.0	192.0	1278	1470
योग	167.0	19	14.0	50.50	49.50	80.0	380	2259	2639.0

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

नगर के भावी स्वरूप, भावी जनसंख्या तथा उसकी आवासीय, वाणिज्यिक, अधोसंरचना, सेवा-सुविधायें, आमोद-प्रमोद इत्यादि की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 5.42 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अंतर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2021 की जनसंख्या 40 हजार हेतु 9.5 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 95 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

महेश्वर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2021

4-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान 2004			प्रस्तावित 2021		
		क्षेत्रफल (हे.में.)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हे.में.)	प्रतिशत	भू-आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	62.14	53.34	2.89	167.0	43.95	4.18
2.	वाणिज्यिक	4.70	4.03	0.22	19.00	5.0	0.48
3.	औद्योगिक	3.00	2.58	0.14	14.00	3.68	0.35
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	13.33	11.45	0.62	44.00	11.58	1.10
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं	3.50	3.00	0.16	6.50	1.71	0.16
6.	आमोद - प्रमोद	-	-	-	49.50	13.03	1.23
7.	यातायात एवं परिवहन	29.82	25.60	1.39	80.00	21.05	2.00
	योग	116.49	100.00	5.42	380.0	100.00	9.50

टीप :- भू- उपयोग एवं भूमि आवंटन दर हेक्टर प्रति 1000 में दी गई है।

4.8.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

महेश्वर नगर हेतु मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को ही अपनाया गया है, जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े जहाँ भूमि उपयोग उस क्षेत्र विशेष के भूमि उपयोग से असंगत प्रतीत होते हैं ऐसे भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करना प्रस्तावित किया गया है। भूमि के विभिन्न उपयोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केन्द्रों के बीच सामंजस्य तथा सह-संबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

1. आवासीय

महेश्वर नगर में ऐसा कोई भी आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे नगरीय दृष्टिकोण से स्वसक्षम कहा जा सके। इन क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना की सर्वथा कमी है। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 4.18 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की औसत दर से 167.0 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है। यह प्रस्तावित क्षेत्र का 43.95 प्रतिशत आता है।

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र का औसत आवासीय घनत्व 346 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर की सघन बसाहट मुख्यतः पुरानी आब्लादी क्षेत्र में ही है। इस क्षेत्र में बसे हुए व्यक्तियों द्वारा वर्तमान में उपलब्ध भवनों का विस्तार किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों पर आवासीय भवनों के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित की जा रही हैं। जिसके कारण वर्तमान भवन का विस्तार एवं आवासीय घनत्व में वृद्धि हो रही है। नगर के पुराने क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय घनत्व के दबाव में कमी लाने के लिए इनका विकेन्द्रीकरण अत्यंत आवश्यक है। नगर के बाहरी क्षेत्रों में अधोसंरचना का विकास कर इन गतिविधियों को स्थानान्तरित करना होगा।

(अ) तीर्थयात्रियों/पर्यटकों हेतु प्रस्तावित व्यवस्था

प्रतिदिन एवं विशेष पर्वों पर यहां आने वाले यात्रियों/पर्यटकों के रात्रि विश्राम हेतु पर्याप्त सुविधा न होने से अधिकांश यात्री उसी दिन वापस लौट जाते हैं अतः अनुमानित तीर्थयात्रियों/पर्यटकों की संख्या को ध्यान में रखते हुए यहां आने वाले तीर्थयात्रियों के रात्रि विश्राम हेतु धर्मशाला परिसर के प्रस्ताव विकास योजना में दिये जा रहे हैं।

(ब) गंदी बस्ती/झुग्गी झोपड़ियों का पर्यावरण सुधार

खरगोन कलेक्टर द्वारा महेश्वर नगर पंचायत के 7 वार्डों को गंदी बस्ती क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किया गया है। इन वार्डों में स्थित गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी को उनके वर्तमान स्थल पर यथावत रखते हुए पर्यावरण सुधार कर मूलभूत सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त वर्तमान मण्डी के पास अतिक्रमण वाले मकानों को उनके वर्तमान स्थान से स्थानान्तरित कर प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में बसाने का प्रावधान किया गया है।

2. वाणिज्यिक क्षेत्र

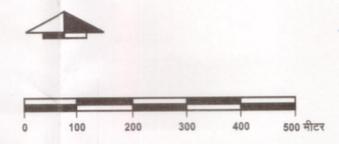
विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 19.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 5.0 प्रतिशत आता है। उक्त क्षेत्र में वर्तमान 4.70 हेक्टर क्षेत्र भी सम्मिलित है।

MAHESHWAR DEVELOPMENT PLAN

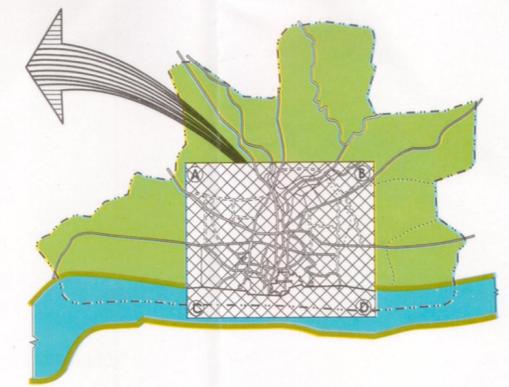
महेश्वर विकास योजना

वर्तमान प्रस्तावित EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL MANDI		सामान्य मंडी
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
RECREATIONAL PARK		आमोद प्रमोद उद्यान
STADIUM		स्टेडियम
MELA GROUND		मेला स्थल
PLANTATION		वृक्षारोपण
CITY FOREST		नगर वन
TRANSPORTATION		यातायात
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PARKING		वाहन विराम स्थल
AGRICULTURAL		कृषि
WATER BODIES		जलाशय
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र



निवेश क्षेत्र



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश



3. औद्योगिक

नगर औद्योगिक दृष्टि से काफी पिछड़ा हुआ है। जिसका मुख्य कारण रेल सुविधा एवं कच्चे माल का अभाव है। नगर में धामनोद एवं मेहतवाड़ा मार्ग पर 2-3 जिनिंग फेक्ट्रीयां कार्यरत है तथा लघु उद्योग के रूप में किला एवं नगरीय क्षेत्र में हैण्डलूम कार्यरत है। नगर में कोई संगठित औद्योगिक क्षेत्र नहीं है। इस उपयोग के अन्तर्गत 14.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 3.68 प्रतिशत है। जिसमें वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र 3.0 हेक्टर भी सम्मिलित है।

4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 13.33 हेक्टर भूमि आती है। विकास योजना में भावी जनसंख्या की आवश्यकता पूर्ति हेतु 44.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 11.58 प्रतिशत है। वर्तमान में प्रशासनिक गतिविधियां, स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक गतिविधियां बड़वाह-धामनोद मार्ग पर स्थित है।

5. सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता

इस उपयोग के अंतर्गत 6.50 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 1.71 प्रतिशत आता है। जिसमें वर्तमान 3.50 हेक्टर क्षेत्र भी सम्मिलित है। इसके अंतर्गत, कब्रस्तान, शमशानघाट, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण एवं शुद्धिकरण संयंत्र इत्यादि आते हैं।

6. आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 49.50 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 13.03 प्रतिशत आता है। इसके अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल के मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान एवं अन्य आमोद-प्रमोद गतिविधियां आती हैं।

7. यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। इस उपयोग हेतु 80.00 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 21.05 प्रतिशत है।

4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय 2 में दिया गया है। यह भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आस-पास के भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है जबकि अकार्यक्षम भूमि का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं है अकार्यक्षम भूमि उपयोग इनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी।

महेश्वर : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग :				
1	ईट भट्टे	सहस्र धारा मार्ग	निवेश क्षेत्र के बाहर नया आवासीय क्षेत्र.	मेला क्षेत्र
2	सब्जी मंडी	पेशवा मार्ग	वाणिज्यिक क्षेत्र	मार्ग
3	गुमठियां	बस स्टैंड परिसर पोस्ट ऑफिस के सामने.	वाणिज्यिक क्षेत्र	मार्ग
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1	बस स्टेण्ड	भवानी माता रोड	सहस्र धारा मार्ग	पिकअप स्टेशन
2	कृषि उपज मंडी	सहस्र धारा मार्ग	बड़वाह रोड	बस स्टेण्ड

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

4.10 ग्राम विकास

महेश्वर नगर में स्थित जो ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है. उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जायेगा किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है. उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा. यह विस्तार सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा.

4.11 ऐतिहासिक, धार्मिक एवं पुरातत्वीय धरोहरों का संरक्षण एवं संवर्धन

महेश्वर नगर पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण है. यहां पर नर्मदा नदी तट पर निर्मित सुन्दरघाट, मन्दिर एवं किला दर्शनीय है. इनका संरक्षण एवं संवर्धन आवश्यक है. इस कारण इन स्थलों के आस-पास के क्षेत्रों को विकास योजना में संरक्षित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिससे इस क्षेत्र की सुन्दरता में वृद्धि हो सके. इसमें किला क्षेत्र भी सम्मिलित है. यहां पर देवी अहिल्या के समय की ऐतिहासिक वस्तुएं रखी गई हैं जो कि गौरवशाली ऐतिहासिक गाथा दर्शाती है. यहां पर स्थित हैण्डलूम को औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है. किला क्षेत्र में स्थित आबादी के अतिरिक्त नये निर्माण को प्रतिबंधित कर किला क्षेत्र को संरक्षित क्षेत्र घोषित किया गया है. साथ ही नर्मदा नदी के दोनों ओर 30 मीटर की दूरी तक निर्माण कार्य प्रतिबंधित किया गया है ताकि नर्मदा नदी का तटीय क्षेत्र जिसमें सुन्दर घाट, मंदिर परिसर तथा किला क्षेत्र जुड़े हुए हैं, के मूल स्वरूप को यथावत् बनाये रखा जा सके.

