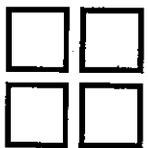
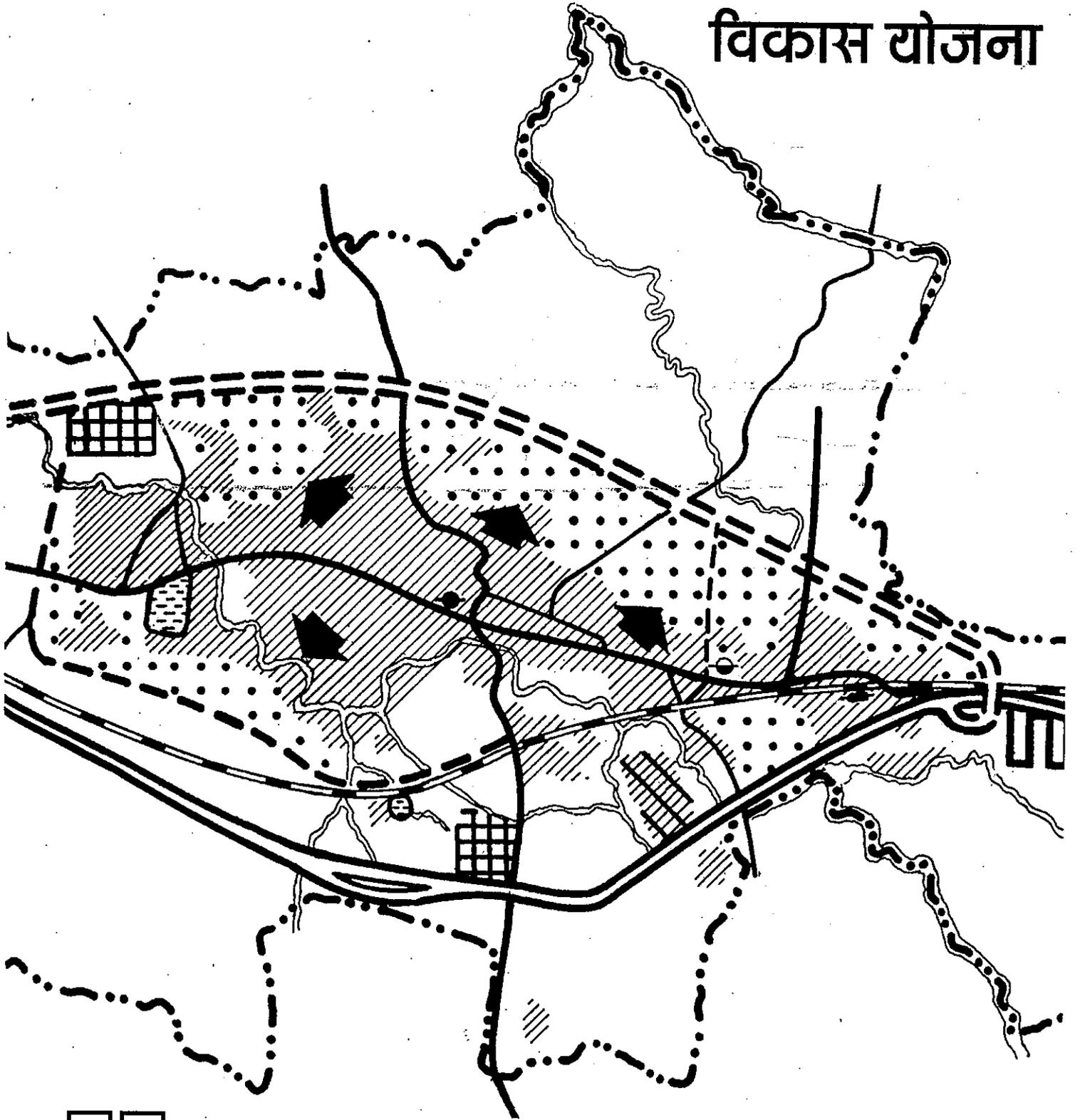


नरसिंहपुर

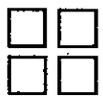
विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

नरसिंहपुर विकास योजना

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश
अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत
प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

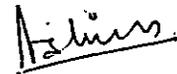
जिला मुख्यालय नगर नरसिंहपुर, मुम्बई-इलाहाबाद मुख्य रेल लाईन पर, जबलपुर संभागीय मुख्यालय से लगभग 80 किलोमीटर की दूरी पर स्थित हैं। समुद्र सतह से इसकी ऊंचाई 353 मीटर हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 पर स्थित होने से यह नगर प्रदेश के सिवनी, सागर एवं छिन्दवाड़ा आदि प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। नगर में भगवान "नृसिंह" का प्राचीन मंदिर होने के कारण इसका नाम "नरसिंहपुर" पड़ा नरसिंहपुर तेजी से बढ़ता हुआ वाणिज्यिक नगर है। पूर्व में यह नगर हाथ से कपड़ा बुनाई, रंगाई एवं जिल्दसाजी के हस्तशिल्पों के लिये जाना जाता था। वर्तमान में यह नगर गल्ला व्यापार का एक महत्वपूर्ण केन्द्र है।

विन्ध्य एवं सतपुड़ा पर्वत के मध्य में स्थित होने से यहां की मिट्टी अत्यंत उपजाऊ है, जिसके कारण यह क्षेत्र कृषि उत्पादन सहित तेंदू के वृक्षों से आच्छादित होने के कारण बीड़ी व्यवसाय में भी अग्रणी है। नगर के प्रमुख कार्यकलापों में जिलास्तरीय प्रशासकीय केन्द्र, उपक्षेत्रीय शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य केन्द्र हैं।

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं समस्याग्रस्त है। संभावित विकास को दृष्टिगत रखते हुये तथा नगर को सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करने एवं यहां के निवासियों को नगरीय सुविधायें उपलब्ध कराने की दृष्टि से नरसिंहपुर विकास योजना 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या एक लाख मानते हुये तैयार की गई है, जिसमें भूमि के युक्तियुक्त उपयोग का निर्धारण, वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भू-उपयोगों से मुक्त कराना, यातायात एवं परिवहन की दृष्टि से सुगम परिवहन तंत्र की व्यवस्था, प्राकृतिक स्थलों का भू-दृश्यीकरण, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रस्ताव, मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान आदि का समावेश किया गया है।

नरसिंहपुर विकास योजना 2021 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-79-2006-32, दिनांक 30.03.2010 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 16.04.2010 से प्रभावशील हैं।

नरसिंहपुर विकास योजना के क्रियान्वयन से नगर का समानुपातिक नियोजित विकास होगा तथा इसमें समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं का सक्रिय योगदान अपेक्षित हैं।



(आशीष उपाध्याय)

आयुक्त सह सचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश, भोपाल

नरसिंहपुर विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

पी.एन.मिश्रा

संयुक्त संचालक

बी.एन.त्रिपाठी

उप संचालक

व्ही.के.शर्मा

आर.के.पाण्डे

सहायक संचालक

नजमा नबी

कर्मचारीगण

एस.एस.मूर्ति

लीलम्मा सी

आर.एस.पटेल

इन्दु त्रिपाठी

ए.पी.गोस्वामी

नसीम ईनाम

मनोज रायकवार

पी.एस.बातव

विजय साहू

अरुण बराडपांडे

राजेश दीवान

जयन्त शील

जयश्री नाईक

एस.ए.हुसैन

समय-समय पर योजना दल से सम्बद्ध कर्मचारी

अजय अग्रवाल

ज्योति कुलकर्णी

विषय सूची

	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	i
योजना दल	ii
विषय सूची	iii-v
सारणी सूची	vi-vii
मानचित्रों की सूची	viii

भाग-एक : नगर परिचय एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1	नगर परिचय	2-6
	1.1 स्थिति	2
	1.2 निवेश क्षेत्र	2
	1.3 भौतिक स्वरूप एवं सतही जल निकास	3
	1.4 जलवायु	3
	1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
	1.6 जनसंख्या वृद्धि	4
	1.7 नगरपालिका की वित्तीय स्थिति	5
	1.8 व्यावसायिक संरचना	6
	1.9 नगर के प्रमुख कार्यकलाप	6
अध्याय-2	वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	7-16
	2.1 भूमि उपलब्धता	7
	2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	7
	2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भू-उपयोगिता दर	8
	2.4 आवासीय उपयोग	9
	2.5 आवासीय घनत्व	9
	2.6 आवासों की कमी	11
	2.7 वाणिज्यिक	11
	2.8 सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	13
	2.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	15

अध्याय-3	वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	17-23
	3.1 यातायात एवं परिवहन	17
	3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	17
	3.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना	18
	3.4 परिवहन के साधन	19
	3.5 यातायात समस्याएँ	20
	3.6 नगरीय अधोसंरचना	22

भाग-दो - नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4	भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	25-35
	4.1 नगर के भावी कार्यकलाप	25
	4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	25
	4.3 योजना कालावधि	26
	4.4 भावी जनसंख्या	26
	4.5 योजना अवधारणा	26
	4.6 निवेश इकाईयां	27
	4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021	28
	4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	29
	4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	32
	4.10 ग्राम विकास	33
	4.11 मध्यवर्ती क्षेत्र	33

अध्याय-5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	36-42
	5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	36
	5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा	36
	5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	37
	5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना	37
	5.5 यातायात प्रणाली में सुधार	39
	5.6 यातायात अवसान केन्द्र	40
	5.7 नगरीय अधोसंरचना	40

अध्याय-6	विकास नियमन	43-68
	6.1 प्रवृत्तशीलता	43
	6.2 क्षेत्राधिकार	43
	6.3 परिभाषाएं	44
	6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	45

6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	45
6.6	वन आवास	47
6.7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	48
6.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	49
6.9	औद्योगिक विकास के मानक	52
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	52
6.11	अन्य उपयोग गतिविधियों हेतु नियमन	56
6.12	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	57
6.13	वाहन विराम स्थल के मापदण्ड	58
6.14	सड़कों के किनारे कार विराम स्थल	59
6.15	निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	59
6.16	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	60
6.17	मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन	62
6.18	वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	64
6.19	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	65
6.20	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	66
6.21	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	66
6.22	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	68

अध्याय-7

	विकास योजना का क्रियान्वयन	69-77
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	69
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	70
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	71
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	71
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	73
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	74
7.7	संसाधन गतिशीलता	76
7.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	77
7.9	योजना की व्याख्या	77

परिभाषाएँ एवं परिशिष्ट



सारणी सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	जनसंख्या दशक वृद्धि	4
1-सा-3	नगर पालिका आय-व्यय	5
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	7
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2005	8
2-सा-3	आवासीय घनत्व (वार्डवार)	9
2-सा-4	आवासों की कमी	11
2-सा-5	पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयां	12
2-सा-6	महाविद्यालय	13
2-सा-7	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	14
2-सा-8	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	16
3-सा-1	पंजीकृत वाहन	20
3-सा-2	यातायात दुर्घटनायें	21
3-सा-3	जल प्रदाय	22
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	27
4-सा-2	निवेश इकाईवार भू-आबंटन	28
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन-2021	28
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	30
4-सा-5	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	33
4-सा-6	मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	34
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	38
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	38
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	45
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	46
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	49
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	49
6-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	50

6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड	52
6-सा-7	सेवा सुविधाओं हेतु मापदण्ड	53
6-सा-8	सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड	54
6-सा-9	खुले स्थलों एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	55
6-सा-10	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	57
6-सा-11	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	57
6-सा-12	वाहन विराम मापदण्ड	58
6-सा-13	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	59
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	60
6-सा-15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	64
6-सा-16	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड	65
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	70
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम एवं अनुमानित व्यय	76

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2अ
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	2अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	8अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	20अ
4.1	विकास योजना	28अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	38अ
7.1	प्रथम चरण	74अ

भाग—एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय - 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

नरसिंहपुर प्रदेश के मध्य भाग में स्थित है, नगर में नरसिंह भगवान का मंदिर होने से इसका नाम "नरसिंहपुर" पड़ा है। इसके उत्तर और दक्षिण में विन्ध्य और सतपुडा पर्वत है। यह जिला मुख्यालय नगर मुंबई-इलाहाबाद मुख्य रेलवे लाईन पर स्थित है एवं जबलपुर से 80 किलोमीटर पश्चिम में स्थित है। नरसिंहपुर जिले का आकार लगभग "चतुष्कोणीय" है। नरसिंहपुर नगर 22° 45' उत्तरी अक्षांश तथा 78° 38' पूर्वी देशांश के मध्य स्थित है। इसकी समुद्र तल से औसत ऊचाई 353 मीटर है। नरसिंहपुर नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 26 से जुड़ा हुआ है। जो इसे राज्य के सिवनी, सागर आदि अन्य प्रमुख नगरों से जोड़ता है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगरीय बसाहट के विस्तार के समय उसके समीपस्थ स्थित ग्रामीण बसाहट का नगरीय क्षेत्र में समाहित होना एक निरंतर प्रक्रिया है। इस बसाहट के आस-पास के विकास का नियंत्रण नगर के भविष्य में होने वाली विस्तार के परिपेक्ष्य में किया जाना नितान्त आवश्यक है। नगरीय एवं ग्रामीण केन्द्रों में उचित जन-सुविधाये उपलब्ध कराने की दृष्टि से इन दोनों के मध्य समन्वय होना चाहिए।

इसको दृष्टिगत रखते हुए नरसिंहपुर नगर एवं आसपास के 07 ग्रामों को निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है, ताकि विकास पर प्रभावी नियंत्रण रखा जा सके। मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 897 / तैतीस-73 दिनांक 18 मार्च 1974 के द्वारा निवेश क्षेत्र अधिसूचित किया गया। जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

नरसिंहपुर : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1	करहैय्या खेडा	317.03	359
2	डेडवारा	190.74	1791
3	खैरी (गवजी)	568.47	1094
4	खमतरा	462.56	1915
5	रोसर (स्टेशन)	245.70	1384
6	बॉस कुवारी	84.74	858
7	नकटुआ	197.86	744

1	2	3	4
(अ)	ग्रामीण क्षेत्र	2067.10	8145
(ब)	नगर पालिका क्षेत्र	1471.10	48120
	योग (अ+ब)	3538.20	56265

1.2.1 नगर पालिका परिषद

नरसिंहपुर नगर पालिका का गठन सर्वप्रथम 17 मई 1867 को हुआ। वर्तमान नगर पालिका का गठन मध्य प्रदेश नगर पालिका परिषद अधिनियम 1961के तहत वर्ष 1962 में हुआ है। वर्तमान में सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र को 24 वार्डों में विभाजित किया गया है।

1.3 भौतिक स्वरूप एवं सतही जल निकास

नरसिंहपुर नगर समतल भू-भाग पर स्थित है। यह नरसिंहपुर एवं कंदेली क्षेत्र को सम्मिलित कर बना है तथा इसमें एक छोटी नदी सीगरी बहती है, जिसका बहाव दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है। वर्षा का जल एवं नालियों का गन्दा पानी इसी में मिलकर बहता हुआ उत्तर की ओर बाहर निकल जाता है।

1.4 जलवायु

विन्ध्य क्षेत्र में होने से यहाँ की जलवायु सौम्य है। ग्रीष्म काल में अधिकतम तापमान 41° सेल्सियस तक पहुँच जाता है। अधिकतम तापमान अप्रैल से जून माह में रहता है। शीतकाल में न्यूनतम तापमान 8° सेल्सियस पहुँच जाता है। सर्वाधिक ठंड दिसम्बर एवं जनवरी माह में पड़ती है। नगर में औसत वर्षा 1282 मि०मी० दर्ज की गई है। अधिकांश वर्षा जुलाई एवं अगस्त माह में होती है।

1.4.1 वायु दिशा

मौसम कार्यालय नागपुर से प्राप्त जानकारी के अनुसार नरसिंहपुर नगर में वायु की दिशा मानसून अवधि में दक्षिण-पश्चिम और पूर्व की ओर से प्रवाहित होती है। शीत काल में प्रातः वायु की दिशा दक्षिण तथा दक्षिण - पूर्व रहती है जबकि सांयकाल में वायु प्रवाह की दिशा पूर्व तथा उत्तर के मध्य रहती है। ग्रीष्म काल में वायु प्रवाह की दिशा दक्षिण-पूर्व एवं उत्तर -पश्चिम में रहती है।

वर्षा ऋतु को छोड़कर वायु की गति साधारण रहती है, मानसून के दौरान गति तीव्र होती है और कभी-कभी यह 40-50 किलो मीटर प्रतिघण्टे तक पहुँच जाती है।

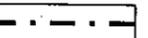
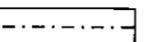
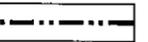
उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये पर्यावरण दूषित करने वाले उद्योग नगर की उत्तरी दिशा में स्थापित किए जाने चाहिए, जिससे नगर प्रदूषण मुक्त रहे।

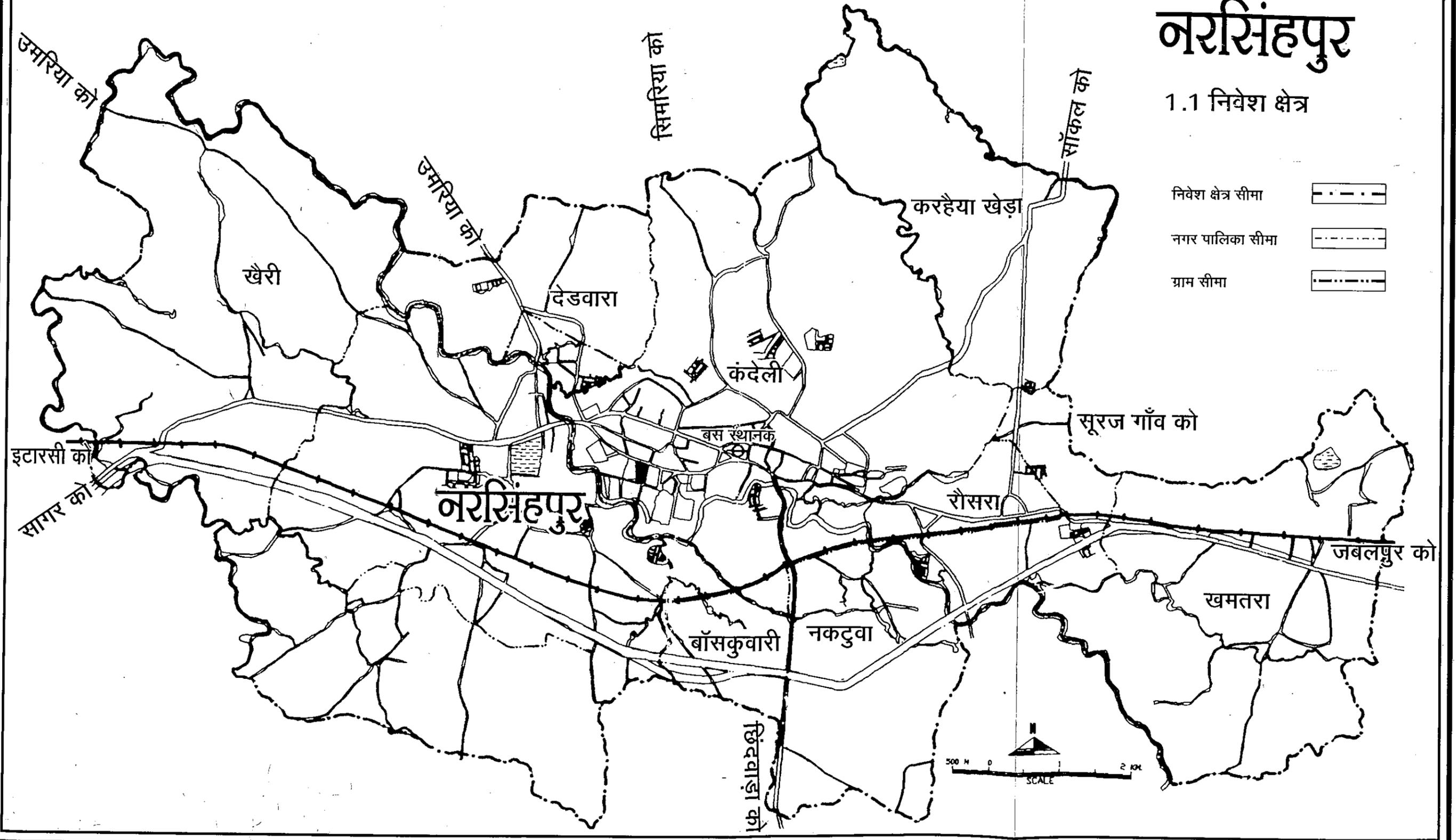
1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

इस नगर का नरसिंहपुर नाम नगर में स्थित प्राचीन, नरसिंहजी के मंदिर के कारण पडा है। सन् 1782 के पश्चात लुटेरा ग्राम चाबर पाठा परगने को छोड़कर जो मराठों के अधिकार में था, जिले के वर्तमान मुख्यालय में आ बसा जो उस समय एक छोटा गाँव था और 'गडरिया खेडा' कहलाता था, जो बाद में छोटा

नरसिंहपुर

1.1 निवेश क्षेत्र

- निवेश क्षेत्र सीमा 
- नगर पालिका सीमा 
- ग्राम सीमा 



गाडरवारा कहलाने लगा। उसनें दिल्ली और पिथौरा के जागीरदारो को लूटा और इस स्थान पर लूट की कुछ सामग्री से एक महल और भगवान नरसिंह जी का मंदिर बनवाया, उसने ही इस मंदिर के नाम पर इस गाँव का “नरसिंहपुर” नाम रखा। तथापि उस समय तक यह जिला नहीं कहलाता था और उसे शाहपुर ही कहा जाता था, जो कि पुराने पगने का मुख्यालय था।

1.5.1 नगर का महत्व

इस क्षेत्र का भौतिक विकास ऐतिहासिक काल से प्रारंभ होता है। लेकिन नगर विकास के इतिहास का प्रारंभ सन 1867 से होता है, सन् 1867 में यहाँ नगर पालिका बनाई गई तथा टाउन हॉल का निर्माण सन् 1891 में किया गया। नगर के टाउन हाल के सार्वजनिक उद्यानो में जिसमे कई स्थानो जैसे बरहटा आदि से एकत्र की गई दर्शनीय शिल्पकला कृतियाँ रखी गई हे। इस संग्रह में नक्काशीदार तथा दक्षित स्तम्भ, द्वार, शहतीर, आकृतियाँ और कुछ पुरानी तोपे है। इनमें सबसे अधिक दर्शनीय अत्यंत कलात्मक ढंग से नक्काशी किया हुआ द्वार है जो लिंटल के ऊपर सम्पूर्ण ब्लाक को छोड़ अच्छी हालत मे है। इस ब्लाक की आकृतियों के अवशेषो से पता चलता है कि वे गरूड पर आरूढ भगवान राम और लक्ष्मण की आकृतियाँ हैं। एक स्तम्भ पर योगी मकरध्वज तथा 700 संख्या खुदी हुई है। इस योगी के नामांकन से युक्त अनेक शिलालेखों में योगी के नाम के साथ प्राय 700 संख्या भी खुदी पाई जाती है नगर के उत्तर में एक रमणीय दर्शनीय स्थल है, जहाँ प्राकृतिक झरने है। यहाँ मकर संक्रांति को वार्षिक मेला लगता है। इसके नैऋत्य की ओर एक झरना है जो “सिद्ध का झरना” कहलाता है। जहाँ पर महाशिवरात्रि को मेला लगता है

नरसिंहपुर “वन संपदा परिक्षेत्र” में स्थित है। नरसिंहपुर नगर द्रुतगति से बढ़ता हुआ एक औद्योगिक एवं वाणिज्यक नगर है। पहले यह नगर हाथ से बुनाई, रंगाई तथा जिल्दसाजी के प्रगत हस्तशिल्पों के लिए प्रसिद्ध था। अब नरसिंहपुर गल्ला व्यापार का एक महत्वपूर्ण केन्द्र है।

1.6 जनसंख्या वृद्धि

मानव बसाहट में परिवर्तन एक निरंतर प्रक्रिया है। नरसिंहपुर नगर समूह की जनसंख्या परिवर्तन से उसके विकास की गति स्पष्ट होती है, जो कि भविष्य की आवश्यकताओं को निर्धारित करने का आधार है, विगत दशकों में हुई जनसंख्या वृद्धि निम्न सारणी में दी गई है।

नरसिंहपुर : जनसंख्या दशक वृद्धि

1-सा-2

क्रमांक	जनगणना वर्ष	नगर समूह की जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1901	11233	-
2	1911	10630	5.37
3	1921	9839	7.44
4	1931	11077	12.58
5	1941	12300	16.53

1	2	3	4
6	1951	14316	10.91
7	1961	17940	25.31
8	1971	25552	42.43
9	1981	34266	34.10
10	1991	41032	23.52
11	2001	56231	32.76

स्रोत: जनगणना 2001

नरसिंहपुर नगर की जनसंख्या में सन् 1901से 2001 तक प्रदेश के अन्य समकक्ष नगरों की तुलना में अधिक वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्ष 1991 से 2001 के मध्य जनसंख्या वृद्धि अत्याधिक है। जिसका मूल कारण नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ-साथ शरणार्थियों का पुनर्वास प्रमुख कारण है।

1.7 नगरपालिका की वित्तीय स्थिति

नरसिंहपुर नगरपालिका प्रदेश की पुरानी नगरपालिकाओ में से एक है, इसका गठन वर्ष 1867 में हुआ था। किसी भी नगर की स्थानीय निकाय की आय-व्यय संरचना उस नगर की आर्थिक स्थिति के आकलन का मुख्य आधार है। वर्ष 2001-2002 से 2004-2005 तक के आय व्यय का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

नरसिंहपुर : नगर पालिका आय-व्यय

1-सा-3

क्रमांक	वर्ष	आय (लाख में)	व्यय (लाख में)
1	2	3	4
1	2000-2001	130.82	122.69
2	2001-2002	110.52	106.00
3	2002-2003	138.09	132.71
4	2003-2004	140.56	138.98
5	2004-2005	205.44	202.24

स्रोत: नगरपालिका परिषद् - नरसिंहपुर

विगत 5 वर्षों में नगर पालिका को रु. 725.43 लाख की आय हुई, जिसके विरुद्ध रुपये 702.62 लाख का व्यय हुआ इससे स्पष्ट है कि नगरपालिका की आय में निरन्तर वृद्धि हो रही है एवं उसी अनुपात में नगर उन्नयन एवं अन्य मदों पर व्यय भी किया जा रहा है। नगर पालिका को अपने व्यय को दृष्टिगत रखते हुए आय के स्रोतों में वृद्धि करनी होगी।

1.8 व्यावसायिक संरचना

किसी भी नगर की आत्म निर्भरता एवं आर्थिक दशा का अनुमान वहां के व्यवसायिक संरचना से किया जा सकता है। जनगणना 2001 के अनुसार नगर में काश्तकारों का प्रतिशत 4.43, खेतिहर मजदूर 2.36, पारिवारिक उद्योग कर्मी 5.74 तथा अन्य कर्मियों का प्रतिशत 87.47 है।

1.9 नगर के प्रमुख कार्य कलाप

नरसिंहपुर नगर के प्रमुख कार्यकलाप निम्नानुसार है:-

- (1) जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र
- (2) वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र
- (3) औद्योगिक केन्द्र
- (4) जिला स्तरीय स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक केन्द्र

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

नगर के विकास की दिशा उसके भौतिक स्वरूप एवं विकास में मानवीय प्रयासों द्वारा निर्धारित होती है। नरसिंहपुर नगर के विकास में मुख्य रूप से रेल्वे की महत्वपूर्ण भूमिका रही है। नगर के मध्य क्षेत्र में सीगरी नदी प्रवाहित होती है।

2.1 भूमि उपलब्धता

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की सीमा में नगरपालिका क्षेत्र, नगर की बाह्य सीमा पर स्थित नगर बस्ती समूह एवं नगरीकरण की ओर अग्रसर सीमावर्ती ग्रामों का समावेश किया गया है। निवेश क्षेत्र में लगभग 448 हेक्टर विकसित क्षेत्र है तथा भावी नगर विकास के लिए लगभग 2955 हेक्टर भूमि उपलब्ध है। इसमें कृषि एवं खुला क्षेत्र भी सम्मिलित है। नगर का विकास मुख्यतः रेल्वे स्टेशन, गंज, बस स्टैण्ड, शनीचरा बाजार श्याम टाकीज रोड, पर परिलक्षित होता है। नगरीय बसाहट को कंदेली मुख्यमार्ग विभाजित करता है।

वर्तमान नगर का विकास मुख्यतः सांकल मार्ग, जरजोला मार्ग, पुराना सागर मार्ग तथा नदीपार में हो रहा है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली भूमि का वर्गीकरण निम्न सारणी में दिया गया है

नरसिंहपुर : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	447.90	12.68
2	अनुपयुक्त भूमि (जलाशय एवं अन्य)	129.30	3.16
3	नगरीय उपयोग हेतु भूमि	2955.00	83.66
	योग -	3532.20	100.00

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश, सर्वेक्षण

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर के कार्यकलाप विभिन्न गतिविधियों हेतु उपयोग में लायी जा रही भूमि के भू-उपयोग से परिलक्षित होता है। विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की आवश्यकता इनमें अन्तर्सम्बन्ध तथा पर्यावरणीय समस्याओं को ज्ञात करने तथा नगर के भू-उपयोग का समुचित आंकलन की दृष्टि से निम्न 9 वर्गों में विभाजित किया गया है :-

- 1 - आवासीय
- 2 - वाणिज्यिक

- 3 - औद्योगिक
- 4 - सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
- 5 - अमोद-प्रमोद
- 6 - यातायात एवं परिवहन
- 7 - सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधाएँ
- 8 - कृषि भूमि
- 9 - जलाशय

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(3) के अन्तर्गत दिनांक 31.08.1978 एवं 08.09.1978 को विधिवत राजपत्र में प्रकाशित कर, उसे अंगीकृत किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भू-उपयोगिता दर