4.11.1 सुधार एवं आवश्यकताएं

- ◆ नर्मदा नदी के दोनों ओर उच्च बाढ़ चिन्ह से 30 मीटर के अन्दर के नये निर्माण पर पूर्णतः रोक लगाना.
- ◆ नर्मदा नदी के दोनों ओर वृक्षारोपण द्वारा सौंदर्यीकरण.
- ◆ नदी तट पर विद्यमान समस्त घाटों की मरम्मत एवं पदचारी मार्ग द्वारा परस्पर समन्वय.
- ◆ घाट परिसर पर सुविधाजनक पहुंच हेतु मध्य क्षेत्र के विद्यमान मार्ग के अतिरिक्त अन्य परिवर्तित मार्ग का प्रस्ताव एवं प्राथमिकता पर इसका विकास निर्माण.
- ◆ प्रमुख मंदिरों का उचित रख-रखाव, मरम्मत एवं सुविधाजनक पहुंच मार्ग का विकास.
- ◆ नर्मदा कॅटेज से पंढरीनाथ घाट तक पहुंच मार्ग का विकास एवं पंढरीनाथ घाट एवं नर्मदा मंदिर के बीच वाहन विराम स्थल का विकास.
- ◆ क्षतिग्रस्त किला दीवारों की मरम्मत एवं संरक्षण.
- ◆ तीर्थयात्रियों एवं पर्यटकों के लिये वैकल्पिक स्थान पर सुलभ कॉम्प्लेक्स का निर्माण.

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। वर्तमान में महेश्वर नगर का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है। रेल मार्ग से इसका सीधा सम्पर्क नहीं है। इसके समीपस्थ मीटर गेज का रेल्वे स्टेशन बड़वाह है। वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित, समय एवं ईंधन/ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना इसी अवधारणा पर आधारित है:—

1. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात पृथक्करण.
2. भावी यातायात के अनुमान के आधार पर मार्गों का श्रेणी क्रम.
3. सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव.
4. नगरीय तथा अन्य कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना.
5. पुरानी आबादी की यातायात प्रणाली में सुधार करना.
6. यात्री एवं पर्यटकों को धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थलों के भ्रमण में सुविधाजनक पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.

यातायात एवं परिवहन की दृष्टि से महेश्वर में मात्र एक क्षेत्रीय मार्ग (धामनोद-बड़वाह मार्ग) गुजरता है, जो कि यहां पर आने वाले यात्री एवं पर्यटकों की सुविधा हेतु पहुंच मार्ग है। रेल मार्ग द्वारा किसी भी स्थान से इसका सीधा सम्पर्क नहीं है। नगर में केवल एक ही मुख्य मार्ग है, जो बस स्टेण्ड से किला एवं नदी की ओर जाता है तथा धामनोद-बड़वाह मार्ग पर संगम बनाता है।

5.1 क्षेत्रीय यातायात (बस/ट्रक)

यह नगर सड़क यातायात पर ही निर्भर है। नगर का स्वरूप छोटा होकर, जनसंख्या भी कम है, जिसकी आवश्यकताएं सीमित हैं। नगर की आवश्यकता के अनुरूप नगर में ट्रक यातायात कम ही होता है किन्तु नगर से धामनोद-बड़वाह मार्ग गुजरने से नगर में बिना अवसान किए ट्रक गुजरते हैं। इस कारण ट्रक यातायात की कोई समस्या नहीं है। बसों का आवागमन मुख्यतः धामनोद-बड़वाह मार्ग पर ही होता है। मेहतवाड़ा मार्ग पर यात्री एवं माल के परिवहन हेतु बस/ट्रक का आवागमन अत्यंत कम है।

5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर में केवल एक ही पहुंच मार्ग है जो बस-स्टेण्ड से किले एवं नर्मदा नदी की ओर जाता है तथा बड़वाह-धामनोद मार्ग पर मार्ग संगम बनाता है तथा इसी चौराहे पर मेहतवाड़ा मार्ग भी मिलता है। बड़वाह-धामनोद मार्ग नगर से गुजरने के कारण यातायात समस्या रहती है। इसकी वैकल्पिक व्यवस्था हेतु वृत्तीय मार्ग (बायपास) का प्रस्ताव दिया गया है, साथ ही नर्मदा नदी एवं घाट पर पहुंचने के लिये अन्य मार्ग का प्रस्ताव भी दिया गया है।

5.2.1 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम

मार्गों के कार्यात्मक श्रेणीक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय विविध गतिविधियों जैसे कि प्रमुख मंदिर, आवासीय क्षेत्रों, किला, घाट आदि क्षेत्रों को मार्गों से जोड़ा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के 5 मार्गों का श्रेणीक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है:—

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| 1. वृत्तीय मार्ग (बायपास मार्ग) | 4. जोड़ मार्ग |
| 2. मुख्य मार्ग | 5. स्थानीय मार्ग. |
| 3. खण्ड स्तरीय मार्ग | |

1. क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। नगर में 4 क्षेत्रीय मार्ग हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर, 24 एवं 36 मीटर प्रस्तावित है। इन सभी 4 मार्गों को मिलाते हुए 36 मीटर चौड़ा वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

2. मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों, प्रमुख मंदिर तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते हैं। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 18 मीटर से 24 मीटर प्रस्तावित की गई है। नगर में 6 मुख्य 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 12 मीटर प्रस्तावित की गई है। इन मार्गों के किनारे ही जल प्रदाय एवं विद्युत् प्रदाय से संबंधित वितरण व्यवस्था की जा सकेगी।

4. जोड़ मार्ग

धार्मिक एवं ऐतिहासिक मंदिरों एवं घाटों को आपस में जोड़ने हेतु तथा एक मार्ग से दूसरे मार्ग को जोड़ने हेतु जोड़ मार्ग का प्रस्ताव दिया गया है। स्थल पर भूमि उपलब्धता के आधार पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई रखी गई है। जिस स्थान पर मार्ग चौड़ाई उपलब्ध है, वहां पर जोड़ मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित की गई है।

5. स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्गों हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन मार्गों के किनारे जलप्रदाय, मलनिकास एवं विद्युत् प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाइनें रहेगी। आवासीय क्षेत्रों में इन्हीं मार्गों की चौड़ाई 7.5 से 9.0 मीटर प्रस्तावित है।

5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

° विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, मार्ग के दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्न सारणी अनुसार प्रस्तावित है:—

महेश्वर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	नगरीय मार्ग	
1.	महात्मा गांधी मार्ग	10.0
2.	नर्मदा मार्ग	10.0
3.	तिलक मार्ग	7.0
4.	भगतसिंह मार्ग	7.0
5.	लक्ष्मीबाई मार्ग	7.50
6.	रासमण्डल मार्ग	7.50
7.	सहस्रार्जुन मार्ग	9.00
8.	महावीर मार्ग	6.00
9.	सीतलामाता मार्ग	9.00
10.	जूना राम मंदिर मार्ग	7.50
11.	मौलाना अब्दुल मार्ग	9.00
12.	पेशवा मार्ग	10.0
13.	डाक बंगला मार्ग	18.00
2.	क्षेत्रीय मार्ग	
1.	(अ) धामनोद —बड़वाह मार्ग (नगरीय सीमा के बहार)	36.00
	(ब) धामनोद बड़वाह मार्ग (नगरीय सीमा के अन्दर)	24—32.00
2.	मेहतवाड़ा मार्ग	24.00
3.	ढापला मार्ग	18.00
4.	सहस्रधारा मार्ग	24.00
3.	वृत्तीय मार्ग	36.00
4.	मुख्य नगरीय मार्ग	
1.	मुख्य मार्ग क्रमांक-1	24.00
2.	मुख्य मार्ग क्रमांक-2	18.00
3.	मुख्य मार्ग क्रमांक-3	24.00
4.	मुख्य मार्ग क्रमांक-4	18.00

1	2	3
	5. मुख्य मार्ग क्रमांक-5	24.00
	6. मुख्य मार्ग क्रमांक-6	18.00
5.	खण्ड मार्ग	12.00
6.	जोड़ मार्ग	12.00 (भूमि उपलब्धता के आधार पर).
7.	स्थानीय मार्ग	7.50 से 9.00 तक

5.4 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार करके यातायात प्रवाह बढ़ाया जा सकता है. तत्संबंधित अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार हैं:—

5.4.1 मार्ग संगमों का सुधार

महेश्वर विकास योजना में निम्न मार्ग संगमों का सुधार तथा विकास प्रस्तावित है:—

1. जय स्तंभ चौराहा
2. सहस्रधारा-धामनोद मार्ग संगम
3. रेस्ट हाउस-बड़वाह मार्ग संगम
4. कॉटेज-सहस्रधारा मार्ग संगम
5. बाजार चौक, नर्मदा मार्ग, किला मार्ग संगम.

5.5 यातायात अवसान केन्द्र

1. बस स्टेण्ड

वर्तमान बस स्टेण्ड बढ़े हुए यात्री यातायात, महेश्वरी नदी की बाढ़ के कारण प्रभावित होने के साथ-साथ यातायात संकुचन से ग्रसित है. इस कारण वर्तमान बस स्टेण्ड को स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है जिसके लिये 2.50 हेक्टर भूमि सहस्र धारा मार्ग पर प्रस्तावित की गई है. वर्तमान बस स्टेण्ड रिक्त होने पर बस स्टेण्ड का उपयोग हल्के वाहनों जैसे—कार, टेक्सी, जीप, ऑटो, रिक्शा आदि के विराम स्थल तथा इन वाहनों के यात्रियों के लिये पिकअप स्टेशन के रूप में प्रस्तावित किया गया है.

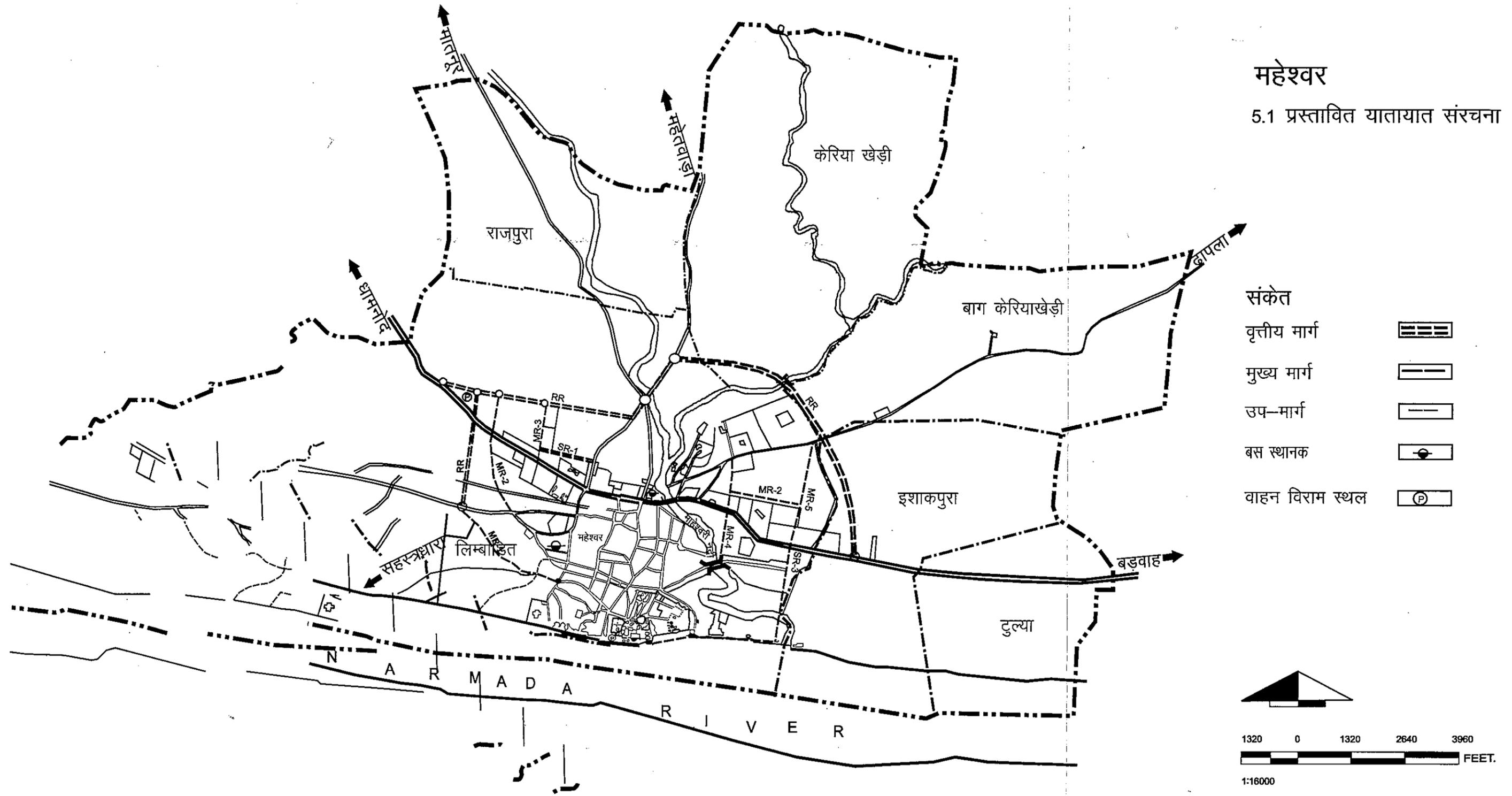
2. क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

मुख्य नगर से दूरस्थ क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा के लिये निम्न स्थलों पर क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन प्रस्तावित है :—

1. वर्तमान बस स्टेण्ड
2. जय स्तंभ चौराहा
3. बाजार चौक
4. नर्मदा घाट
5. सहस्रधारा-धामनोद मार्ग संगम

महेश्वर

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना



3. नगर बस अवसान केन्द्र

नगर में पुराना बस स्टेण्ड एवं प्रस्तावित बस स्टेण्ड ही बस अवसान केन्द्र है.

5.6 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों की प्रस्तावित यातायात क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक है. अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, किला, मुख्य मंदिरों के निकट वाहन विराम हेतु स्थान निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं:—

महेश्वर : वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल

5-सा-2

क्रमांक	निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1	2	3
1	2	भावानी माता मंदिर के पास
2	1	कॉटेज के सामने
3	2	कमानी गेट के पास (पेशवा रोड)
4	1	नाव घाट के पास
5	2	किला प्रवेश द्वार के नीचे

5.7 नगरीय अधोसंरचना

5.7.1 जल प्रदाय

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गैलन पानी प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 1.20 एम.डी.जी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी जबकि वर्तमान में 0.55 एम.जी.डी. दर से जल प्रदाय किया जा रहा है. महेश्वर नगर नर्मदा नदी के किनारे बसा होने के कारण यहां पर पानी की कमी नहीं है, केवल जलप्रदाय क्षमता/व्यवस्था में सुधार किया जाना आवश्यक है.

5.7.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जलमल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है. नगर का सम्पूर्ण दूषित जल महेश्वरी नदी के माध्यम से नर्मदा नदी में प्रवाहित होता है. विकास योजना में वर्तमान आबादी क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जलमल निकास योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है. इस हेतु नगर में दूषित जलमल को भूमिगत नालियों के माध्यम से ऑक्सीडेशन पॉण्ड में एकत्रित कर इसका शुद्धिकरण करना प्रस्तावित है ताकि पवित्र महेश्वरी नदी एवं नर्मदा नदी को प्रदूषण से मुक्त कराया जा सके.

वर्षा जल निकास की व्यवस्था का भी नगर में अभाव है. नगर में वर्षा के दौरान बाजार चौक, पेशवा मार्ग, तिलक मार्ग, बस स्टेण्ड आदि क्षेत्रों में जल का जमाव हो जाता है. अतः इसका प्रबंधन कर वर्षा जल प्रवाह की उपयुक्त व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है.

5.7.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में विद्युत् प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक नहीं है, साथ ही वोल्टेज के कम एवं उच्च दबाव के कारण समस्या होती है. अतः उक्त समस्या के लिये स्थायी समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत् प्रदाय क्षमता में वृद्धि के साथ-साथ अतिरिक्त विद्युत् केन्द्रों की स्थापना की जाना प्रस्तावित है.

5.7.4 शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में शमशान घाट एवं कब्रिस्तान हेतु पर्याप्त भूमि होने से विकास योजना में नए प्रस्ताव नहीं दिये गये हैं. पेशवा घाट पर खुले में संचालित शमशान घाट को बंद कर सहस्रधारा मार्ग पर खड़े गणपति मंदिर के पास विद्यमान शमशान घाट का विस्तार एवं विकास किये जाने के प्रस्ताव दिये गये हैं.

5.7.5 ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन

वर्तमान में ट्रेचिंग स्थल के रूप में सहस्रधारा मार्ग पर ठोस अवशिष्ट का संग्रहण एवं निस्तारण किया जा रहा है. उक्त स्थल के आस-पास अन्य गतिविधियों की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए इसे उक्त स्थान से स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है. ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से संयुक्त स्थल निरीक्षण उपरांत प्रस्तावित कृषि भूमि में स्थान का चयन किया जाएगा. ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक, अस्पताल, नर्सिंग होम, फल, सब्जी बाजार एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं. जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रष्ठान, औद्योगिक संस्थानों आदि के साथ-साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा. औसत विभिन्न स्रोतों से प्रतिदिन प्रति व्यक्ति निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है.

5.7.6 धोबी घाट

वर्तमान में नगर में कोई संगठित धोबी घाट उपलब्ध नहीं है. इस गतिविधि के लिये नर्मदा नदी पर बने घाटों का धोबी घाट के रूप में उपयोग किया जा रहा है. अतः लोकस्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग एवं स्थानीय निकाय द्वारा पर्यावरणीय समस्याओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थान पर धोबीघाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है. इस हेतु स्थल का चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जावेगा.

5.7.7 अग्निशमन केन्द्र

नगर में एक भी अग्निशमन केन्द्र विद्यमान नहीं है. अतः वर्तमान एवं भावी आवश्यकता के अनुरूप एक अग्निशमन केन्द्र की स्थापना तत्काल किया जाना प्रस्तावित है.

5.7.8 अन्य सेवाएँ

(अ) दूरभाष केन्द्र

नगर में वर्तमान में एक दूरभाष केन्द्र है. वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु दूरभाष केन्द्र के आधुनिकीकरण के साथ ही लाइनों की क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है.