नगर के भावी सुनियोजित विकास के लिए योजना प्रस्ताव तैयार करने हेतु नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन करना आवश्यक है। नगर विकास निरन्तर प्रक्रिया है। वर्ष 1978 में अंगीकृत वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2005 की स्थिति में अद्यतित किया गया है।

नरसिंहपुर : वर्तमान भूमि उपयोग 2005

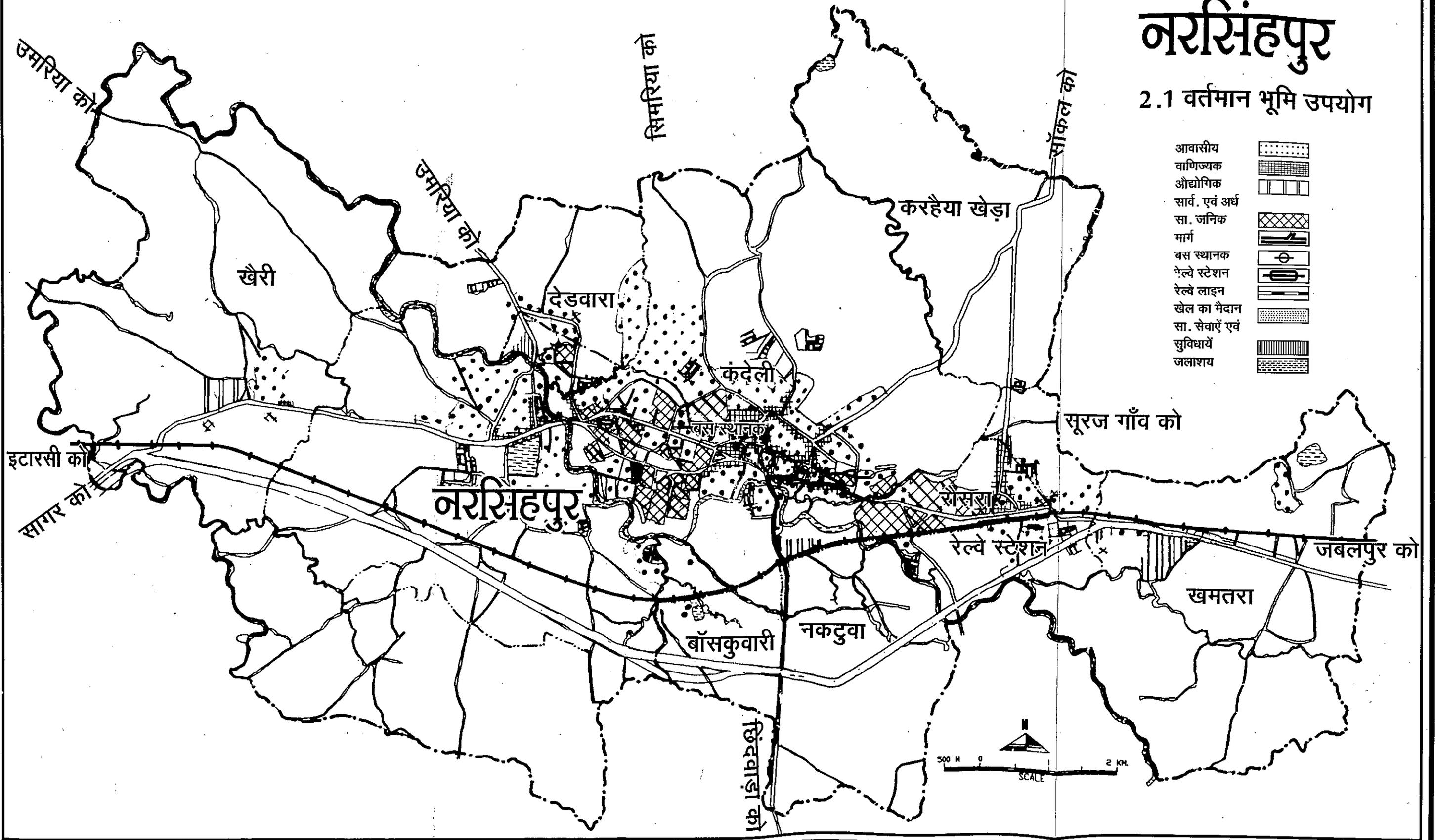
क्र		भूमि उपयोग	नगर पालिका क्षेत्र (हेक्टर में)	बाह्य वृद्धि क्षेत्र (हेक्टर में)	कुल विकसित क्षेत्र (3+4) (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर/हे० हजार में
1	2		3	4	5	6	7
1	आवासीय		193.00	45.00	238.00	53.13	3.84
2	वाणिज्यिक		12.20	1.30	13.50	3.01	0.21
3	औद्योगिक		3.20	13.80	17.00	3.80	0.27
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक		51.80	4.50	56.30	12.57	0.90
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएँ		3.00	8.40	11.40	2.55	0.18
6	अमोद-प्रमोद		4.00	-	4.00	0.90	0.06
7	यातायात एवं परिवहन		79.20	28.50	107.70	24.04	1.74
8	जलाशय		52.00	77.30	-	-	-
योग			398.40	178.80	447.90	100	7.20

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण पर आधारित।

नरसिंहपुर

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग

आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्व. एवं अर्ध सा. जनिक मार्ग	
बस स्थानक	
रेल्वे स्टेशन	
रेल्वे लाइन	
खेल का मैदान	
सा. सेवाएँ एवं सुविधायें	
जलाशय	



नोट :- भूमि उपयोगिता दर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।
- वर्ष 2005 की जनसंख्या 62000 हजार अनुमानित है।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि वर्तमान में नरसिंहपुर नगर में आवासीय उपयोग अंतर्गत 53.13 प्रतिशत भूमि आती है। यातायात एवं परिवहन का द्वितीय स्थान जो कुल विकसित क्षेत्र का 24.04 प्रतिशत होता है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 12.57, सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं एवं उपयोगिताओं के अंतर्गत 2.55, अमोद- प्रमोद 0.90 तथा औद्योगिक हेतु 3.80 एवं वाणिज्यिक के अंतर्गत 3.01 प्रतिशत क्षेत्र आता है। उक्त विवरण के अनुसार वर्तमान भूमि उपयोग में असंतुलन का कारण नगर में मूलभूत सुविधाओं की अपर्याप्तता है तथा वर्ष 2005 में नगर की जनसंख्या 62,000 हजार आधार मानकर भूमि उपयोगिता दर 7.20 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति आंकी गई हैं।

2.4 आवासीय उपयोग

नगर में वर्तमान में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 238.00 हेक्टेयर भूमि 3.84 की दर से उपयोग में लाई जा रही है, जो विकसित क्षेत्र का 53.13 प्रतिशत है।

2.5 आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व से आवासीय उपयोग हेतु स्थान की उपलब्धता का पता लगता है। इससे नगरीय भूमि की उपयोगिता दर भी ज्ञात होती है। सामान्यतः मध्यवर्ती क्षेत्रों में आवासीय घनत्व अधिक होता है।

नरसिंहपुर : आवासीय घनत्व (वार्डवार)

2-सा-3

वार्ड क्र०	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हे० में)	वार्ड में आवासीय क्षेत्र (हे० में)	जनसंख्या	आवासीय घनत्व व्यक्ति प्रति हे०
1	2	3	4	5	6
1	नेहरू वार्ड	91.6	5.12	1537	300
2	शंकर वार्ड	52.3	7.04	1877	266
3	निरजन वार्ड	4.6	19.2	2340	121
4	महाजनी वार्ड	36.6	3.2	1593	497
5	नरसिंह वार्ड	70.5	6.4	1673	261
6	संजय वार्ड	155.6	5.12	1995	389
7	किसानी वार्ड	53.70	5.76	2419	420
8	पाठक वार्ड	285.70	13.44	3475	266
9	बेलापुरकर वार्ड	55.00	8.32	2299	276

1	2	3	4	5	6
10	शिवाजी वार्ड	42.20	3.84	1912	498
11	तिलक वार्ड	57.70	6.40	2869	448
12	मुशरान वार्ड	45.30	10.88	3161	290
13	कृष्णा वार्ड	42.50	12.16	2790	229
14	गयादत्त वार्ड	35.50	8.96	1419	158
15	राम वार्ड	21.60	3.20	1520	475
16	गॉंधी वार्ड	18.80	3.20	1350	422
17	बजरंग वार्ड	13.60	4.48	1717	383
18	पटैल वार्ड	16.00	3.84	1706	444
19	इंद्रिरा वार्ड	31.40	2.56	1904	743
20	आजाद वार्ड	18.80	3.20	1693	529
21	कामथ वार्ड	36.90	8.96	3006	335
22	शास्त्री वार्ड	64.00	13.44	3102	231
23	शंकराचार्य वार्ड	82.10	23.40	3112	133
24	राजीव वार्ड	49.10	10.88	3112	286
योग -(अ)		1471.1	193	53681	278
बाह्य वृद्धि क्षेत्र(ब)		2067.1	45	8319	184
महायोग		3538.2	238	62000	260

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर पालिका क्षेत्र अधिक सघन तथा उसकी तुलना में बाह्य वृद्धि क्षेत्र में विकास अत्यंत विरला है। नगरपालिका क्षेत्र में घनता के आधिक्य का कारण अधिवासी दर का अधिक होना एवं मकानों का पास-पास संकीर्ण रूप से स्थित होना है। नरसिंहपुर नगर हेतु वर्ष 1991 की जनसंख्या के अनुसार प्रति हेक्टर आवासीय घनता लगभग 213 व्यक्ति प्रति हेक्टर है तथा वर्ष-2005 की जनसंख्या अनुसार 260 व्यक्ति प्रति हेक्टर है।

अधिकतम आवासीय घनता 743 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक 19 में तथा न्यूनतम आवासीय घनता 121 वार्ड क्रमांक 3 में पाई गई।

2.5.1 आवासीय भवनों का स्वामित्व एवं दशा

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किए गए सर्वेक्षण के आधार पर नगर की 80 प्रतिशत जनसंख्या स्वयं के मकानों में निवास करती है। जबकि उच्च आय वर्गीय बसाहट में 95 प्रतिशत स्वयं के आवास में निवास करते हैं। नगर में लगभग 10 प्रतिशत अर्द्ध पक्के एवं 60 प्रतिशत पक्के मकान पाये गये हैं। मकानों की संरचनात्मक स्थिति में भवन सामग्री सुविधाजनक उपलब्ध होने के कारण पक्के मकानों का प्रतिशत अधिक है। इसी के साथ यहाँ निम्न मध्यम आय वर्ग जो कि औद्योगिक क्षेत्र में कार्यशील होने के कारण अर्द्ध पक्के एवं कच्चे मकानों में निवासरत है।

2.5.2 अधिवासी दर

जनगणना 2001 के अनुसार अधिवासी दर 6.21 प्रति आवास है। जबकि औसत परिवार का आकार 6.12 है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी दर्शाते हैं। अतः विकास योजना में इसके लिए उचित प्रावधान करना नितान्त आवश्यक है।

2.5.3 गन्दी बस्ती / झुग्गी झोपडी क्षेत्र

जिन आवासीय क्षेत्रों में अत्याधिक सघनता एवं टूटे-फूटे मकान, प्रदूषित पर्यावरण तथा मूलभूत नागरिक सेवा सुविधाओं का अभाव है। ऐसे क्षेत्रों को समान्यतः गन्दी बस्ती क्षेत्र या झुग्गी-झोपडी वाला क्षेत्र कहा जाता है। नगरपालिका सर्वेक्षण के अनुसार नगर के वार्ड नंबर-23 में झुग्गी झोपडी क्षेत्र पाये गये हैं। सर्वेक्षण के आधार पर लगभग 2112 आवास ऐसे क्षेत्र में पाये गये हैं जिनकी आबादी 13115 लगभग है। इन गन्दी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण की दृष्टि से उन्नयन आवश्यक है। इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

2.6 आवासो की कमी

जनगणना 2001 के अनुसार नरसिंहपुर नगर की जनसंख्या 51067 है जिसके अनुसार 8344 परिवार 8219 आवासो में निवास करते हैं। जिसके मान से औसत परिवार आकार 6.12 आता है। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर नगर में वर्ष 2001में 925 आवासो की कमी पाई गई। नगर स्थित गन्दी बस्ती, झुग्गी-झोपडी क्षेत्र का 70 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों के 1 प्रतिशत का पुनर्निर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुए नगर में कुल 2485 आवासों की कमी आंकलित की गई, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

नरसिंहपुर : आवासो की कमी

2-सा-4

क्र	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2001 तक शेष पूर्ति	-	-	925
2	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास	2112	70	1478
3	झुग्गी झोपडी /निकृष्ट आवासो का पुर्ननिर्माण	8219	1	82
योग				2485

2.7 वाणिज्यिक

रेल एवं सड़क यातायात की दृष्टि से नगर का सम्पर्क देश व प्रदेश के बड़े नगरों से होने के कारण यहाँ

व्यापारिक गतिविधियों में निरन्तर वृद्धि हो रही है। आसपास के क्षेत्र से प्रचुर मात्रा में कृषि उत्पाद एवं खनिज की सुलभता के कारण इन पर आधारित उद्योगों की स्थापना हो रही है। इसके कारण नगर की अर्थव्यवस्था सुदृढ़ होने के साथ-साथ नगर के वर्तमान आर्थिक एवं सामाजिक परिवेश में भी सुधार हुआ है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 13.50 हेक्टर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.01 प्रतिशत है।

2.7.1 विशिष्ट बाजार

नगर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ अधिकांशतः प्रमुख मार्गों से लगकर स्थित हैं। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र स्टेशन, गंज, बस स्टैण्ड, पुराना सिनेमा मार्ग, कंदेली मुख्य मार्ग, बाहरी चक्कर मार्ग एवं मुख्य बाजार क्षेत्र हैं। थोक एवं फुटकर व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर ही कार्यरत है।

2.7.2 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत लगभग 17 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 3.80 प्रतिशत है। जिला उद्योग केन्द्र नरसिंहपुर से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में केवल दो उद्योग ऐसे स्थित हैं जिसमें 100 या अधिक व्यक्ति कार्यरत हैं।

2.7.4 पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाइयाँ

नगर में औद्योगिक श्रेणी के अन्तर्गत कुल 26 पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाइयाँ स्थापित हैं। जिसमें कुल 154 श्रमिक कार्यरत हैं। निम्न सारणी से स्पष्ट होता है कि खाद्य पदार्थ, दाल मिल, कलर लेब, फर्नीचर, आइस फेक्ट्री आदि से संबंधित इकाइयाँ पंजीकृत हैं।

नरसिंहपुर : पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाइयाँ

2-आ-5

क्र	पंजीकृत इकाइयाँ	पंजीकृत इकाइयों की संख्या
1	2	3
1.	खाद्य उत्पादों का निर्माण	6
2	फर्नीचर मार्ट	1
3	पेपर रोल	1
4	फोटो कलर लेब	2
5	खनिज आधारित उद्योग	2
6	अन्य	9
	योग	26

स्रोत - जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र नरसिंहपुर

2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 56.30 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 12.57 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत स्वास्थ्य सेवाएं, शैक्षणिक, प्रशासकीय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं आदि गतिविधियाँ आती हैं।

2.8.1 स्वास्थ्य

नगर में एक शासकीय चिकित्सालय है, जिसमें 166 चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध हैं। इसके अतिरिक्त नगर पालिका का एक चिकित्सालय एवं एक डिस्पेंसरी भी कार्यरत है, जिसमें चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध नहीं है। नगर की जनसंख्या के अनुपात में स्वास्थ्य सेवाओं का सर्वथा अभाव है। इस अभाव की आंशिक पूर्ति नगर में कार्यरत चिकित्सक एवं निजी चिकित्सालय व नर्सिंग होम द्वारा होती है। नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या हेतु पर्याप्त स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना नितांत आवश्यक है।

2.8.2 शैक्षणिक

नगर में तीन महाविद्यालय, 19 उच्चतर माध्यमिक/माध्यमिक विद्यालय एवं अन्य विद्यालय हैं। जिनकी महाविद्यालयों में, एक कन्या महाविद्यालय तथा 2 अन्य महाविद्यालयों में कला, वाणिज्य एवं विज्ञान आदि से संबंधित विषयों के शिक्षण की व्यवस्था है। विशिष्ट शिक्षा व्यवस्था हेतु नगर पूर्णतः जबलपुर पर आधारित है। वर्तमान में उपलब्ध शैक्षणिक संस्थाओं का विवरण निम्नानुसार है -

नरसिंहपुर - महाविद्यालय

क्र०	महाविद्यालय का नाम	स्थान	खेलका मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	2-सा-6 प्रल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शासकीय स्नातक महाविद्यालय	शंकराचार्य वार्ड	हाँ	शासकीय भवन	अच्छी	उपयुक्त
2	श.महिला महाविद्यालय	कृष्णावार्ड	हाँ	शासकीय भवन	अच्छी	उपयुक्त
3	एम.आई.एम.टी महाविद्यालय	मुशरानवार्ड	हाँ	प्रायवेट	अच्छी	उपयुक्त

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश, स्थल निरीक्षण

नरसिंहपुर उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

2-सा-7

क्र०	महाविद्यालय का नाम	स्थान	खेलका मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन कीदशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	विद्यावती मुशरान शा.महिला पाली.	कृष्णावार्ड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
2	शा.बहुउद्देशीय उत्कृष्ट विद्यालय	शास्त्री वार्ड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
3	श.महारानी लक्ष्मी बाई कन्या हा.से.विद्यालय	शंकराचार्य	हाँ	शासकीय	अच्छीनही	उपयुक्त
4	शासकीय सरना देवी मानसाता हा०से.वि०	कृष्णा वार्ड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
5	चंदन देवी हा.से.स्कूल	रोसरा	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
6	नेहरू.उ.मा. विद्यालय	शंकराचार्य	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
7	एच.सी.मिशन हा.से.वि.	पाठक वार्ड	है	अशासकीय	सामान्य	उपयुक्त
8	गिरीराज उ.मा.वि	नेहरू वार्ड	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त नहीं
9	सरस्वती शिशु.उ.मा.वि	नेहरू वार्ड	नहीं है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त नहीं
10	विवेक उ.मा.बाल बिहार	मुशरान वार्ड	नहीं है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त नहीं
11	शासकीय कन्या शाला तालापासा	संजय वार्ड	नहीं है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
12	शासकीय कन्या शाला उ.मा.विद्यालय	राम वार्ड	नहीं	शासकीय	सामान्य	उपयुक्त
13	उर्दूअंजुमन स्कूल	तिलकवार्ड	नहीं	शासकीय	सामान्य	उपयुक्त नहीं
14	चाणक्य विद्यापीठ उ.मा.विद्यालय.	राजीव वार्ड	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
15	चावरा विद्या पीठ. उ.मा.वि	खैरी	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
16	फिनिक्स हाई स्कूल	राजीव वार्ड	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त नहीं
17	नरसिंह पब्लिक स्कूल उ.मा.विद्यालय	निरंजन वार्ड	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
18	श्री नरसिंह पब्लिक हा.स्कूल	शंकराचार्य वार्ड	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त नहीं
19	केंद्रीय उ०मा०विद्यालय	नकटुआ	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश स्थल निरीक्षण

2.8.3 कार्यालय

जिला मुख्यालय नगर होने तथा मध्य रेल्वे का स्टेशन एवं सडक मार्ग से विभिन्न नगरों से जुड़े होने के कारण इसका अपना विशेष प्रशासकीय महत्व है। केन्द्र एवं राज्य शासन के जिला स्तर के कार्यालय विद्यमान है। शासकीय कार्यालय यत्र-तत्र बिखरे हुए हैं, जिसके कारण जन सामान्य को काफी असुविधा होती है।

2.8.4 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें नगर की गतिविधियों की समुचितता दर्शाती हैं। इन गतिविधियों से लोगों में आपसी मेलजोल एवं भावनात्मक एकता निर्मित होती है। इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में लगभग 11.40 हेक्टर भूमि है जो विकसित क्षेत्र का 2.55 प्रतिशत आता है। इसके अंतर्गत विद्युत केन्द्र, उपकेन्द्र, शमशान, कब्रिस्तान, जलप्रदाय, जलमल निकास एवं अग्निशमन केन्द्र आदि आते हैं।

2.8.5 आमोद-प्रमोद

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 4.00 हेक्टेयर भूमि का उपयोग किया जा रहा है, जो विकसित क्षेत्र का 0.90 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत उद्यान, हरित क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल आते हैं।

2.8.5 यातायात एवं परिवहन

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 107.70 हेक्टेयर क्षेत्र आता है, जो विकसित क्षेत्र का 24.04 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत बस स्टेण्ड, राज्य मार्ग, अन्य मार्ग बस डिपो इत्यादि आते हैं।

2.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

भूमि उपयोग की असंगतता, उपयोग की लक्षणिक स्थिति के अध्ययन एवं संलग्न क्षेत्र आदि से संबंधित वर्तमान स्थिति से जानी जाती है। इसके साथ ही कुछ भूमि उपयोग वर्तमान में जिस स्थान पर कार्यरत है, वह आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता नहीं रखते हैं तथा आसपास के वातावरण, यातायात समस्या तथा पर्यावरणीय दृष्टि-कोण से यदि ऐसी भूमि का वर्तमान उपयोग के स्थान पर अन्य उपयोग निर्धारित किया जाये तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है।

उपरोक्त के आधार पर निम्न सारणी में दर्शाये गए भूमि उपयोग असंगत पाये गये हैं। अतः इन भूमि उपयोगों के जिन स्थानों पर सुगम पहुच तथा विस्तार हेतु भूमि उपलब्ध हो, ऐसी जगह स्थानांतरित किया जाना होगा तथा इससे जो स्थान रिक्त होंगे उन्हें विकास योजना प्रस्ताव में अनुकूल एवं युक्तिसंगत उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया जावेगा। ऐसे भूमि उपयोगों की जानकारी निम्न सारणी में दी गई हैं -

नरसिंहपुर असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-8

क्रमांक	उपयोग का वर्णान	वर्तमान स्थिति	स्थानांतरण का कारण
1	2	3	4
1	मांस बाजार	इतवार बाजार	आवासीय क्षेत्र में वातावरण प्रदूषित होने के कारण
2	अनाज एवं किराना गोदाम	पुराना मंडी क्षेत्र स्टेशन गंज	आवासीय क्षेत्र में, समस्या मूलक होने के कारण तथा यातायात में अवरोध
3	लोह वस्तु	बस स्टैण्ड के पास	आवासीय क्षेत्र में स्थित होने के कारण तथा यातायात में अवरोध
4	पत्थर, फर्शी पीठें आदि	वर्धमान ट्रेडर्स	यातायात समस्या
5	भारतीय स्टेट बैंक	पाठक वार्ड, कचहरी रोड	पार्किंग व्यवस्था उपयुक्त न होने के कारण
6	भारतीय स्टेट बैंक कृषि शाखा	पाठक वार्ड नगर पालिका के पास	पार्किंग व्यवस्था उपयुक्त न होने के कारण
7	वाणिज्यिक कार्यालय	इन्द्रा वार्ड	पार्किंग व्यवस्था उपयुक्त न होने के कारण
8	अण्डाल मिल	बजरंग वार्ड	आवासीय क्षेत्र में होने के कारण
9	ऑ-मिल (आरामशीन)	कामथ वार्ड, राजीव वार्ड, निरंजन वार्ड	वायु प्रदूषण
10	दाल मिल एवं तेल मिल	गया दत्त वार्ड, निरंजन वार्ड	क्षेत्र का पर्यावरण प्रदूषित होने के कारण एवं यातायात में अवरोध के कारण
11	वर्कशॉप (कार्यशाला)	पुराना बस स्टैण्ड इन्द्रा वार्ड	शहर के अंदर से भारी वाहनों के आवागमन से यातायात अवरुद्ध होने के कारण
12	थोक सब्जी मंडी	इतवारा बाजार (राजीव वार्ड)	सघन आबादी क्षेत्र में स्थित होने के कारण

वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितान्त आवश्यक है। नगर का भौतिक, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन बहुत कुछ नगर की परिभ्रमण संरचना तथा परिवहन के साधनों पर निर्भर करता है। इसके साथ ही यातायात नगर के प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं भूमि उपयोग पर भी निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा एवं मार्ग क्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने में लगने वाले समय, दूरी को कम करती है।

3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर, मध्य रेल्वे का प्रमुख स्टेशन होने के साथ-साथ यह राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 पर स्थित है। इस प्रकार यह नगर भोपाल, इन्दौर, सागर, नागपुर, रायपुर, जबलपुर एवं इलाहाबाद आदि से रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग से जुड़ा है। इस कारण नगर से गुजरने वाले यातायात की मात्रा अत्याधिक है।

3.2.1 क्षेत्रीय यातायात यात्री

नरसिंहपुर नगर, प्रदेश के प्रमुख नगरीय केन्द्रों से जुड़ा है। नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 गुजरता है जो कि देश के उत्तर एवं दक्षिण में स्थित महानगरों से जुड़ा हुआ है। शहर में आने वाले यात्री राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्यमार्ग से भी आवागमन करते हैं।

3.2.2 क्षेत्रीय यातायात माल

नरसिंहपुर, जबलपुर प्रक्षेत्र का व्यवसायिक नगर है। इसकी विभिन्न वस्तुओं जैसे तेल, खाद्यान, कपड़ा, किराना, एवं भवन सामग्री निर्माण संकलित करने एवं वितरण करने में महत्वपूर्ण भूमिका है। उक्त सामग्री का निर्यात राज्य के अन्य नगरो में किया जाता है, अधिकांश निर्यात सड़क यातायात ही किया जाता है।

यातायात के मध्य बिन्दु एवं विभिन्न स्थानों पर किये गये सर्वेक्षण अनुसार लगभग 30 प्रतिशत क्षेत्रीय यातायात, जबलपुर-नरसिंहपुर एवं लखनादौन-नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 पर निरंतर जारी रहता है। सर्वेक्षण के आधार पर पार्किंग/भीड़भाड़ युक्त यातायात बढ़ते हुए नगर के लिए एक गंभीर समस्या है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 से लखनादौन-नागपुर की ओर जाने वाला यातायात नगर के बायपास से गुजरता है जो कि बढ़ते हुए यातायात, दबाव, जन सुरक्षा एवं नगर के मध्य क्षेत्र में कार्य संपादन करने में कठिनाई पैदा करता है।

3.2.3 रेल यातायात (माल एवं यात्री)

रेल मार्ग द्वारा भी यात्री एवं माल का आवागमन होता है। नरसिंहपुर नगर मध्य रेल का प्रमुख रेलवे स्टेशन है जो प्रदेश के अन्य नगरों एवं महानगरों को रेलवे से जोड़ता है। नरसिंहपुर रेलवे स्टेशन केवल नगर के निवासियों जो कि रेलवे स्टेशन से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 को जोड़ती है के लिए सुविधाजनक है। यहाँ विभिन्न स्थानों पर समतल पराण, गेट क्रॉसिंग का प्रावधान होना आवश्यक है। वर्तमान में यात्रियों का आवागमन एक ओर से है, जबकि यात्रियों की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए दो तरफा रेलवे स्टेशन होना चाहिये।

3.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नरसिंहपुर नगर की परिभ्रमण संरचना पूर्व-पश्चिम दिशाओं में है। नगर का अधिकांश यातायात निम्न मार्गों से होता है।

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1- पी0डब्लू0डी0 कंदेली मार्ग | 3- मंडी मार्ग |
| 2- कंदेली बाहरी मार्ग | 4- पुराना सिनेमा मार्ग |

उपरोक्त के अतिरिक्त महत्वपूर्ण मार्ग जो कि बाहर बढ़ते हुए क्षेत्रों जैसे राजनगर, जरजोला मार्ग, साकल मार्ग, एन0एच0-26, सिमरिया मार्ग उमरिया मार्ग एवं पुराना सागर मार्ग, क्षेत्रीय यातायात को जोड़ता है। लगातार यातायात लखनादौन फाटक क्रॉसिंग एवं खैरी नाका जो कि नगर के मध्य क्षेत्र सहित अन्य क्षेत्रों को जोड़ता है।

नगर की मुख्य समस्या रेल लाईनों का फैलाव रहा है जो कि नगर के विस्तार को रोकती है, इसी का मुख्य कारण यह है कि नगर के विभिन्न अन्य भाग एक दूसरे से जुड़े हुए नहीं हैं। नगर में समस्त प्रकार के वाहनों के लिए अन्य नगरों के ही समान एक ही मार्ग प्रयुक्त होता है। अतः यहाँ का मार्ग यातायात मिश्रित वर्ग में आता है। नगर के सुन्दर के प्रायः सभी मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ दुकान, चलित दुकानें एवं मार्गों पर ही वाहन विराम तथा माल लदान-उतार गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध होता है।

3.3.1 यातायात उदित केन्द्र

नरसिंहपुर नगर राज्य एवं देश के प्रमुख नगरों से रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है इसलिए यात्री एवं वाहन व यातायात के लिए बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, सब्जी मंडी तथा नगर का प्रमुख बाजार क्षेत्र आदि गतिविधियों के ऐसे महत्वपूर्ण केन्द्र जहाँ से यातायात सतत जारी रहता है। नगर में यातायात एवं परिवहन व्यवस्था मिश्रित है। अतः मार्गों पर मिश्रित यातायात प्रभाव देखने को मिलता है। नगर के निम्न कार्यकलाप क्षेत्रों से अधिकांश यातायात उदित होता है।

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| 1- प्रमुख बाजार क्षेत्र | 3- स्टेशन क्षेत्र |
| 2- बस स्टैण्ड | 4- शनीचरा बाजार |

नगर में ट्रांसपोर्ट एजेन्सियाँ अधिक संख्या में स्थापित हैं। इन एजेन्सियों के सामने ट्रकों द्वारा अनाधिकृत रूप से पार्किंग करने पर माल लदान एवं उतार के कार्य के कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होती है। इसके