(ब) डाकतार घर

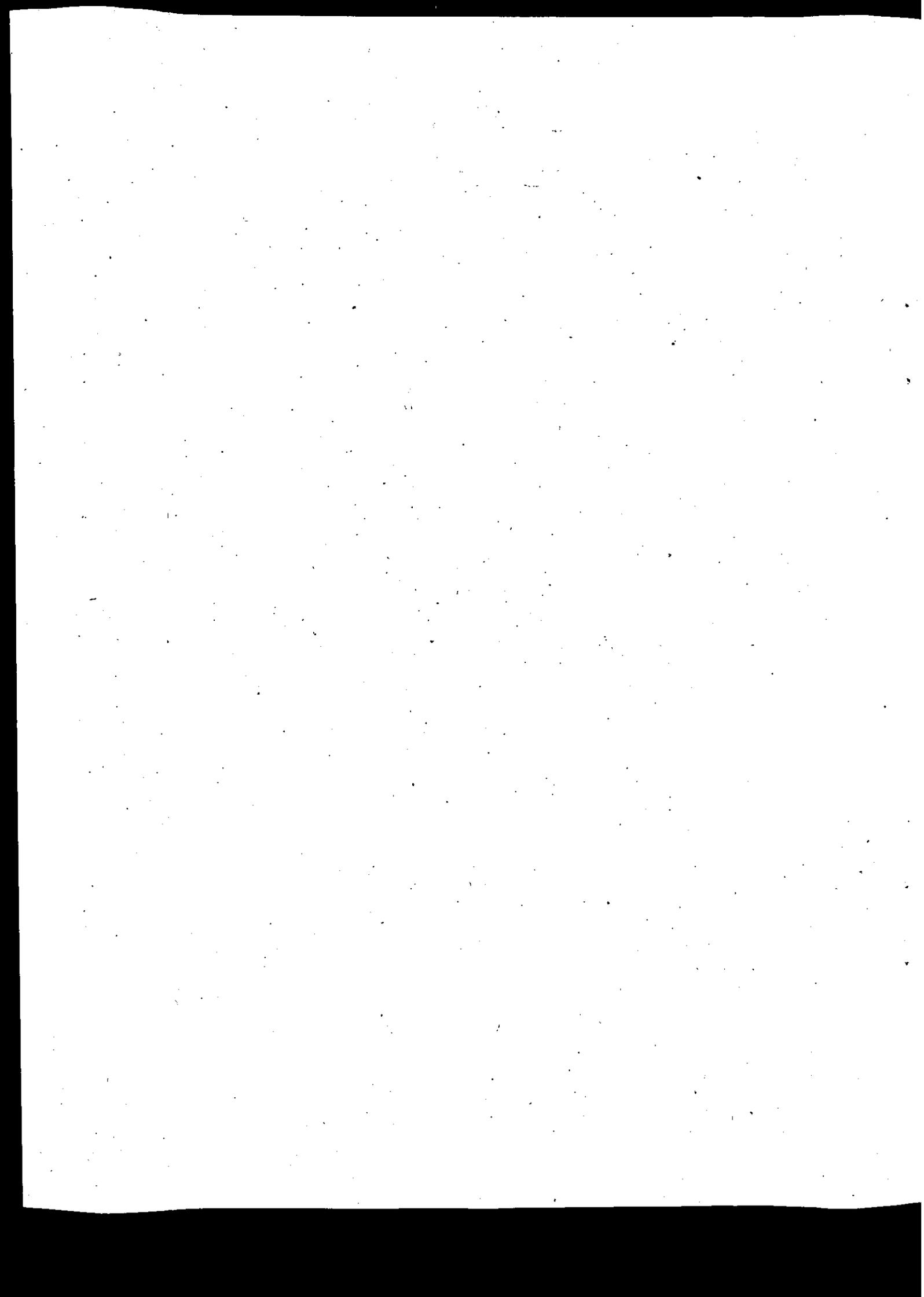
वर्तमान में बड़वाह मार्ग पर तहसील कार्यालय के समीप एक डाकतार घर संचालित है, जो वर्तमान जनसंख्या के अनुरूप पर्याप्त है, किन्तु भावी जनसंख्या की आवश्यकता हेतु उप डाकतार घर प्रस्तावित किया गया है।

(स) आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में धामनोद मार्ग पर एक आरक्षी केन्द्र विद्यमान है। वर्तमान एवं भावी आवश्यकता के लिये यह पर्याप्त होने से नये आरक्षी केन्द्र का प्रस्ताव नहीं दिया गया है।

(द) पशुवध गृह

इस हेतु स्थानीय संस्था के साथ संयुक्त रूप से स्थल निरीक्षण कर विकास योजना में प्रस्तावित कृषि भूमि में इसके लिये भूमि आरक्षित की जा सकती है।



अध्याय-6

विकास-नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य महेश्वर 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 परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर पंचायत सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।
6. नर्मदा नदी के तटीय क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास।

6.2 क्षेत्राधिकार

- (1) इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
- (2) विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे 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 मार्ग तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास, अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न 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, 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, उसके आधार पर किया जाये।
- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के 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 मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी 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 स्वीकृति दी 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 की जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास पर 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 से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा, अतिआवश्यक होने पर भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर भी प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

6.3 परिभाषाएं

उपयोग-परिक्षेत्र

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

उपयोग-परिसर

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

भूमि उपयोग मानचित्र	सारणी 6-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलाएगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भू-खण्डीय विकास।	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भू-खण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भू-खण्डीय विकास (अभिव्यास) का भू-खण्डों 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।
बहु इकाई भू-खण्डीय विकास।	नवीन क्षेत्रों में भू-खण्डीय विकास मध्यप्रदेश 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 सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधित की जाएं ऐसे विकास हेतु भू-खण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्ग मी. से कम नहीं होना चाहिए।
ऊंचे अपार्टमेंट का विकास	ऊंचे अपार्टमेंट से तात्पर्य बहुइकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास, जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गए प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।
निर्माण योग्य क्षेत्र	अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्माण योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कोरीडोर, शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। डक्ट्स, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवेल की गणना नहीं की जावेगी। निर्माण योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण, पार्किंग हेतु प्रावधान यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खम्भों के मध्य दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकनो के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्माण योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तल 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 को एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं पार्टीशन द्वारा विभक्त हो/एवं सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जायेगा। आकाश की ओर खुले टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अभिप्राय है भवन के शिखर से प्रवेश/सड़क संबंधी दूरी जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भूखण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक होगी। यह स्तर भू-स्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्ब रूप दूरी की गणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस तरह संदर्भ स्तर से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जायेगा। ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) ओर के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा। विद्यमान भू-संरचना का लाभ लेते हुये यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य क्षेत्र के रूप में किया जायेगा उच्चतम तल पर क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञप्त किया जायेगा 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 (लम्ब रूप) दूरी की गणना करने में छूट दी जाएगी।

आवृत्त क्षेत्र

आवृत्त क्षेत्र से अभिप्राय है, भू-तल की नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र। इसकी गणना भू-आवृत्त के रूप में की जावेगी, 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 जावेगा। 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 (प्रोजेक्शन) 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 जावेगी, सर्विस डक्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जावेगी।

तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात

“तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात” से अभिप्राय विचाराधीन 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 मान्य नहीं किये जावेंगे एवं छूट मान्य नहीं होगी। निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा। सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डक्टस, मशीन रूम, लिफ्ट के लिये, निर्मित क्षेत्र, पानी की टंकी, कवर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य से संबंधित हों, किन्तु सभी कोरी डोर, आर्केडस, लाबी, मम्प्टी, स्टेयर केस और कवर्ड प्रोजेक्शन भूमि विकास नियम 84 के नियम-58 के विहित किये गये प्रावधान अनुसार होंगे।

समूह गृह निर्माण

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्राय है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाइयों का निर्माण करना जिनमें भूमि, भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती हैं, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती हैं 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, सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक, सेवा-सुविधाओं एवं आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु निर्धारित की गई है वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग तब तक जारी रहेगा जब तक की ऐसी भूमि/भवन का निर्धारित उपयोग में परिवर्तन हेतु अनुज्ञा प्राप्त न कर ली गई हो। विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में भू-खण्डों का आकार 250 वर्गमीटर से अधिक होने पर शहरी जलप्रदाय प्रणाली के अंतर्गत रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी। भू-गर्भीय गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए संभावित प्राकृतिक आपदाओं से निपटने हेतु निर्मित होने वाले भवनों को भूकम्प अंतरोधी एवं बाढ़ संरक्षित संबंधी तकनीकी के अनुसार बनाया जावेगा। उपयोग परिक्षेत्रों का भावी विकास निम्नलिखित मापदण्डों के अंतर्गत नियंत्रित होगा।

6.5 आवासीय भूखण्ड विकास

भवन निर्माताओं को अभिन्यास अनुमोदित कराने 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 मापदण्ड निम्न सारणी में दिये गये हैं:—

महेश्वर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-1

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शीक्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 × 8.0	32	पंक्ति	60	1.5	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0 × 12.0	48	पंक्ति	60	1.5	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0 × 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0 × 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0 × 15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.00 × 18.0	200	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.00 × 18.0	216	अर्ध पृथक्कृत	50	3.50	2.5	3.0	1.5	1.25
8.	12.00 × 24.0	288	अर्ध पृथक्कृत	40	4.50	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.00 × 24.0	360	अर्ध पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.00 × 27.0	405	अर्ध पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0 × 30.0	540	अर्ध पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0 × 30.0	600	अर्ध पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0 × 30.0	750	अर्ध पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप :—उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है। उपरोक्त के अतिरिक्त भवन की ऊंचाई एवं अन्य मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत नियंत्रित होंगे।

- 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।
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्डों के आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जाता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाई की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास निगम, 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, ऐसे भू-खण्डों को पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस., आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
- समूह आवास से स्वीकार्य भू-तल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
- एकल/संयुक्त परिवार के भू-खण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जायेगी।
- 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 भूखण्ड में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
- 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 कुकिंग, बरांडा तथा बाथरूम सह-शौचालय होना आवश्यक होगा।
- 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
- झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.5.1 समूह आवास

- (अ) समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।
- (ब) समूह आवास परियोजना हेतु अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.5 स्वीकार्य होगा।

6.5.2 बहुमंजिली इकाई निर्माण

- (अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।
- (ब) विमानतल के निकट भवनों की अधिकतम ऊंचाई विमानन विभाग के मानदण्डों से नियंत्रित होगी।

- (स) बहुमंजिले निर्माण हेतु निर्धारित क्षेत्र में 30 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों पर निर्माण हेतु सामान्यतः फर्शी क्षेत्रानुपात 2.00 अनुज्ञेय होगा किन्तु निर्धारित क्षेत्र में भूखण्ड के 100 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 क्षेत्र का निर्धारण समक्ष प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा.

6.6 वन-आवास (फार्म हाऊस)

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 वन आवास के अंतर्गत मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 84 में प्रावधान अनुसार नियंत्रित होंगे :—

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार — 4045 वर्गमीटर होगा.
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र — 0.10%
3. न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र — 10.0/10.0/10.0/10.0 मी. चारों ओर
4. भवन की अधिकतम ऊंचाई — 6.5 मी. होगी.
ढलवाछत सहित संरचना (निर्माण).
5. वन आवास के भू-खण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 445 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करवाना होगा. जिनके विकास का दायित्व आवेदक/भू-खण्ड स्वामी का होगा.
6. वन आवास केवल उसी भूखण्ड पर अनुज्ञय होगा जिसके लिये सार्वजनिक द्वारा पहुंच मार्ग उपलब्ध हो अथवा उस क्षेत्र के अभिन्यास पर संचालक से विकास अनुज्ञा प्राप्त की गयी हो.
7. वन आवास के सभी ओर (चारों ओर) न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र छोड़ा जाना आवश्यक होगा.

प्रस्तावित वाणिज्यिक विकास से संबंधित समस्त मापदंड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में विहित प्रावधानों के अंतर्गत नियंत्रित होंगे.

6.7 वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-2 में दर्शाया गया है.

महेश्वर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-2

क्रमांक	स्थिति	भूखंड का क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र
1	2	3	4	5
1. नगर केंद्र	मध्य क्षेत्र	80%	25%	1.25
2. निवेश इकाई केंद्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक केन्द्र	80%	25%	1.25

1	2	3	4	5	
3.	खंड स्तरीय केंद्र	परिक्षेत्रिक परियोजना प्रस्ताव अनुसार.	80%	30%	1.00
4.	स्थानीय केंद्र	परिक्षेत्रिक परियोजना प्रस्ताव अनुसार.	80%	40%	0.60
5.	गोदाम एवं भंडार	—	70%	50%	1.00
6.	थोक बाजार	—	70%	50%	1.00

टीप :

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा.
2. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-2 के प्रावधान लागू होंगे. अभिन्यास अनुमोदन हेतु सारणी 6-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे.
3. आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिये निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा. अन्य मापदंड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे.
4. संगठित बाजार केंद्रों की अनुज्ञा केवल उप दर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी.
5. निगमित विकास अर्थात् कारपोरेट डेव्हलपमेंट.

महेश्वर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-3

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भू-खण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई :	
	— बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	— दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	— दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर

1	2	3
5.	दुकानों के प्रकार — दुकानों के आकार — नीलामी चबूतरा — खण्ड लम्बाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10 × 30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य 1.50 कार स्पेस
6.	विराम स्थल	प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र के

6.7.1 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित है :-

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी :

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

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

3. न्यूनतम भू-खण्ड 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) भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए.
 (द) भूखण्ड का अग्र भाग मार्ग से लगा हुआ तथा अग्रभाग होगा.

4. 24 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे. अन्य प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार होंगे.

6.7.2 छविगृहों के लिये मापदंड

मार्ग की चौड़ाई :

छविगृह का भू-खण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी.

पार्किंग स्पेस :

(वाहन विराम क्षेत्र)

सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सीयों के लिए, इनमें जो भी कम हो.

छविगृह क्षमता :

2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से छविगृह क्षमता मान्य होगी.

भूखण्ड का निर्मितक्षेत्र : बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के हविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत.

सीमांत खुला क्षेत्र :

सामने	—	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	—	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पीछे	—	न्यूनतम 4.5 मीटर

6.7.3 होटल हेतु मापदंड

- | | | |
|------------------------------------|---|---------------|
| 1. भू-खण्ड का आकार | — | 1000 वर्गमीटर |
| 2. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | — | 30% |
| 3. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात | — | 1.20 |
| 4. अधिकतम ऊंचाई | — | 12 मीटर |

- > फर्शी क्षेत्रानुपात का 5% होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा.
- > अधिकतम तल घर 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 सारणी में दर्शाए अनुसार.

6.7.4 रात्रि विश्राम गृह एवं धर्मशाला हेतु मापदंड एवं मंगल भवन हेतु नियोजन मापदण्ड

- | | | |
|---------------------------------|---|---------------|
| (1) न्यूनतम भू-खण्ड का आकार | — | 800 वर्ग मीटर |
| (2) अधिकतम भू-आच्छादन | — | 30% |
| (3) अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात | — | 0.75 |
| (4) भवन की ऊंचाई अधिकतम | — | 12 मीटर |

अन्य नियंत्रण

- | | | |
|--|---|---------|
| (1) सामने की सड़क की चौड़ाई | — | 18 मीटर |
| (2) भूतल के नीचे तलघर भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य होगा. वाहन विराम स्थल नियमानुसार. | | |

6.7.5 अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान

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

महेश्वर : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-4

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

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

6.7.4 यातायात नगर/मेकेनिक नगर के मानक

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

महेश्वर : यातायात नगर के मानक

6-सा-5

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां (प्रति 100 ट्रक)	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा (प्रति इकाई वर्ग कि.मी.)
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450

1	2	3	4
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिकी एवं विद्युत् वर्कशॉप	15-25	7.5-135
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

नोट.—सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग 100 ट्रक की आवश्यकता होती है.

यातायात नगर में सेवा-सुविधाओं के मापदंड निम्नानुसार है :—

महेश्वर : यातायात नगर में सुविधाओं के मानदंड

6-सा-6

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल 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 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र.

2. परिभ्रमण तंत्र

- अभिन्यास - 18 मीटर चौड़े
- द्वितीय मार्ग - 9-12 मीटर चौड़े
- खुले क्षेत्र की ओर के मार्ग - 12-18 मीटर चौड़े

3. वाहन विराम एवं खुले स्थल—

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

6.8 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक : औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे—

- | | | |
|---|---|--------------------|
| 1. भू-खण्ड का क्षेत्र | : | अधिकतम 60 प्रतिशत |
| 2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | : | अधिकतम 30 प्रतिशत |
| 3. दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाएं | : | न्यूनतम 10 प्रतिशत |

महेश्वर : औद्योगिक क्षेत्र के विकास हेतु नियमन

6-सा-7

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र			अधिकतम क्षेत्रानुपात
			अग्र (मी.)	आजू/बाजू (मी.)	पार्श्व (मी.)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 हेक्टर 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 तक 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.	2.0 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

6.8.1 प्लेटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भू-खण्ड आकार	—	1000 वर्गमीटर (0.10) हेक्टर
निर्मित क्षेत्र	—	50 प्रतिशत अधिकतम
पर्शी क्षेत्र अनुपात	—	1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	—	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 जायेगा. औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा.

6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं:—

महेश्वर : सेवा-सुविधाओं हेतु नियमन

6-सा-8

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम (निर्मित) आच्छादित क्षेत्र	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	(अ) पूर्व माध्यमिक	50%	1.5
	(ब) प्राथमिक शाला	40%	1.5
	(स) उच्चतर माध्यमिक शाला	30%	1.00
	(द) महाविद्यालय	30%	1.00
	(इ) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	20%	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	(अ) स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	50%	1.5
	(ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	50%	1.5
	(स) अस्पताल	40%	1.5
3.	सेवा एवं सुविधायें		
	(अ) आरक्षी चौकी	35%	0.70
	(ब) आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	(स) सामुदायिक भवन	30%	1.00
	(द) उप अग्निशमन केन्द्र	30%	0.75
	(इ) अग्निशमन केन्द्र	30%	0.75
	(फ) डाक व तार	30%	1.00
	(ग) विद्युत भवन	30%	0.75
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	30%	1.00

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

महेश्वर : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-9

क्र.	सेवा-सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशांसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3	4
शैक्षणिक			
	नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	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	4.0
	यांत्रिकी महाविद्यालय	10 लाख	10/15
	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	7.5/10
	तकनीकी शिक्षा व्यावसायिक महाविद्यालय	10 लाख	10
	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	30
स्वास्थ्य			
	स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
	नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
	इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
	सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक			
	कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर स्तर	0.5 से 1.0
	ऑडीटोरियम (नाट्य गृह)	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
	केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर स्तर	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
सुरक्षा			
	आरक्षी चौकी	4000 से 50000	0.16
	आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
	जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.0 से 5.0
	जिला जेल	नगर	8.0 से 10.0
	होम गार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0	1.0
	अग्निशमन केन्द्र	1.0 लाख	2.00

1	2	3	4
	अन्य		
	दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
	दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.8 से 1.0
	तार कार्यालय	2 लाख तक	0.2 से 0.5
	मुख्य डाकघर	2 लाख तक	0.06 से 0.1
	तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
	टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
	कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
	विद्युत उपकेन्द्र (66 कि. वा.)	1 लाख	1.0
	विद्युत उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप : निम्न मूल्यों स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे.

6.9.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (8 हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

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

- (अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित : कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20%
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात : 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 : कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र : खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का 10 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात : 0.15

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

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

- (इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों वहां सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे.

- अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र : 25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात : 1.00

6.9.2 संवेदनशील क्षेत्र

नगर के धार्मिक एवं ऐतिहासिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा इस नगर को "पवित्र नगर" घोषित किया गया है. अतः पवित्र नगर की सीमा के अंदर प्रतिबंधित वस्तुओं का क्रय-विक्रय प्रतिबंधित रहेगा. नर्मदा नदी का तटीय क्षेत्र जिसमें मंदिर परिसर, घाट, किला एवं राजवाड़ा सम्मिलित है जहां पर वर्तमान में धार्मिक एवं ऐतिहासिक धरोहर के अतिरिक्त अन्य निर्माण कार्य नहीं हुआ है वहां पर भविष्य में नर्मदा नदी के दोनों ओर उच्च बाढ़ चिन्ह से 30 मीटर की सीमा के अंदर भवन निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जाएगी. साथ ही संपूर्ण किला क्षेत्र में विद्यमान भवनों के अतिरिक्त अन्य भवन निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जावेगी.

महेश्वर : खुले एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-10

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य 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
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.0	300	1 से 3 लाख	5.00
अन्य*	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

नोट :—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, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं.

6.10 यातायात

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

किसी भी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मार्गाधिकार) की उच्चतम सीमा 75 मीटर से अधिक नहीं होना चाहिये, ऐसे मार्ग में एक क्षेत्रीय यातायात के चलने का पथ, 5 मीटर चौड़ा साइकिल पथ(दोनों ओर) एक सात मीटर चौड़ा सेवा मार्ग, सेवा जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर हरित पट्टी रहेगी. नगर मार्ग तंत्र के विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई अध्याय 5 में दी गई है.