अतिरिक्त ट्रांसपोर्ट एजेंसियों के अलावा अन्य भागों में हाथ ठेले द्वारा माल को पहुंचाया जाता है। इसलिए हाथ ठेले बहुत संख्या में हैं जिनसे नगर का यातायात अवरूद्ध होता है। स्थानीय माल का परिवहन भी इन हाथ ठेलों द्वारा होता है।

3.3.2 यातायात अवसान केन्द्र

नगर में यातायात के प्रमुख अवसान केन्द्र निम्न हैं।

- 1- मंडी मार्ग
- 2- बस स्टैण्ड
- 3- बाहरी रोड

(अ) बस-स्टैण्ड

नगर के मध्य क्षेत्र में बस स्टैण्ड स्थित होने के कारण आवागमन में बहुत कठिनाई होती है अतः इसे रेल्वे स्टेशन के पास स्थानांतरित किया गया है नगर विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना प्रस्ताव में दो पिकअप स्टेशन का प्रावधान रखा जाना आवश्यक होगा।

(ब) रेल्वे स्टेशन

नगर में मध्य रेल्वे का स्टेशन स्थित है तथा स्टेशन परिसर में ही माल गोदाम एवं पार्सल कार्यालय है। माल गोदाम एवं रेल्वे स्टेशन क्षेत्र के अन्तर्गत यातायात सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए यह उपयुक्त नहीं है। पार्किंग व्यवस्था समुचित रूप से उपलब्ध नहीं है। अतः विकास योजना में इन सुविधाओं के लिए प्रस्ताव दिया जाना उचित होगा।

(स) ट्रक स्थानक यातायात

वर्तमान में नगर में कोई निर्धारित ट्रक स्थानक नहीं है तथा नगर में ट्रांसपोर्ट एजेंसियाँ अधिक होने के कारण ट्रकों का आवागमन अधिक होता है, इस कारण नगर में यत्र-तत्र मार्गों पर वाहन विराम कर माल के उतारने एवं लादने का कार्य होता है, जिससे नगर का यातायात प्रभावित होता है साथ ही दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है। इन गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए नगर में यातायात नगर ग्राम बांस कुआरी में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है जिसमें ऐसी सभी ट्रांसपोर्ट एजेंसियाँ स्थानांतरित की जा सकेंगी।

3.4 परिवहन के साधन

अन्य नगर की भांति यहां पर विभिन्न प्रकार के वाहन परिवहन हेतु उपयोग में लाये जाते हैं। तीव्रगति वाहन एवं मंदगति वाहनों हेतु अलग-अलग मार्ग उपलब्ध न होने के कारण मिश्रित यातायात मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर के यात्री यातायात के साधन के रूप में सायकिल, रिक्शा, आटो रिक्शा, स्कूटर एवं कार आदि का उपयोग होता है। हाथ ठेला, ट्रेक्टर ट्राली तथा छोटे-बड़े ट्रक उपयोग में लाये जाते हैं। पंजीकृत वाहन का विवरण निम्नानुसार है।

नरसिंहपुर : पंजीकृत वाहन

3-सा-1

क्र.	स्कूटर/ मोटर सायकल	भारवाहक वाहन	टैक्सी/ श्रीव्हीलर		बस	कार	अन्य (ट्रेक्टर, जीप आदि)
1	2	3	4	5	6	7	8
2001-02	26914	316	298	227	914	6336	35005
2002-03	30222	326	315	241	1034	6710	38848
2003-04	33947	355	336	244	1117	7287	43366
योग	91083	997	949	712	3065	20333	117219

स्त्रोत : क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी-जबलपुर

3.5 यातायात समस्याएं

नगर जनसंख्या एवं व्यापार वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियों में वृद्धि हुई है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक समस्याये उभर रही है, जो निम्नानुसार है।

3.5.1 यातायात संरचना

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र तथा पुरानी बस्ती क्षेत्र मे मार्गों पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है। वाहन विराम का कोई निर्धारित स्थल नहीं है। फुटपाथ एवं चलखेरची दुकानों ने मार्गाधिकार को और कम कर दिया है यहाँ तक कि नगर के मध्य क्षेत्र के आसपास स्थित मार्ग पर किसी भी प्रकार का कोई भी वाहन विराम स्थल नहीं है। यहाँ तक कि रेल्वे स्टेशन क्षेत्र में भी इसका अभाव है। नगर में ऐसे भी क्षेत्र है जहाँ पर वाहन का घुमाव नहीं हो पाता है तथा कई ऐसे अंधेमोड़ है, जहाँ दुर्घटना होती रहती है। जैसे रेल्वे स्टेशन का क्षेत्र, सब्जी मंडी, नगर का मध्य क्षेत्र, छिदवाड़ा मार्ग हास्पिटल चौक एवं मुशरान चौक ,जिसमें कि विकास योजना मे सुगम पहुँच मार्ग का प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

3.5.1 दुर्घटना स्थल

नगर में कतिपय मार्गों पर असुविधाजनक मार्ग संगम मार्ग एवं मार्गों की संकीर्णता तथा अतिक्रमण के कारण चौराहों पर तथा संकीर्ण मार्गों पर दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। ऐसे स्थान सुनका तिरहा ,सिंगपुर तिराहा एवं ब्रांच स्कूल के सामने एवं गुलाब चौराहा आदि दुर्घटना ग्रस्त क्षेत्र हैं।

वर्ष	दुर्घटनाओं का विवरण	वाहन का प्रकार					अन्य	योग
		बस	ट्रक	कार/टेक्सी (जीप)	स्कूटर/मोटर सायकल			
1	2	3	4	5	6	7	8	
2001-02	वाहन संख्या	20	54	45	89	48	256	
	मृत	06	16	07	04	12	45	
	घायल	40	83	68	87	51	329	
2002-03	वाहन संख्या	21	31	37	53	53	195	

स्रोत : पुलिस अधीक्षक कार्यालय, नरसिंहपुर

3.5.2 असुविधाजनक मार्ग संगम:

नगर में यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक कई तिराहे एवं चौराहे विद्यमान हैं इसके कारण यातायात में असुरक्षा एवं दुर्घटना की संभावना सदैव बनी रहती है। चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव, अंधे मोड़ एवं तिराहों पर अतिक्रमण सुविधाजनक मार्ग संगम का प्रमुख कारण है। नगर में निम्नलिखित तिराहों एवं चौराहों को सुगम यातायात एवं दुर्घटनाओं को रोकने हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है।

- 1- मगरधा रोड पर बाय पास चौराहा
- 2- सुनका तिराहा
- 3- सोसायटी तिराहा ब्रॉच स्कूल के सामने
- 4- गुलाब चौराहा
- 5- राममंदिर तिराहा
- 6- सिंगपुर तिराहा
- 7- मुशरान पार्क तिराहा

3.5.3 वाहन विराम स्थल

नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना आवश्यक है। ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। परंतु यह पाया गया कि, नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास नियत वाहन विराम स्थलों का अत्यंत अभाव है। जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्ग पर विराम किये जाते हैं जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता प्रभावित होती है। नगर में कंदेली में पुरानी चरहाई, के पास वाहन विराम किये जाते हैं, अतः इस स्थल को नियोजित पार्किंग हेतु सक्षम बनाने के लिए गतिविधि केन्द्रों के आसपास एवं अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम स्थलों के प्रावधान किये जाना अत्यंत आवश्यक है।

3.5.4 रेल्वे लाईन पारण

नगर स्थित रेल्वे लाईन के कारण नगर विकास में अवरोध होने के कारण यह सुगम यातायात में बाधक है। अतः इस समस्या के निराकरण हेतु जबलपुर-करेली रोड खमतारा ग्राम पर ओव्हर ब्रिज निर्माण किया जाना आवश्यक है। इससे नगर के भाग एक दूसरे से जुड़ने के साथ ही बिना अवरोध के आवागमन हो सकेगा।

3.6 नगरीय अधोसंरचना

3.6.1 जल प्रदाय

नरसिंहपुर नगर में जल प्रदाय योजना का आरंभ वर्ष 1977 में हुआ। तत्समय नगर की जनसंख्या लगभग 0.30 लाख थी। जबकि वर्तमान में नगर की जनसंख्या 0.60 लाख के लगभग अनुमानित है। जिसके लिए नगर पालिका द्वारा नलकूप, हेण्ड पंप से 3.57 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जा रहा है। जबकि जनसंख्या के हिसाब से प्रतिदिन जल प्रदाय 6.4 एम.एल.डी. की आवश्यकता है। अतः नगर में जल व्यवस्था में सुधार की आवश्यकता है।

नरसिंहपुर : जल प्रदाय

3-सा-3

क्रमांक	जल स्रोत	संख्या	जल प्रदाय क्षमता (एम.एल.डी.)
1	2	3	4
1	नलकूप/ट्यूबवेल	25	40.95
2	हेण्ड पंप	144	-
3	नदी	1	-

स्रोत: नगर पालिका -नरसिंहपुर

3.6.2 जल मल निकास

प्रदेश में अन्य नगरों की भांति नरसिंहपुर नगर में भी भूमिगत नाली प्रणाली उपलब्ध नहीं है। नगर के मध्य भाग में जल मल निकास हेतु नगर से बहने वाले नाले ही प्रमुख साधन है। नगर में नवीन आवासीय इकाईयों में फ्लश शौचालय उपलब्ध है। किन्तु पुरानी बस्तियों में पुस्तैनी मकानों में अभी भी देशी पद्धति के शौचालय उपलब्ध हैं। अपितु नगरपालिका द्वारा सुलभ शौचालय की योजना निमार्णाधीन है जो कि आम नागरिकों की सुविधा के लिए सुविधाजनक होगी। यहाँ देशी पद्धति के शौचालय है उनका मल निकास खुली नालियों के माध्यम से होता है जो कि नगर को प्रदूषित करता है। अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली लागू किया जाना आवश्यक है।

3.6.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ट्रेचिंग ग्राउण्ड का अभाव है जिसके कारण नगर के ठोस अवशिष्ट का उपचार नहीं हो पाता है। ये अवशिष्ट नगर की नालियों से प्रवाहित होकर प्रदूषण उत्पन्न करते हैं। नगर पालिका ठोस

अवशिष्ट को यत्र-तत्र भूमि को समतल करने में प्रयुक्त करती है। वर्तमान में “करहैया खेडा” में एक ट्रेचिंग स्थान है। अतः विकास योजना में इसका प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

3.6.4 वर्षा जल निकास

नगर के मध्य में स्थित पुरानी आबादी क्षेत्र जैसे किसानी वार्ड, पाठक वार्ड, शिवाजी वार्ड, नेहरू वार्ड,, तिलक वार्ड एवं बेलापुरकर वार्डों में बहते हुए नालों से वर्षा के पानी का निकास होता है। जो कि सीगरी नदी में मिलता है।

3.6.5 मेला स्थल

नगर में मुख्यतः जिला पंचायत मैदान एवं स्टेडियम मेला स्थान उपलब्ध है इसके कारण नगर में सम्पन्न होने वाले मेले आयोजित किये जाते हैं।

3.6.6 डाक एवं तार घर

नगर में एक मुख्य डाकघर है तथा उप डाकघर एवं तारघर तथा एक दूरभाष केन्द्र स्थापित है जो नगर की जनसंख्या वृद्धि को देखते हुए कम है।

3.6.7 पुलिस थाना

नगर में 1 थाना 1 चौकी स्थित है जो नगर की जनसंख्या के मान से कम है।

3.6.8 अग्नि -शमन केन्द्र

अग्नि -शमन केन्द्र नगर पालिका कार्यालय में स्थापित है जो नगर के बीच स्थित है। नये विकसित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए इस सेवा को अधिक क्रियाशील बनाने हेतु इसका नवीनीकरण किया जाना आवश्यक है।

3.6.9 घोबीघाट

वर्तमान में सीगरी नदी रिपटा घाट पर यह गतिविधियाँ संचालित होती हैं।

3.6.10 कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

नगर में वर्तमान में मौजा डेडवारा में उमरिया रोड पर एक-एक कब्रिस्तान एवं शमशान घाट है तथा मौजा नकटुआ छिंदवाड़ा रोड पर भी कब्रिस्तान एवं शमशान घाट हैं। ये क्षेत्र मध्य क्षेत्र में होने के कारण इन्हें अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

विकास योजना का उद्देश्य नगर का नियोजित विकास करना है। विकास योजना तैयार करने के लिए नगर की वर्तमान समस्याओं, आवश्यकताओं, सेवा-सुविधाओं में कमी तथा भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन आवश्यक होता है। अतः इसको दृष्टिगत रखते हुए नगर की यह विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना तैयार करते समय नगर की कार्य निष्पादन की क्षमता हेतु सघन एवं व्यवस्थित विकास, विभिन्न कार्य-कलापों में परस्पर संबंध, अनियंत्रित विकास को रोकना एवं नियोजित विकास को ध्यान में रखा गया है। मूलतः नगर की आवश्यकताओं का आंकलन निम्न बिन्दुओं के आधार पर किया गया है :-

- 1- जनसंख्या का भावी अनुमान तथा नगर की विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन
- 2- आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना विकास
- 3- उद्योग, व्यापार एवं कार्यकेन्द्रों के लिए भूमि की आवश्यकता
- 4- सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का पूर्वानुमान
- 5- यात्री एवं माल यातायात के लिए अवसान केन्द्र एवं उपयुक्त परिवहन संरचना।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर की कार्यात्मक आवश्यकताओं का अनुमान लगाने तथा नियोजन के प्रस्ताव देने के पूर्व यह आवश्यक है कि नगर के मुख्य कार्यकलाप तथा गतिविधियों का कार्यात्मक सह-संबंध, विकास की नीति, आर्थिक और सामाजिक परिस्थिति आदि को भी ध्यान में रखा जाये। नगर को निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

- अ वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र के रूप में विकास
- ब कृषि एवं खनिज आधारित सामान्य औद्योगिक केन्द्र
- स माल यातायात का प्रमुख केन्द्र
- द शैक्षणिक एवं चिकित्सा केन्द्र
- इ जिला स्तर का प्रशासनिक केन्द्र
- फ संग्रहण एवं वितरण का केन्द्र

4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

नरसिंहपुर नगर में बढ़ते नगरीयकरण के कारण नगर का पर्यावरण दिनों-दिन अपने प्राकृतिक एवं सामान्य स्वरूप को खोता जा रहा है नगर में द्रुतगति से हो रही जनसंख्या वृद्धि एवं इसके कारण नगर के पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभावों को नियंत्रित करने के लिए नगर की भावी विकास योजना तैयार की गई, है साथ ही वर्तमान में नगर के कार्यकेन्द्रों/स्थलों का विकास प्रारंभिक अवस्था में है जिसे नियोजन के द्वारा नियंत्रित किया जा सकता है। नरसिंहपुर विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में