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, मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है.

(ब) परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव

5 मीटर चौड़े मार्गों (एकांगी) तथा 9 मीटर चौड़े (दोनों दिशा में) पर तीव्रगामी एवं मंदगति यातायात का निर्धारण करना उचित होगा. 5 मीटर से कम चौड़े मार्ग का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के लिये किया जाना चाहिये.

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का पादचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जायेगा जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथठेलों को प्रवेश की अनुमति होगी. मध्य क्षेत्र में 7 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में 4000 व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिए.

महेश्वर : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-11

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई मार्गाधिकार (मीटर में)	अभ्युक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	-
साइकिल पथ	2 से 5	-
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	-

(स) मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये 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 चाहिये. 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 चाहिये. साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुरूप होगी.

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

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्टॉप विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर : वांछनीय	1.8 मीटर
: न्यूनतम	1.6 मीटर

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7 मीटर

जनसुविधाओं के निकट बस-वे के मापदंड निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा:—

चौड़ाई	3 मीटर
लम्बाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

महेश्वर : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल

6-सा-12

विराम का प्रकार	कर्ब से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्ब लाइन से समानांतर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30°	4.66	5.00
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.50

महेश्वर : वाहन विराम के मापदंड

6-सा-13

उपयोग/अधिवास	मानक
1	2

बहु पारिवारिक आवासीय

दो कार पार्किंग स्थल प्रति 4 आवासीय इकाईयों पर प्रत्येक का, जिनका क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर हो।

व्यावसायिक

एक कार पार्किंग स्थल प्रति:

- (1) 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र, जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो।

1	2
होटल एवं लॉज	(2) 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में. (3) 200 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में). एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर, तीन सितारा या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर.
रेस्टोरेंट/उपहार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर, अन्य होटलों में 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर.
शासकीय, अर्द्ध शासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह.	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 व्यापार गृह वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर एक.
छविगृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : (1) 150 कुर्सियों पर (2) स्कूटर : एक प्रति 20 कुर्सियों पर (3) सायकल : एक प्रति 12 कुर्सियों पर
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल : (1) प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक. (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर, 1000 वर्गमीटर के अतिरिक्त अधिक निर्मित क्षेत्र के लिये. (3) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत.
उपचार गृह, चिकित्सालय	एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति : (1) 75 वर्गमीटर प्रति फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में (2) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र 10 × 4 मीटर का प्रावधान 100 से अधिक बिस्तरों वाले चिकित्सालय / उपचार गृहों में होना चाहिये.

6.11 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है:—

- (1) नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा.

- (2) कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा.
- (3) 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 हैं, को रोका जा सके. (संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किये जाने प्रस्तावित).
- (4) नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे.
- (5) तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा.
- (6) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या एफ. ए. आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी. बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो.
- (7) 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:—

- (अ) ऐतिहासिक महत्व
- (ब) नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- (स) प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी
- (द) समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

6.12 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 हैं, वे निम्नानुसार हैं :—

महेश्वर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासीय भू-खण्डीय विकास, आवास, छात्रावास, गेस्टहाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थल, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब,	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई, नर्सिंग होम, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटाचक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग

1

2

3

4

सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी एवं स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप, वाचनालय, योग/व्यायाम केन्द्र, शिक्षा प्रशिक्षण केन्द्र, सुलभ शौचालय.

2. वाणिज्यिक

फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवा एवं सुविधाएं, छात्रावास, थोक व्यापार, भंडार गृह, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, कर्मशाला, कबाडखाना, मण्डी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवा, थोक दुकानें, डिस्पेंसरी, पैथालॉजी लेब, पॉलीक्लीनिक, बैंक, बारात घर, अग्निशामक केन्द्र, दुग्ध प्रदाय केन्द्र, खाद्य एवं बीज विक्रय केन्द्र, बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, सुलभ शौचालय.

3. औद्योगिक

हल्के उद्योग जैसे-आरामिल, दाल-तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, मद्य निर्माण शाला, बैंक औद्योगिक एवं वाणिज्यिक कार्यालय, वाहन रिपैरिंग दुकानें, बर्फ एवं आईस्क्रीम डिपो, गोदाम, ज्वलनशील एवं जहरीली गैस एवं पदार्थों का संग्रहण एवं मिश्रण, हॉट मिश्रण प्लांट.

4. सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक

केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यानलय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रन्थालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस-पोस्ट, सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक संस्थायें, कला वीथिका, प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे-स्कूल, महाविद्यालय, शिल्पकला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालायें, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं, अग्नि शमन केन्द्र, आर्ट गैलरी, ऑडिटोरियम.

केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, बेकरी, तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग-I एवं II में सम्मिलित उद्योग.

धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लेट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, वाहनों का शोरूम, कोयला एवं जलाऊ लकड़ी विक्रय केन्द्र, फोटो प्रोसेसिंग सेंटर, इलेक्ट्रानिक उद्योग, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, गोदाम, सिनेमा, थियेटर, जिमखाना, पेट्रोल पंप सह-सर्विस स्टेशन.

पेट्रोल पम्प, सह-सर्विस स्टेशन परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल-गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, ढाबा, बैंक, पोस्ट ऑफिस, डिस्पेंसरी, श्रमिक होटल, कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवायें तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग.

धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, छात्रावास, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र, पेट्रोल पंप-सह-सर्विस स्टेशन.

1	2	3	4
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे—क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य, प्राणी उद्यान.	अग्निशमन केन्द्र, पौध शाला, स्टैंडफार्म, रख-रखाव हेतु आवास, उपाहार गृह, भोजनालय, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थल सेवायें, सांस्कृतिक खुला मंच, प्रवचन स्थल, मनोरंजन उद्यान, योग केन्द्र, पेट्रोल पंप सह-सर्विस स्टेशन.
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम.	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल 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, हेलीपैड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो.	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मलशोधन 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 सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर क्षेत्र को छोड़ कर साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि एवं यांत्रिकी एवं सुधर प्रतिष्ठान, इमारती एवं जलाऊ लकड़ी भण्डारण, सांस्कृतिक खुला मंच प्रवचन स्थल. चिलींग प्लांट, शीत गोदाम, आपात महत्व के पुर्नवास कार्य, ढाबा, हॉट मिश्रित प्लांट, संग्रहालय, प्राणी उद्यान ट्रेचिंग ग्राउन्ड.

टीप :- (1) परिक्षेत्र में प्रस्तावित विकास योजना उपयोग के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के अन्तर्गत जारी की जाने वाली अनुज्ञा देते समय मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 का भी यथोचित समावेश किया जावे. किन्तु उस क्षेत्र के फर्शी क्षेत्र अनुपात विकास योजना में प्रस्तावित मूल भू-उपयोग के अनुरूप ही रखा जावे.

6.13 मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

मध्य क्षेत्र की सीमाएं अध्याय-4 में वर्णित की गई हैं, निम्न नियमन एवं मापदंड, मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अंदर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे। साथ ही बाहरी ओर भी इन भागों के मध्य से 12 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

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

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

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

(ब) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्ड के अनुसार हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्रानुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई 1.5 गुना या 30 मीटर जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भू-खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :—

- | | | |
|--|---|-------------|
| ● 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड | — | 100 प्रतिशत |
| ● 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड | — | 80 प्रतिशत |
| ● फर्शी क्षेत्र अनुपात | — | 1.5 |

टीप.—(1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगीं।

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

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं, अतः इन मार्गों को उनके अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :—

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

उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न श्रेणी में दर्शाये गये हैं :—

महेश्वर : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-15

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1.	महात्मा गांधी मार्ग	सी.	12.0	1.50
2.	तिलक मार्ग	आर.सी.	7.50	1.25
3.	धामनोद-बड़वाह मार्ग	सी.	36.0	1.50
4.	मेहतवाड़ा मार्ग	सी.	24.0	1.50

टीप.— 1. सी-वाणिज्यिक आर.सी.-आवासीय सह-वाणिज्यिक.

2. जिन स्थानों पर मार्ग की चौड़ाई वर्तमान चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत् रहेगी.
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा.
4. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी.
5. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई 1.5 गुना स्वीकार्य होगा.

निर्मित क्षेत्र

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

- | | |
|--|------------|
| 1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक | 80 प्रतिशत |
| 2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 से अधिक 400 वर्गमीटर तक | 70 प्रतिशत |
| 3. 400 वर्गमीटर से अधिक | 60 प्रतिशत |

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

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

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

6-सा-16

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

टीप.— मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा.

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदंड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा. ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे.

(स) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

महेश्वर : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-17

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.00
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
3.	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व माध्यमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.0
8.	अग्निशमन स्थल	30 प्रतिशत	0.75
9.	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
10.	शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.0

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

6.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-16 के निर्धारित प्रपत्र आवेदन प्रस्तुत करना, चाहिये.
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पाँचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण.

3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईर्जस का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1998 मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईर्जस का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम, 1999 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 हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावें.
7. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र.
8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा. आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये.

6.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होगी.

1. परिशिष्ट-8 के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन-पत्र.
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो.
3. अद्यतन खसरा पाँचसाला एवं खसरा खतौनी.
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा.
5. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण, नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो.

विकास योजना का क्रियान्वयन

नगर की विकास योजना का सार्थक होना इसके प्रस्तावों को हर संभव प्रयासों द्वारा प्रभावशील एवं क्रियान्वित किये जाने पर निर्भर करता है इस हेतु यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से विकास योजना, प्रस्ताव अनुरूप निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना आवश्यक होगा, इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो. विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध-शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे. भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है.

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः महेश्वर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा. इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत, महेश्वर द्वारा वहन किया जावेगा. इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण, उद्योग विभाग इत्यादि द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी. इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु संबंधित शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें.