रखा गया है।

- 1 भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
- 2 वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त करना
- 3 सुरक्षित एवं शीघ्र आवागमन हेतु सुगम परिवहन तंत्र की व्यवस्था।
- 4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का स्थानांतरण करना तथा रिक्त भूमि का युक्ति संगत भू-उपयोग निर्धारण।
- 5 प्राकृतिक स्थलों का भू-दृष्टीकरण एवं विकास।
- 7 निरन्तर बढ़ती वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान।
- 8 जल प्रदाय, जल मल निकास, शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य मूलभूत सेवा-सुविधाओं का प्रावधान।
- 9 औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान करना।

4.3 योजना कालावधि

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है, फिर-भी विकास योजना बनाने के लिए समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है। समयावधि के निर्धारण से इस अवधि के लिए विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने में सहायता मिलती है, नरसिंहपुर नगर की विकास योजना सन् 2021 तक के लिए तैयार की गई है, विकास योजना में दिए गए प्रस्ताव केवल विकास योजना की अवधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगरीय कार्यकलाप योजना काल के उपरान्त भी सतत जारी रहते हैं। साथ ही अन्य पहलू जैसे नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सुविधाये, आमोद-प्रमोद आदि के संबंध में योजना अवधि के उपरान्त की आवश्यकताओं के लिए विचार किया जाना आवश्यक है। विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि के उपरान्त भी योजना के पुर्नविलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण अथवा विकास योजना के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या आंकलित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूपरेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। नरसिंहपुर नगर की जनसंख्या का आंकलन उपरोक्त बिन्दुओं तथा क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है, जिसके आधार पर वर्ष 2011 की जनसंख्या 0.75 लाख तथा वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.00 लाख को आधार मानते हुए विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

4.5 योजना अवधारणा

नगर का नैसर्गिक आकार नदी/नालें, पहाड़ तथा विकास नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर निर्भर है। नरसिंहपुर नगर का वर्तमान विकास मुख्यतः केवल प्रमुख मार्गों के किनारे-किनारे हुआ है। नगर का विकास तथा मुख्य गतिविधियाँ भी इन्हीं मार्गों के आस-पास स्थित है।

वर्तमान में कृष्णा, इन्द्रा, बजरंग, गाँधी, पटैल, तिलक, राम एवं शिवाजी वार्ड, नगर स्तरीय कार्यकलापों

का केन्द्र है। नगर का विकास एकल नगरीय केन्द्र के रूप में 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख को ध्यान में रखकर प्रस्तावित किया गया है। नगर के प्राकृतिक स्वरूप को यथावत रखा गया है साथ ही मिश्रित भू-उपयोग के वर्तमान स्वरूप को भी विकास योजना में यथावत रखा जाना प्रस्तावित है। यात्रियों की सुविधा हेतु वर्तमान निजी, राज्य परिवहन बसों का संयुक्त बस स्थानक बनाना तथा भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए नवीन बस स्थानक का विकास प्रस्तावित किया गया है। क्षेत्रीय यातायात हेतु रिंगरोड का प्रस्ताव तथा ओव्हर ब्रिज का प्रस्ताव भी विकास योजना के प्रमुख प्रस्तावों में सम्मिलित है।

4.6 निवेश इकाईयाँ

विकास योजना का मूल स्वरूप स्वसक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सेवा-सुविधाएं, प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं का ध्यान रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाई को मुख्य कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से भी जोड़ा गया है। संपूर्ण निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। सभी निवेश इकाईयों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या समान नहीं है, क्योंकि इनका निर्धारण वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास कार्यकलापों के आधार पर किया गया है।

नगर के प्रमुख मार्गों को निवेश इकाई सीमा माना गया है, इन मार्गों से निवेश क्षेत्र सीमा तक का उत्तरी भाग निवेश इकाई क्रमांक-1 तथा मार्ग का दक्षिणी सीमा तक का भाग निवेश इकाई क्रमांक-2 के अंतर्गत लिया गया है। निवेश इकाईवार निवेश क्षेत्र का विभाजन निम्न सारणी में दर्शित है :-

नरसिंहपुर : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) (4+5)
	वर्तमान	अतिरिक्त प्रस्तावित	योग (2+3)		
1	2	3	4	5	6
1	303.30	378.20	681.50	946.20	1627.70
2	144.60	138.90	283.50	1621.00	1904.50
योग	447.90	517.10	965.00	2567.20	3532.20

4.6.1 निवेश इकाई वार भूमि उपयोग विवरण

संपूर्ण निवेश क्षेत्र को 2-निवेश इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान परिस्थिति, अन्य निवेश इकाईयों से सह-संबंध तथा वहाँ के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को ध्यान में रखा गया है। निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

नरसिंहपुर : निवेश इकाईवार भू-आवंटन

4-सा-2

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्व. एवं अर्द्ध सार्व	सार्व. उपयोगिता एवं सेवाएं	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	349	21	12	22	24	11	86	525
2	61	19	33	58	16	29	94	310
योग	410	40	45	80	40	40	180	835

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए भूमि के युक्तियुक्त एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में नगर में 450.90 हेक्टर भूमि 7.50 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है। विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 10.30 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव है। जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 835.00 हे० क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। वर्तमान भू-उपयोग अनुसार नगर की सकल घनता 132व्यक्ति प्रति हे० है, जिसे विकास योजना में कम कर 95व्यक्ति प्रति हे० किया जाना प्रस्तावित है।

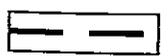
नरसिंहपुर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन -2021

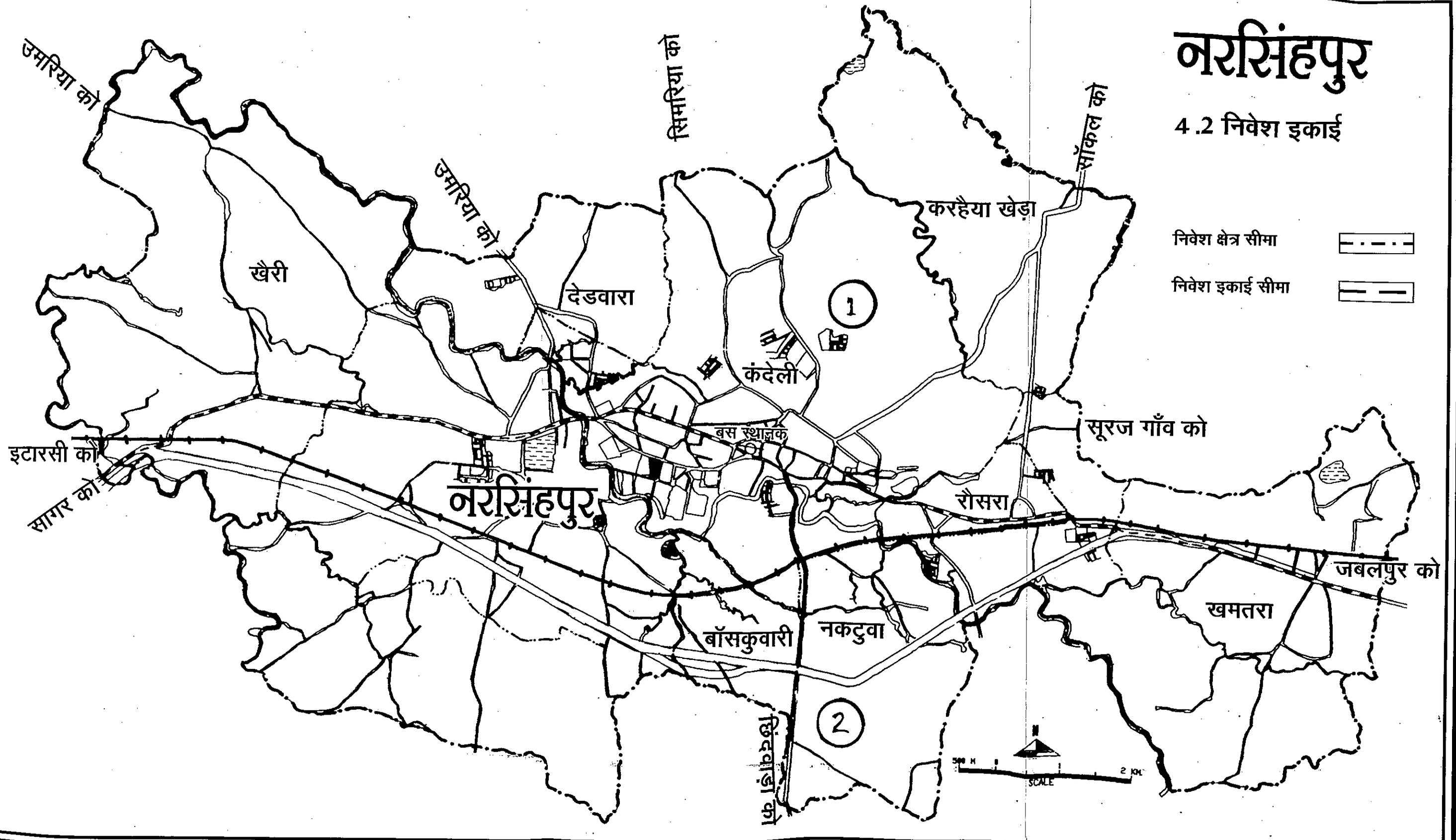
4-सा-3

क्र	भू-उपयोग प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग-2005			प्रस्तावित भूमि उपयोग-2021			आवंटन हे.1000 जनसंख्या
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर हे.	अतिरिक्त (हेक्टर)	कुल क्षेत्र (हेक्टर)	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	241.00	53.13	3.84	172	411.00	49.10	4.11
2	वाणिज्यिक	13.50	3.01	0.21	26.5	40.00	4.79	0.40
3	औद्योगिक	17.00	3.80	0.27	28	45.00	5.40	0.45
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व.	56.30	12.57	0.90	23.7	80.00	9.58	0.80
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवंसुविधाये	11.40	2.55	0.18	28.6	40.00	4.79	0.40

नरसिंहपुर

4.2 निवेश इकाई

निवेश क्षेत्र सीमा 
निवेश इकाई सीमा 



1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	अमोद-प्रमोद	4.00	0.90	0.06	36	40.00	4.79	0.40
7	यातायात एवं परिवहन	107.70	24.04	1.74	72.3	180.00	21.55	1.80
	योग	450.90	100.0	7.20	387.10	836.00	100	8.36

टीप-भूमि उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हे० प्रतिहजार जनसंख्या में दिया गया है

वर्ष 2011 की आंकलित जनसंख्या : 75 हजार।

वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या : 1.00 लाख।

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना :

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की तरह मिश्रितभूमि उपयोग को नरसिंहपुर नगर के लिए भी अपनाया गया है ताकि नगर के वर्तमान भू-उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। अपितु असंगत भूमि उपयोग की गतिविधियों को अन्यत्र हस्तांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा का ध्यान में रखकर निर्धारित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के प्रस्तावों में कार्य केन्द्रों की अंतर्सम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीयकरण है नगर की भावी सामाजिक आर्थिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों को भी ध्यान में रखा गया है।

4.8.1 आवासीय

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया है कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान कार्य केन्द्रों से निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सके वर्तमान व प्रस्तावित जनसंख्या के आधार पर कुल 411 हे. का क्षेत्र रखा गया है जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र 241 हे० भी शामिल है आवासीय उपयोग हेतु रखा गया है जो कि कुल विकसित क्षेत्र को 49.10 प्रतिशत है। यह 195 व्यक्ति प्रति हे० की आवासीय घनता दर्शाता है जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 252 व्यक्ति प्रति हे. है। इसी प्रकार वर्तमान भू-उपयोग दर 3.84 प्रति हजार जनसंख्या है तथा प्रस्तावित भू-उपयोग 4.11 की दर से प्रस्ताव उपदर्शित किए गए हैं। आवासीय भू-उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं सर्कीण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुनर्स्थापना है। अतः पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थल स्थिति के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जाकर योजना तैयार कर क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

4.8.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में 925 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है। गन्धी योजना काल के अन्त में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 5 व्यक्ति मानते हुए 11609 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित हैं।

नरसिंहपुर : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-4

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाखों में	0.56	0.75	1.00
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	0.10	0.25
3	परिवार का औसत आकार	6.12	5.25	5.0
4	अतिरिक्त परिवार	—	3619	5000
5	2011 में 85 प्रतिशत 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवास इकाईयों की आवश्यकता		3257	4500
6	2001 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	925	4544	5925
7	वर्तमान आवासों का 2 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनस्थापना		909	1184
योग		925	8710	11609

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित है। आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 35 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है।

4.8.3 वाणिज्यिक

इस उपयोग हेतु कुल 40 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.79 प्रतिशत है। उक्त में वर्तमान 13.50 हेक्टर क्षेत्र भी शामिल है।

(1) कृषि उपज मंडी—

वर्तमान में कृषि उपज मंडी निवेश क्षेत्र के निकट ग्राम रोसरा एवं सूरजगँव में स्थित है। जहाँ पर इन गतिविधियों हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध है।

(2) यातायात नगर/मैकेनिक नगर

वर्तमान में नगर में यातायात नगर नहीं है, अतः इससे संबंधित गतिविधियां नगर में यत्र-तत्र मुख्य मार्गों पर एवं अग्रोषण अभिकरण/दुकानों के निकट संचालित होती है। विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक-2 में वर्तमान बायपास मार्ग पर 12 हेक्टर भूमि यातायात नगर, सह मैकेनिक नगर हेतु प्रस्तावित की गई है। उक्त क्षेत्र में सामान्य वाणिज्यिक गतिविधियां भी स्थापित हो सकेगी।

(3) निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र

वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं 2 की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वर्तमान

वाणिज्यिक पुराने बाजार केन्द्रों के रूप में यथावत कार्यरत रहेंगे, जो नगर स्तरीय एवं निवेश इकाई स्तरीय बाजार केन्द्र के पूर्ति करते हैं।

(4) वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र

आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण निवेश इकाइयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 15-20 हजार की जनसंख्या रहेगी। निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधाओं की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खण्ड इकाई के रूप में रहेंगे। वृत्त खण्डों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्रों (दुकान एवं अन्य सुविधाओं) से यहाँ के रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

(5) तेल एवं पेट्रोल डिपो—

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण हेतु नगर में कोई स्थल नहीं है। अतः भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रस्तावित आबादी क्षेत्र के उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों का भंडारण हेतु डिपो स्थापित किए जा सकेंगे। इनके स्थल का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसी प्रकार पेट्रोलियम, गैस भंडारण केन्द्र भी कृषि क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर स्थापित किए जा सकते हैं।

4.84 औद्योगिक:

नगर में औद्योगिक विकास की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए लखनादौन मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-2 में 28 हे. भूमि औद्योगिक परिक्षेत्र के अन्तर्गत है। इस प्रकार वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र को मिलकर कुल 45 हे. भूमि 0.45 हे. प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकास योजना में इस उपयोग के अंतर्गत उपदर्शित की गई है। वर्तमान में अर्द्धनगरीय औद्योगिक प्रक्षेत्र में मुख्यतः कृषि उपज पर आधारित उद्योग स्थापित है। अतः औद्योगिक विकास हेतु योजना में नए क्षेत्र का प्रस्ताव किया जा रहा है। इस क्षेत्र में सभी प्रकार के गैर प्रदूषणकारी लघु एवं मध्यम उद्योगों की स्थापना की जा सकेगी भविष्य में असंगत औद्योगिक इकाइयों भी इसी प्रक्षेत्र में स्थानांतरित की जावेगी।