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की अवधि के लिये है. वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 62.76 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है. इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 284 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु क्षतिपूर्ति एवं 70 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर समतलपारण का निर्माण आदि बातें शामिल हैं. भूमि अर्जन की औसत दर 4.00 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर आंकलित की गई है. विभिन्न उपयोगों के लिये विकास संबंधी लागत सारणी 7-सा-1 में दर्शाई गई है:—

महेश्वर : योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 4.00 लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 70% क्षेत्र का विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हे. में)	विकास दर (रु. लाख में) (प्रति हे.)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में) (6+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	151	62	89	356	62.14	25	1557.5	1913.5
2.	वाणिज्यिक	19	5	14	56	9.8	27	264.6	320.6
3.	औद्योगिक	14	3	11	44	7.7	31	238.7	282.7
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	44	13	31	124	21.7	28	607.6	731.6
5.	उपयोगिताएं	6	4	2	8	1.4	28	39.2	47.2
6.	आमोद प्रमोद	86	-	86	344	60.2	20	1204.0	1548.0
7.	यातायात एवं परिवहन	80	29	51	204	35.7	33	1178.1	1382.1
8.	क्षतिपूर्ति	-	-	-	-	-	-	-	50.0
	योग	400	116	284	1136	198.8	-	5089.7	6275.7

7.2 विकास योजना क्रियान्वयन की नीति

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

1. पर्यावरण प्रबंधन, संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. धार्मिक एवं सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. नगरीय अधोसंरचना एवं सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. राज्य आवास नीति 1995 के अन्तर्गत भूमि विकास।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

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

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकने एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. 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।
- नगरवासियों, दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमिस्वामी/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 होगी. परिसीमन विकास, आवास नीति-1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल किया जावेगा. उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी.

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत 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, जो प्रथम चरण कार्यक्रम के संदर्भ में रहेगा.

यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, निवेश इकाई स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रम 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 नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धन राशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा. योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए. इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है. नगर विकास निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित 'एकीकृत नगर विकास' परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा.

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिये दो चरणों में प्रावधान है प्रथम चरण सन् 2011 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2012 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा.
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है.
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये 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 लिये नीति तैयार करना.
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके.
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना.
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना.
 5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल एवं ऊर्जा पूर्ति हेतु मुख्य स्रोतों एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों में वृद्धि तथा विकास.
 6. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष, नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए.

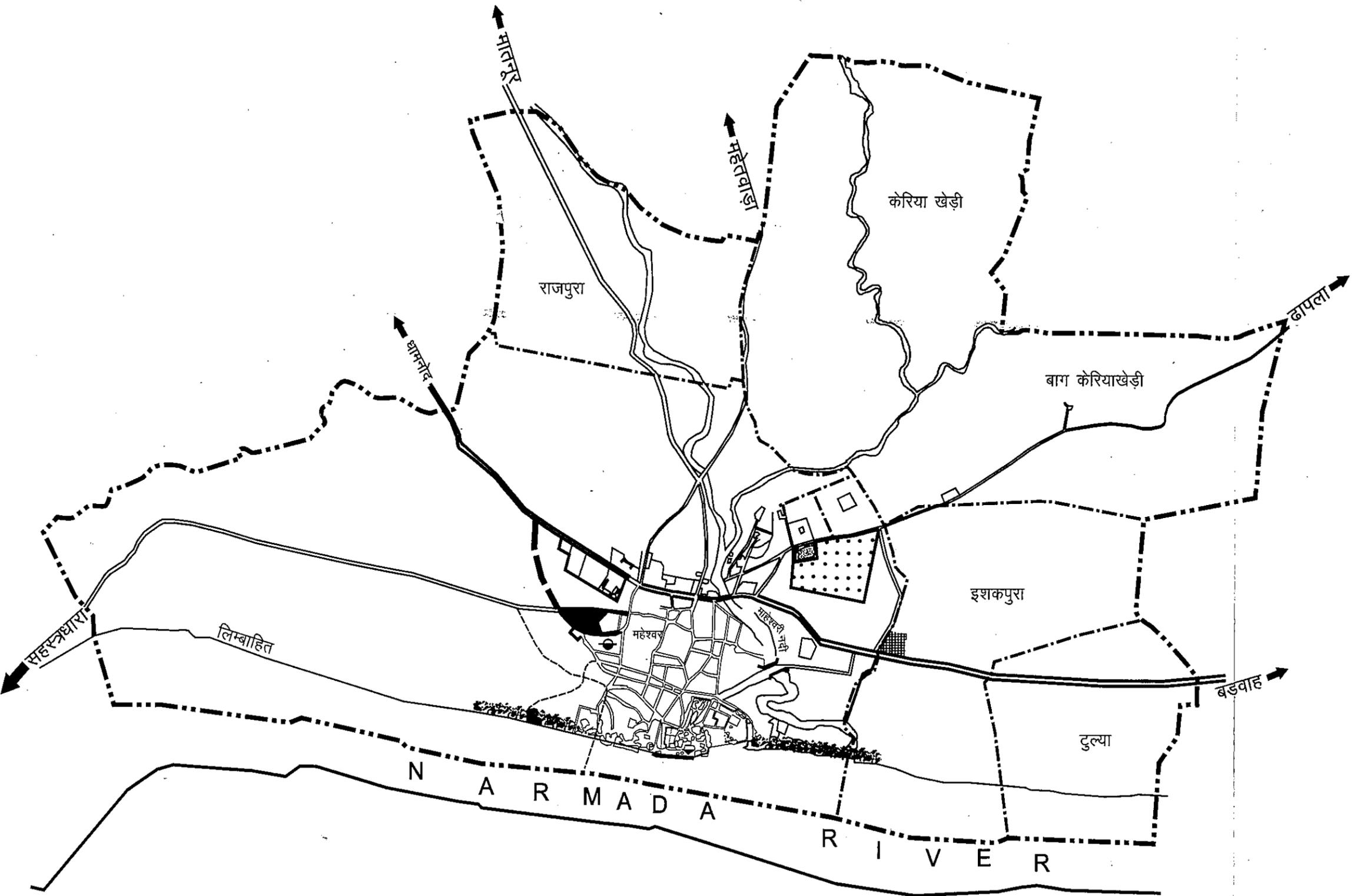
7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं.

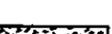
- ◆ यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो.
- ◆ उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना.
- ◆ बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.
- ◆ अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.
- ◆ भूस्वामियों,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

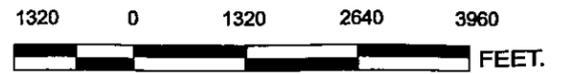
महेश्वर

7.1 प्रथम चरण



संकेत

- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- आमोद-प्रमोद 
- सार्व.सेवा एवं सुविधा 
- यातायात 
- वृक्षा रोपण 



1:16000

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 लगभग 29.89 हेक्टर भूमि अर्जन कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है. प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अर्जन की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रु. 793.58 लाख होगी. विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत का विवरण सारणी 7-सा-2 में दिया गया है:—

महेश्वर : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

7-सा-2

क्रमांक	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		अर्जित भूमि में 70% क्षेत्र का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	व्यय (लाख में)	क्षेत्रफल (हे. में)	विकास दर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	20	80.00	14	25	350	430
2.	वाणिज्यिक						
	(अ) धर्मशाला परिसर	2	8.0	1.4	27.0	37.8	45.8
	(ब) सब्जी मंडी	1	4.0	0.7	27.0	18.9	22.9
	(स) मंडी	2.5	10.0	1.75	27.0	47.25	57.25
3.	आमोद-प्रमोद	1.40	5.6	0.98	20.0	19.6	25.2
4.	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं.	1.0	4.0	0.7	28.0	19.6	23.6
5.	यातायात						
	(अ) एम.आर.-2 (0.68 कि.मी. 18 मी.)	1.22	4.88	0.86	33.0	28.38	33.26
	(ब) एस.आर.-3 आंशिक भाग. (0.16 कि.मी. 12 मी.)	0.19	0.76	0.13	33.0	4.29	5.05
	(स) जोड़ मार्ग						
	1. 0.44 किमी. 6 मी.	0.26	1.04	0.18	33.0	5.94	6.98
	2. 0.26 किमी. 6 मी.	0.16	0.64	0.11	33.0	3.63	4.27
	(द) पुल निर्माण पद जोड़ मार्ग.	-	-	-	-	-	95.00
	(त) बस स्टैण्ड	-	-	-	-	-	30.00
	(थ) वाहन विराम स्थल (नाव घाट)	0.16	0.64	0.11	33.0	3.63	4.27
6.	वृक्षारोपण	-	-	-	-	-	10.0
	योग	29.89	119.56	20.92	-	539.02	793.58

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति.
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पंचायत द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना.
3. नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन.
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना.
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना. विकास योजना की सफलता. विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है. यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है.

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः नगर पंचायत, महेश्वर का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे. अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98, दिनांक 17-8-98 द्वारा कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876, दिनांक 15-5-98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत, महेश्वर वहन करेगा.