घरेलू एवं सेवा उद्योग

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

4.8.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा सुविधायें

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासकीय कार्यालय, शैक्षणिक संस्थायें, सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थनीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर तथा वृत्तखण्ड स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं हेतु

प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 80 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 9.58 प्रतिशत है। सभी प्रशासनिक कार्यालय, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय/संस्थाओं को ही एक परिसर में स्थापित करना प्रस्तावित है।

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधा वर्ग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 40 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। प्रत्येक निवेश इकाई में उक्त क्षेत्र को आवश्यकता अनुसार उपदर्शित किया गया है।

4.8.6 अमोद-प्रमोद

विकास योजना में अमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 40 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.79 प्रतिशत है। नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले स्थान, पिकनिक स्थल इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित है। पुराना सागर मार्ग एवं ग्राम बास कुवारी में नदी के तटीय क्षेत्र को उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसका उपयोग भविष्य में पिकनिक स्थल के रूप में भी किया जा सकता है

उपरोक्त के अलावा निवेश क्षेत्र में स्थित पहाडियों, जल स्रोतों, नदियों, तालाबों के किनारे सघन वृक्षारोपण एवं भू-दृष्टीकरण किया जाना प्रस्तावित है। समस्त जल स्रोतों की सीमा से 9 से 15 मीटर तक का क्षेत्र संरक्षित रखते हुए वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। नगर स्थित समस्त तालाबों का पर्यावरण सुधार संरक्षण किया जाना भी प्रस्तावित है।

4.8.7 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 180 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 21.55 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत निजी बस स्थानक, सह टेक्सी अवसान केन्द्र को मध्य प्रदेश राज्य परिवहन स्थानक परिसर में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन, पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों के संबंध में अध्याय-2 में किये गये अध्ययन अनुरूप स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा किन्तु उन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जा सकेगी। किन्तु भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर उन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जावेगा। किन्तु असंगत एवं अकार्यक्षम गतिविधियों को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के प्रावधानों के अंतर्गत युक्तियुक्त समयावधि दी जावेगी, तत्संबंधी भू-उपयोगवार विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

क्रमांक	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4
असंगत भूमि उपयोग			
1	मांस बाजार	ग्राम डेड़वारा नदी के किनारे	वाणिज्यिक
2	अनाज एवं किराना गोदाम	ग्राम रोसरा कृषि उपज मंडी के पास	वाणिज्यिक
3	गुप्ता आयरन स्टोर्स	प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर	वाणिज्यिक
4	पत्थर फर्शी	ग्राम डेड़वारा रिंग मार्ग पर	आवासीय
5	दाल मिल एवं तेल मिल	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय/वाणिज्यिक
6	सॉमिल, आरा मशीन	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय/वाणिज्यिक
7	भारतीय स्टेट बैंक	प्रस्तावित सार्व. अर्द्ध सार्व.	आवासीय/वाणिज्यिक
8	भारतीय स्टेट बैंक कृषि शाखा	प्रस्तावित सार्व. अर्द्ध सार्व	आवासीय/वाणिज्यिक
9	सैल टेक्स कार्यालय	प्रस्तावित सार्व. अर्द्ध सार्व	आवासीय
10	सेन्ट्रल बैंक	प्रस्तावित सार्व. अर्द्ध सार्व	आवासीय/वाणिज्यिक
11	वक्रशॉप (कार्यशाला) पुराना बस स्टैण्ड	महिला पालीटेकनिक के पास	वाणिज्यिक
12	थोक सब्जी मंडी	गल्ला मंडी के पास	वाणिज्यिक

4.10 ग्राम विकास

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में दर्शाई गई है। उसका विकास, योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही विकास किया जा सकेगा किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उसका विकास आबादी के आसपास निश्चित परिधि में किया जा सकेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा। सक्षम प्राधिकारी ग्राम विस्तार हेतु ग्राम सीमा से 100 मीटर की परिधि में ग्राम विकास से संबंधित कृषक आवास, अल्प घनत्विय आवासीय विकास, विकास नियमन के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।

4.11 मध्यवर्ती क्षेत्र

अधिकांश नगरों में विभिन्न गतिविधियों का मुख्य केन्द्र नगर का सबसे पुराना (मध्य) क्षेत्र होता है। जहाँ समय के साथ-साथ नगरीय गतिविधियाँ विकसित हो जाती है। ऐसे क्षेत्रों में भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक बदलाव भी सबसे अधिक होते हैं। अन्य नगरों के तरह नरसिंहपुर नगर की इस पुरानी बस्ती क्षेत्र की अपनी अलग-अलग समस्याएँ एवं आवश्यकताएँ हैं।

अतः कार्य सम्पादन एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए नरसिंहपुर नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित की गई है :-

- (अ) उत्तर— चांडक चौक से नई बस्ती तक
 (ब) पूरब— खिरहनी फाटक से रेल्वे स्टेशन
 (स) दक्षिण— रेल्वे कालोनी से मिशन चौक तक
 (द) पश्चिम—चांडक चौक से मिशन चौक तक

मध्यवर्ती क्षेत्र में बहुत से खुले स्थान हैं तथा यहाँ स्थित अधिकांश पुराने एवं आवास जीर्ण-शीर्ण है । भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण यहाँ स्थित बहुत से मकानों के पुननिर्माण की प्रक्रिया चालू है । इन भवनों के भूतल एवं प्रथम तल पर वाणिज्यिक इकाईयों स्थापित हो रही है ।

इसके फलस्वरूप आवासीय एवं पर्यावरणीय समस्याओं के साथ ही यातायात समस्या भी उभरकर सामने आ रही है । इसको नियंत्रित करने के लिए विकास योजना में प्रावधान किया गया है । अतः विकास योजना प्रस्ताव अनुसार भूमि के विकास एवं निर्माण को नियंत्रित किया जावे इस हेतु मार्ग की अनुशासित चौड़ाई कुल निर्मित क्षेत्र, फर्शी तल अनुपात आदि को ध्यान में रखना आवश्यक है । साथ ही यातायात संरचना एवं आधोसंरचना अंतर्गत उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है । अतः नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र यथावत रहेगा किन्तु वाणिज्यिक गतिविधियों को सुनियोजित करने हेतु पुरानबाजार के मध्य नवीन वाणिज्यिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित किया गया है । इससे मध्यवर्ती क्षेत्र के अंदरूनी सघन क्षेत्रों के वाणिज्यिक दबाव में कमी आयेगी । मध्यवर्ती क्षेत्र में यातायात सुधार एवं विकास के प्रस्ताव निम्न सारणी में वर्णित है ।

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित वर्तमान मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

नरसिंहपुर —मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-6

क्र.	मार्गों का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
(अ)	वाणिज्यिक मार्ग	
1	सिंगापुर तिराहे से सीगरी नदी तक	18
2	मुशरान पार्क से सुभाष पार्क चौराहे तक	
	(अ) मुशरान पार्क से कन्या शाला तक (कंदेली मुख्य मार्ग)	18
	(ब) कन्या शाला से बस स्टैण्ड तक	12
	(स) बस स्टैण्ड से सुभाष पार्क चौराहे तक	18
3	मुशरान पार्क से एल.आई.सी. तिराहे तक	18
4	एल.आई.सी. तिराहे से सुनका तिराहे तक	12
5	सुनका तिराहे से साकल तिराहे तक	18
6	साकल तिराहे से सुभाष पार्क तिराहे तक	24
7	सुनका तिराहे से बस स्टैण्ड तक	09
	(पुराना सिनेमा मार्ग)	
8	सुभाष पार्क तिराहे से गाँधी चौक तक	36
(ब)	अन्य मार्ग	
1	सुभाष पार्क से गाँधी तक	18
	(कचहरी मार्ग)	
2	डिग्री कॉलेज मार्ग	12

टीप :

- 1 आवासीय-सह-वाणिज्यिक मार्ग (क्रमांक 1 से 10 तक)
- 2 उपरोक्त मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई इन मार्गों पर स्थित भवनों के पुननिर्माण के समय लागू होगी।
- 3 वाणिज्यिक मार्ग के दोनों ओर भवनों के नये निर्माण अथवा पुननिर्माण हेतु भवन के सामने 3 मीटर भूमि वाहन विराम स्थल हेतु खुली रखनी चाहिए जिसका समायोजन छोड़ी गई भूमि के लिए प्रभावशील सामान्य फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगना अनुज्ञेय होगा।
- 4 जिन स्थानों पर वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, उसे यथावत रखा जावे।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर विकास के लिए सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली नगर के भावी स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है। ताकि नगर के लिए यह संरचना योजनाकाल के उपरांत भी सक्षमता पूर्वक उपयोगी हो, नरसिंहपुर नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है। विकास योजना में प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्यकेन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो कार्यकेन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय, धन एवं उर्जा की बचत होगी

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

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सक्षम मार्ग संरचना
- (ब) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण
- (स) वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित, विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना
- (द) चौराहों एवं तिराहों का विकास
- (इ) सुगम यातायात हेतु ओव्हर ब्रिज एवं समतलपारण का निर्माण

5.2 परिभ्रमण योजना अवधारण

नरसिंहपुर नगर की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाइन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथासंभव सुगम यातायात उपलब्ध कराने के उद्देश्य से की गई है, अतः नगर मध्य से गुजरने वाले सीधे यातायात के लिए वृत्तीय मार्ग के रूप में क्षेत्रीय सरकुलर मार्ग प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। परिभ्रमण संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित हैं।

- राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 के क्षेत्रीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात सुगम बनाने की दृष्टि से सरकुलर मार्ग का प्रावधान
- कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुँच हेतु मार्गों का प्रावधान।
- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार का प्रावधान।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले नरसिंहपुर-लखनादौन मार्ग के कारण यहां पर इसकी क्षमता से अधिक भार पड़ता है जो स्थानीय यातायात में भी बाधा उत्पन्न करता है। क्षेत्रीय माल एवं यात्री यातायात को अधिक गति प्रदान करने के लिए इसमें सुधार के साथ-साथ अस्थाई मार्ग विभाजन प्रस्तावित करना आवश्यक है। नगर से गुजरने वाले ट्रक, टैक्सी एवं बस यातायात के लगभग 60 प्रतिशत को सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से सरक्युलर मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जिसकी चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है, जो ग्राम खैरी, डेडवार, कंदेली आदि को जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 में आकर मिलता है। सड़क यातायात के अलावा नगर के लिए बम्बई, हावडा, दिल्ली, इलाहाबाद एवं अन्य मुख्य नगरों के लिए ब्राडगेज रेल्वे लाईन की उच्च स्तरीय सेवा नगर में उपलब्ध है।

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 के साथ ही विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है। अपितु जो विकास क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है उन्हें इन क्षेत्रीय मार्गों का लाभ प्राप्त है। प्रस्तावित सरक्युलर मार्ग के अलावा वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा सुविधाये सुगमता से उपलब्ध हो इस तथ्य का मार्ग संरचना तैयार करते समय विशेष ध्यान रखा गया है।

5.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम

नगर के विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है

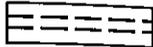
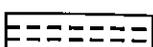
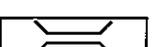
1. बायपास मार्ग
2. क्षेत्रीय मार्ग
3. मुख्य मार्ग
4. खण्ड स्तरीय मार्ग
5. उप खण्ड स्तरीय मार्ग
6. स्थानीय मार्ग
7. सायकल एवं पदचारी मार्ग

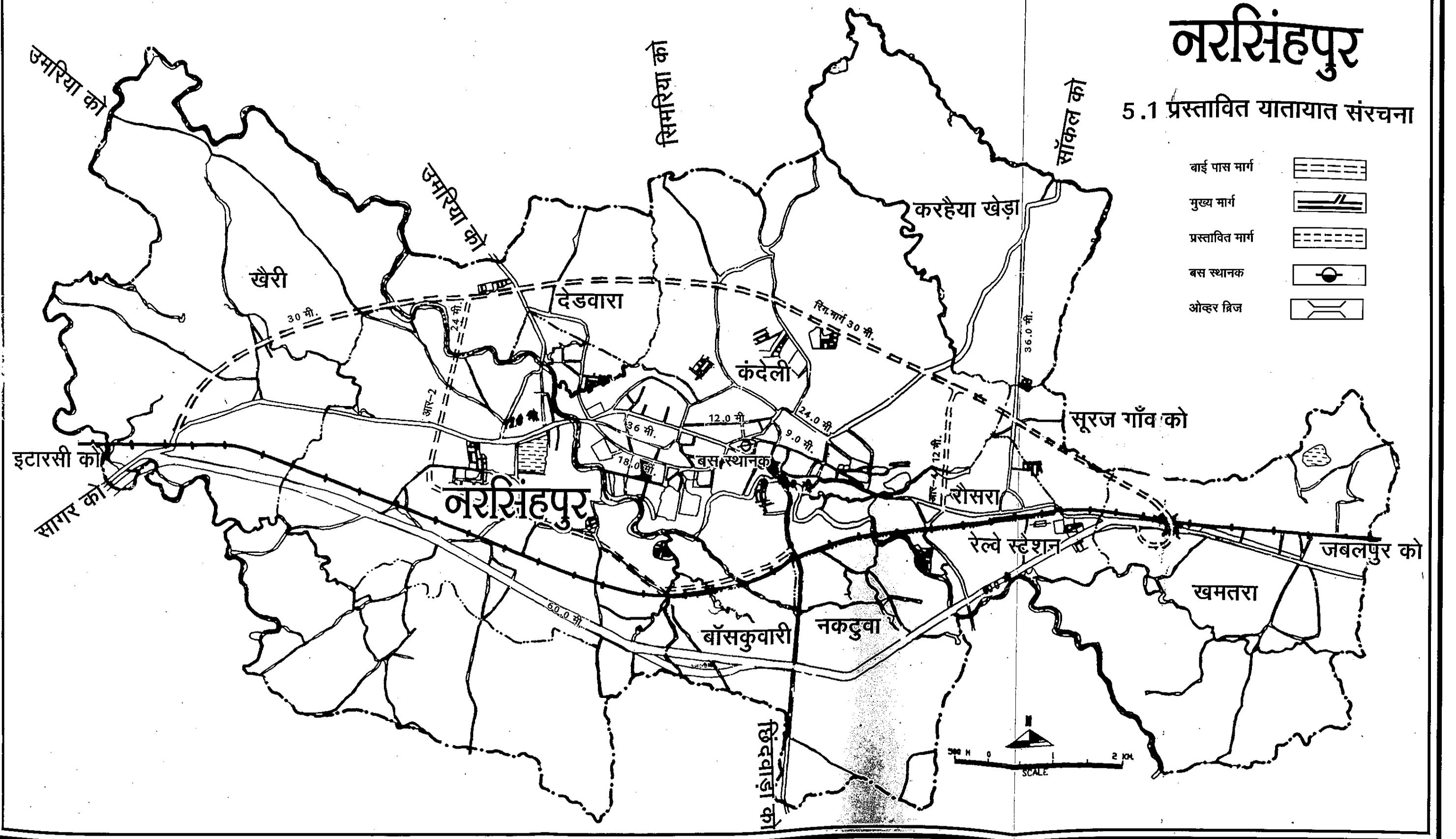
5.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारणी क्रमांक 5-सा-1 एवं 5-सा-2 में सुगम यातायात हेतु वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई दर्शायी गयी है