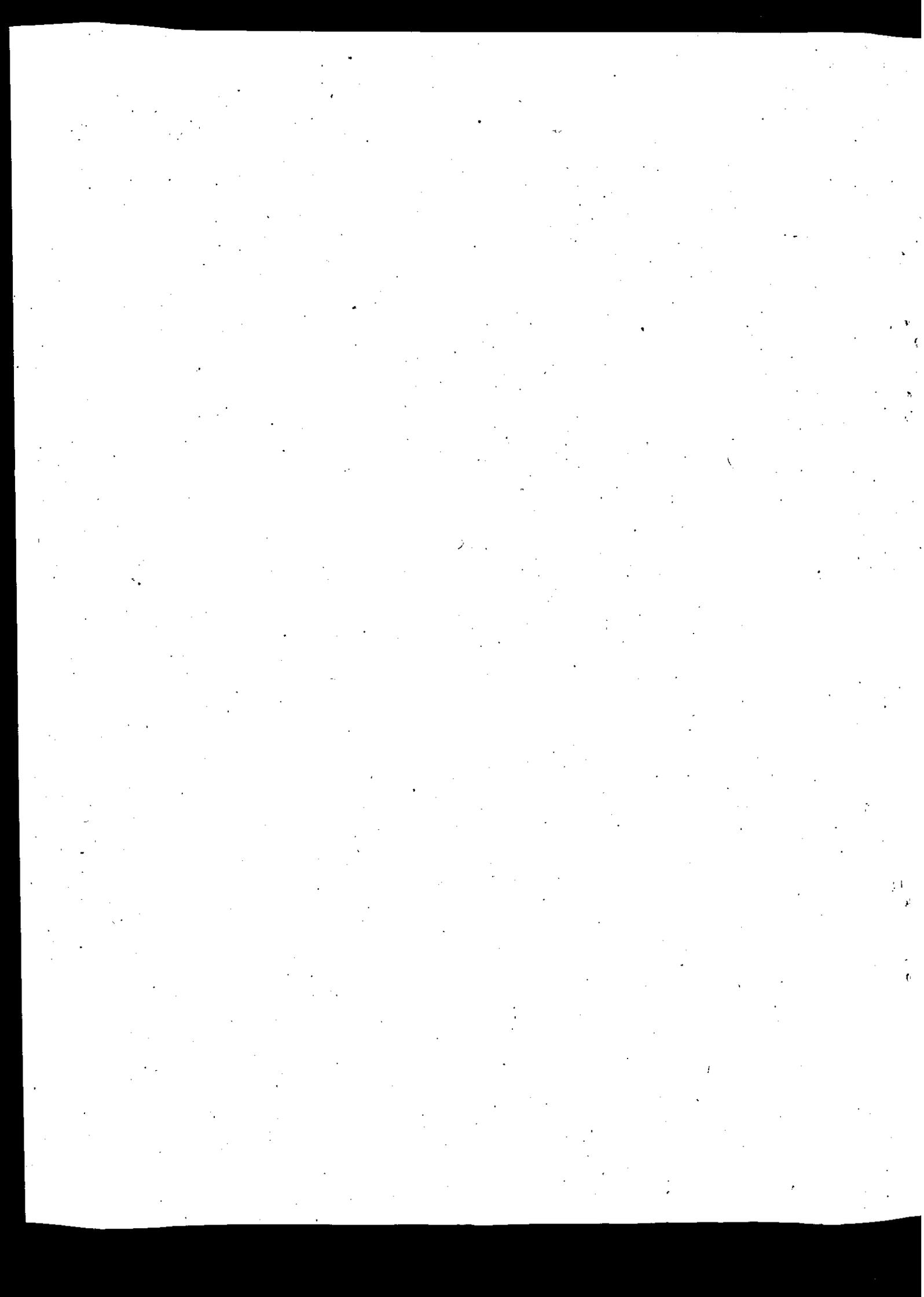
7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

7.9 योजना की व्याख्या

यह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:—

- (1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- (2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी 6-सा-14 एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्डस्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- (3) ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेंगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आएंगे।
- (4) विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।



परिशिष्ट

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 2 अगस्त, 1977

क्रमांक 3343/4604/बत्तीस/77.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये महेश्वर निवेश क्षेत्र का गठन करती है. जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परि-निश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

महेश्वर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में—ग्राम बागकैरियाखेड़ी, करियाखेड़ी तथा राजपुर की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में—ग्राम राजपुर, महेश्वर कस्बा तथा लिम्बादित की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में—ग्राम लिम्बादित, महेश्वर नगर की वर्तमान सीमा तथा टुल्या की दक्षिणी सीमा तक.
4. पूर्व में—ग्राम टुल्या, इशकपुरा तथा बागकैरियाखेड़ी की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-

(जे.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

पृ. क्रमांक 3344/4604/बत्तीस/77

भोपाल, दिनांक 2 अगस्त, 1977

प्रतिलिपि:

1. आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर, मध्यप्रदेश.
 2. कलेक्टर, खरगौन, मध्यप्रदेश.
 3. संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, इन्दौर.
 4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका, महेश्वर, जिला खरगौन.
 5. अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, मध्यप्रदेश, भोपाल को उनके ज्ञापन क्रमांक 10570/विधि/नग्रनि, दिनांक, 18-8-77 के संदर्भ में.
- सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित.
6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, मध्यप्रदेश, भोपाल को अधिसूचना को मध्यप्रदेश के राजपत्र भाग-दो में प्रकाशनार्थ.

हस्ता./-

(जे.एन. पाण्डे)

अवर सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग
मध्यप्रदेश

महेश्वर वर्तमान भूमि उपयोग प्रकाशन संबंधित

लोक सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है, कि संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, क्षेत्रीय कार्यालय, इन्दौर द्वारा महेश्वर निवेश क्षेत्र में की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधित मानचित्र तथा रजिस्टर तैयार किये हैं जो निम्नलिखित अनुसूचि में विनिर्दिष्ट हैं:—

महेश्वर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

उत्तर में—ग्राम बागकेरियाखेड़ी, करियाखेड़ी तथा राजपुर की उत्तरी सीमा तक.

पश्चिम में—ग्राम राजपुर, महेश्वर कस्बा तथा लिम्बाडित की पश्चिम सीमा तक.

दक्षिण में—ग्राम लिम्बाडित, महेश्वर नगर की वर्तमान सीमा तथा दुल्या की दक्षिणी सीमा तक.

पूर्व में—ग्राम दुल्या, इशाकपुरा तथा बाग केरियाखेड़ी की पूर्वी सीमा तक.

उक्त मानचित्र तथा रजिस्टर की शुद्धता बाबत कोई भी आपत्ति या सुझाव प्रदर्शनी स्थल पर या निम्न हस्ताक्षरकर्ता को दिनांक 27-11-80 से 3 दिन की अवधि में भेजें. मानचित्र की प्रति 2=00 रुपये की दर से देनगी किये जाने पर दी जावेगी.

उक्त मानचित्र तथा रजिस्टर सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु नगरपालिका भवन, महेश्वर में दिनांक 27-11-80 से तीस तीन तक कार्यालयीन दिनों में (अवकाश के दिनों को छोड़कर) खुले रहेंगे.

हस्ता./-

(व्ही. के. जैन)

संयुक्त संचालक,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन, इंदौर.

प्रदर्शनी स्थल :

कार्यालय नगर पालिका भवन,
महेश्वर.

नोट.—उपरोक्त भूमि उपयोग मानचित्रों को वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर दिनांक 27-11-1980 को सम्पूर्ण रूप से अंगीकृत किया गया है.

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(मंत्रालय)

आदेश

भोपाल, दिनांक 15 जुलाई 1998

क्रमांक एफ-3/147/32/96.—राज्य शासन, एतद्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन, 1996) की धारा 17(क)(1) के अंतर्गत महेश्वर विकास योजना, 2011 हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करता है. यह समिति अधिनियम की धारा-17(क)(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी.

अधिनियम की धारा 17(1) की उपधारा	पदनाम	संस्था का पता
1	2	3
(क)	प्रशासक	नगर पंचायत, महेश्वर
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, खरगौन
(ग)	सांसद	लोकसभा सदस्य, खरगौन
(घ)	विधायक	महेश्वर
(ङ)	—	कोई नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, महेश्वर
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, लावड़ी, जिला खरगौन
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, खराड़ी, जिला खरगौन
(ज)	1. प्रतिनिधि	श्री वायं.एम. खिरवड़कर, डायरेक्टर, (अर्बन प्लानिंग) नेशनल सेंट फॉर ह्युमन सेटलमेंट एण्ड एन्वायरमेंट, भोपाल.
	2. प्रतिनिधि	चेयरमैन, आई.टी.पी.आई., 4-अ, रिग रोड, आई.पी.स्टेट, नई दिल्ली-110002.
	3. प्रतिनिधि	प्रो. एच.एस. मेहता, डिपार्टमेंट ऑफ सप्लाइड मैकेनिक, जी.एस.आई.टी., इन्दौर.

1	2	3
	4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, खरगौन.
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक/प्रभारी संयुक्त, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-

(जी. व्ही. उपाध्याय)

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण, विभाग.

पृ. क्रमांक एफ.-3/147/32/96

भोपाल, दिनांक 15 जुलाई 1998

प्रतिलिपि :—

1. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की ओर 20 प्रतियों में अग्रेषित.
कृपया संबंधितों को आदेश की प्रति उपलब्ध कराने का कष्ट करें.
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर.
3. संबंधित सदस्यगण द्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल.

हस्ता./-

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 लिए निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है—

- | | | |
|-----|---|------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. | म. प्र. गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगरपालिका 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. विद्युत् मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| (अ) | संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित हैं). | सदस्य-सचिव |
| (ब) | संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका 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.

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 17 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 क्रमांक एफ.-3/130/32/97, दिनांक 20-01-98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:—

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

1. सासंद, संबंधित क्षेत्र.
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगरपालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगरपालिका परिषद्
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, भोपाल

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15-5-1998

प्रति,

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

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 20-1-1998 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 कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी :—

- (अ) कार्यक्रम का चयन
- (ब) परियोजना तैयारीकरण
- (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
- (द) परियोजना 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).

(नियम 16)

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

प्रति,

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

महोदय,

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

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

मैं, निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान
की जाय.

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता

तारीख

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये रूपरेखा तैयार की जा सकती है.

[निमय 49 (3)]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी.....

.....

मध्यप्रदेश.

महोदय,

मैं, एतद्वारा नगर.....मोहल्ला/बाजार.....बस्ती/कालोनी/गली.....
 भू-खंड क्रमांक.....खसरा क्रमांक.....की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं. क्षेत्र में
 संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार
 करने के लिए उपलब्ध किए जा सकेंगे. विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए
 आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है.

स्थान.....

दिनांक.....

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता.....

.....

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

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

म.प्र. केन्द्रीय मुद्रणालय के लिए प्रियंका प्रिंटर्स द्वारा मुद्रित