नरसिंहपुर

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

- बाई पास मार्ग 
- मुख्य मार्ग 
- प्रस्तावित मार्ग 
- बस स्थानक 
- ओवर ब्रिज 



नरसिंहपुर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	यातायात प्रकार
1	2	3	4
1	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 26	60	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2	सरक्युलर मार्ग आर-1	30	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-2	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	प्रस्तावित आर-4	12	नगर/क्षेत्रीय यातायात
3	साकल मार्ग		
	अ- जैन मंदिर तिराहे से रिंग मार्ग तक	30	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- रिंग मार्ग के बाहर	36	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	स- साकल मार्ग से रिंग मार्ग तक	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	द- रिंग मार्ग के बाहर	36	नगर/क्षेत्रीय यातायात
4	जरजोला मार्ग		
	अ- जरजोला तिराहे से रिंग मार्ग तक	18	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- रिंग मार्ग के बाहर	36	नगर/क्षेत्रीय यातायात
5	पुराना सागर मार्ग		
	अ- गाँधी चौक से झिरना तक	18	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- झिरना से रिंग मार्ग तक	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	स- रिंग मार्ग के बाहर	36	नगर/क्षेत्रीय यातायात
6	छिंदवाड़ा मार्ग		
	अ- सिंगपुर तिराहे से सीगरी नदी तक	18	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	ब- सीगरी नदी से बाय पास तक	24	नगर/क्षेत्रीय यातायात
	स- बाय पास के बाहर	36	नगर/क्षेत्रीय यातायात

नरसिंहपुर : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	स्टेशन के सामने से हमीद खान माल गुजार तक	10-12	12
2	हमीद खान मालगुजार से जैन मंदिर तिराहे तक	20-24	24
3	जैन मंदिर तिराहे से मुख्य मार्ग तक (स्टेशन के सामने)	15-18	18

1	2	3	4
4	लखनोदौन रेल्वे क्रोसिंग से मुशरान पार्क तक	30-36	36
5	मुशरान पार्क से सुभाष पार्क चौराहे तक (कंदेली मुख्य मार्ग)	15-18	18
	(अ) मुशरान पार्क से कन्या शाला तक		18
	(ब) कन्या शाला से बस स्टैण्ड तक		12
	(स) बस स्टैण्ड से सुभाष पार्क चौराहे तक		18
6	मुशरान पार्क से एल.आई.सी. तिराहे तक	16-18	18
7	एल.आई.सी. तिराहे से सुनका तिराहे तक	10-12	12
8	सुनका तिराहे से साकल तिराहे तक	15-18	18
9	साकल तिराहे से सुभाष पार्क चौराहे तक	22-24	24
10	सुभाष पार्क चौराहे से गांधी चौक तक (अस्पताल के सामने)	32-36	36
11	सुभाष पार्क चौराहे से गांधी चौक तक (कचहरी मार्ग)	15-18	18
12	डिग्री कॉलेज मार्ग	10-12	12
13	गांधी चौक से राजेश दाल मिल तक	15-18	18
14	राजेश दाल मिल से निर्मल चंद जैन तक	07-09	09
15	निर्मल चंद जैन से नरसिंह तालाब चौराहे तक	09-12	12
16	नरसिंह तालाब से प्रस्तावित आर-2 तक	15-18	18
17	आर-2 के बाहर	30-36	36

नोट: जिन स्थानों पर वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, उसे यथावत रखा जावे।

5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर में यातायात यांत्रिकी में सुधार की बहुत संभावनाएं हैं जिससे वर्तमान में मार्गों की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्ग को चौड़ा करना तथा तत्संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

5.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर में स्थित निम्न मार्ग संगमों का विस्तार प्रस्तावित है

- 1- मगरधा रोड पर बाय-पास चौराहा
- 2- सुनका तिराहा
- 3- सोसायटी तिरहा ब्रॉच स्कूल के सामने
- 4- गुलाब चौराहा
- 5- राममंदिर तिराहा
- 6- सिंगपुर तिराहा
- 7- मुशरान पार्क तिराहा

5.6 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

5.6.1 ट्रक स्थानक

कृषि उपज मंडी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर आदि यातायात उदित केन्द्रों पर ट्रकों के अवसान हेतु स्थान प्रावधानित किए गए हैं। वर्तमान में ग्राम-बास कुंआरी बायपास के उत्तर दिशा में यातायात नगर का प्रस्ताव दिया गया है।

5.6.2 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

(अ) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में नरसिंहपुर रेल्वे स्टेशन नगर के पश्चिम में स्थित है जिसकी पहुँच नगर के मध्य क्षेत्र से उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन में प्रतीक्षालय, उपाहारगृह, वाहन विराम स्थल, टिकिट घर आदि सेवा-सुविधाओं के उन्नयन की आवश्यकता है।

(ब) बस स्थानक एवं बस डिपो

मध्य प्रदेश राज्य परिवहन बस स्थानक संयुक्त बस स्थानक के रूप में संचालित होगा, नगर के भावी विकास एवं आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए नये बस स्थानक की आवश्यकता है जिसे रेल्वे स्टेशन के पास प्रस्तावित किया गया है।

5.6.3 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों विशेषकर सघन गतिविधि वाले क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम स्थल नियत करना, मार्गों की यातायात वाहन क्षमता को बनाये रखने के लिए आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं यातायात अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु निम्नानुसार स्थल प्रस्तावित है :-

- 1 चिकित्सालय परिसर
- 2 बस स्टेण्ड क्षेत्र
- 3 रेल्वे स्टेशन
- 4 तहसील कार्यालय के पास
- 5 सभी मुख्य मार्गों पर (हल्के वाहनो हेतु)

इसके अतिरिक्त जीर्ण-शीर्ण आवासीय भवनों, नजूल एवं स्थानीय निकायो की भूमि तथा मार्ग चौड़ीकरण के प्रस्ताव के साथ-साथ वाहन विराम हेतु स्थल उपलब्ध कराये जा सकते हैं। स्थानीय निकाय द्वारा क्रियान्वयन के समय एक ओर यातायात के साथ वाहन विराम स्थल, प्रस्तावों के अतिरिक्त भी उपलब्ध कराये जायेंगे।

5.7 नगरीय अधोसंरचना

5.7.1 जल प्रदाय

नरसिंहपुर नगर को वर्तमान में नगर में स्थित 25 नलकूपों से जल प्रदाय किया जा रहा है। वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के लिए 70 एम.जी.डी जल की आवश्यकता संभावित है। उक्त में

घरेलू / औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता भी शामिल है। जिसकी पूर्ति हेतु नगरपालिका को योजना बनाने की आवश्यकता है।

5.7.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास हेतु कोई उपयुक्त मलवहन प्रणाली नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्र के साथ-साथ भविष्य में विकसित होने वाले क्षेत्र के लिए समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास की प्रणाली तैयार कर क्रियान्वित करना प्रस्तावित है। अतः ग्राम कंदेली में लगभग 7 हेक्टर भूमि सीवेज उपचार संयंत्र हेतु प्रस्तावित है

5.7.3 विद्युत प्रदाय

नगर में घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक खपत वर्तमान परिवेश में विद्युत उपकरणों के बढ़ते उपयोग की प्रवृत्ति से निरंतर बढ़ने के अनुमान है। अतः बढ़ती हुई आबादी को ध्यान में रखते हुए विद्युत आपूर्ति किया जाना अत्यंत आवश्यक होगा। विकास योजना में नवीन विद्युत उपकेन्द्र हेतु प्रावधान किया गया है, इस हेतु मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल को आवश्यक प्रस्ताव किये जाना प्रस्तावित है।

5.7.4 वर्षा जल निकास

वर्षा के समय जिन क्षेत्रों में जल निकास नहीं हो पाता तथा जो क्षेत्र अस्थाई रूप से जल मग्न हो जाते हैं, उनके लिए उपयुक्त "नाली तंत्र" की स्थापना नगर पालिका द्वारा की जाना प्रस्तावित है।

5.7.5 ट्रेचिंग ग्राउण्ड

वर्तमान में जो स्थान ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु उपयोग में जाया जा रहा है, वह उपयुक्त नहीं है। अतः नगर पालिका द्वारा ग्राम कंदेली में साकल मार्ग के निकट की भूमि ट्रेचिंग ग्राउण्ड के रूप में प्रयुक्त की जाती है इस हेतु स्थानीय प्रशासन एवं नगरीय निकाय द्वारा कृषि क्षेत्र में इस उपयोग हेतु ट्रेचिंग ग्राउण्ड का चयन किया जाना प्रस्तावित है। स्थल का निर्धारण ग्राम कंदेली में प्रस्तावित सीवेज उपचार संयंत्र के निकट किया जाना श्रेयकर होगा साथ ही नगर की चारों दिशाओं में कृषि क्षेत्र में उपयुक्त स्थल का चयन कर ठोस अपशिष्ट विसर्जन, उपचार एवं पुर्नचक्करीकरण का प्रस्ताव है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन से संबंधित गतिविधियाँ एवं कार्य कलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन और हथालन) नियम, 1999 के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

5.7.6 तालाब

नगर में स्थित नरसिंहपुर तालाब का गहरीकरण, सौंदर्यीकरण एवं संरक्षण किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.7 अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान अग्निशमन केन्द्र नगरीय आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। अतः इसे आधुनिक उपकरणों के साथ-साथ वर्तमान स्थल पर ही विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.8 दूरभाष केन्द्र

वर्तमान में स्वचालित दूरभाष केन्द्र वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। भविष्य में आवश्यकतानुसार वर्तमान स्थल पर ही इसकी क्षमता बढ़ाई जाना प्रस्तावित है।

5.7.9 अन्य सेवाएं

डाकघर एवं तारघर, आरक्षी केन्द्र आवश्यकता होने पर, आवासीय, वाणिज्यिक क्षेत्रों में स्थापित किये जा सकेंगे।

5.7.10 कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

वर्तमान में जो कब्रिस्तान एवं शमशान घाट स्थित है वे आगे भी कार्य करते रहेंगे, जब तक इन्हें जनहित में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक न हो इनके स्थल का चयन जिला प्रशासन एवं नगर पालिका द्वारा जन सामान्य की सहमति से किया जावेगा।

5.7.11 डेयरी एवं पशुपालन

नगर में यत्र-तत्र डेयरी-सह-पशुपालन गतिविधियों को नगर में प्रदूषण एवं पर्यावरण की दृष्टि से नगर पालिका क्षेत्र के बाहर ग्राम खैरी में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

अध्याय-6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

- 1 निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास
- 2 भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप-विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग
- 3 समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- 4 किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन ऊंचाई सम्मिलित हों।
- 5 ऐसे क्षेत्र में जो नगर पालिका सीमा के बाहर हैं, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, में भूमि विकास, भवनों का निर्माण, परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

- 1- इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1)के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
- 2- विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रो के निर्धारण संबंधी प्रस्तावो को क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में आंशिक संशोधित करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधनो के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा। जिसे योजना प्रस्तावो का एक भाग माना जावेगा।
- 3- विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के है तथा उक्त प्रस्ताव मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है उसमें आंतरिक मार्ग खुला एवं हरित क्षेत्र, नागरिको के लिए आवश्यक शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं, हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नही दर्शाए गए है।
- 4- झुग्गी-झोपडी में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियो में सेवा कार्य से जुडे होते है। यदि झुग्गी झोपडी 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 झुग्गी-झोपडी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

- 5- परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने के प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित एवं प्रभावशील नहीं होती है, उस समय तक विकास अनुज्ञा, इस अध्याय में दिये गये नियमनों के प्रावधान के अंतर्गत दी जावेगी।
- 6- प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाये स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भूमि के भौतिक स्वरूपों के रूप में होगी।
- 7- विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर न तो भूमि की लंबाई/चौड़ाई नापी जावे, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जावे। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो उसके आधार पर किया जावे।
- 8- जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् म.प्र. नगरतथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास/स्वीकृति विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है
- 9- अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
- 10- निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
- 11- किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकार्य होंगी।

6.3 परिभाषायें

- | | |
|------------------|---|
| उपयोग परिक्षेत्र | - मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्य-कलाप का क्षेत्र। |
| उपयोग परिसर | - उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो |
| अभिन्यास | - अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो। |

- भूमि उपयोग मानचित्र — सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना — निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो
- नगरीय ग्राम — भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए 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 उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र को सात उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है, प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार होगी ऐसे क्षेत्र जिनका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य सात भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं अमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन एवं कृषि

नरसिंहपुर : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्व0 उपयोगितायें	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5	अमोद-प्रमोद	अमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
6	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा-प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, मल निकास हेतु प्रावधान नगर पालिका के उप नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं भूखण्ड की गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, एफ.ए.आर. भू-आच्छादन, भवन की उँचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के मानको की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुले क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाएँ भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्ण विकसित होना चाहिए।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया गया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएँ एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किए जावेगे।
5. मध्य प्रदेश नगर पालिका कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जाएंगी।
- 6 मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

नरसिंहपुर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्रं.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5	9.0x15.0	135	अर्द्ध	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
			पृथक्कृत						
6	11-10x18.0	200	अर्द्ध	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
			पृथक्कृत						
7	12.0x18.0	216	अर्द्ध	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
			पृथक्कृत						
8	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप :

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित हैं।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला क्षेत्र, अच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जाना चाहिए।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में न की जावे।
5. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर चार आवासीय इकाइयों से अधिक स्वीकार नहीं होगी।
6. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
7. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
8. झुग्गीयों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
9. भवन की अधिकतम ऊँचाई म0प्र0 भूमि नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।

6.5.1 बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.6 वन आवास (फार्म हाउस)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियाँ आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।

- 1- भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
- 2- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 होगा।
- 3- ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी
- 4- वन आवास के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर प्राधिकारी को

भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा जिनके विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।

- 5- वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिनके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच मार्ग उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित हो।
- 6- वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा।
- 7- वन आवास से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिए।
- 8- वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संख्या तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- 9- किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

6.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं।

नरसिंहपुर अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-3

क्रं.	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार खंड केन्द्र, उपखंड केन्द्र, सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं माल भाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थानक
6	विद्यालय प्राथमिक माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7	उद्यान क्षेत्रीय/नगर उद्यान/ पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10	प्रमुख रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किए गए सर्वेक्षण पर निर्भर होगा

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

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगरीय/निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नलिखित घटक होंगे।

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

कुछ परिस्थितियों में सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता। सुविधायें, होटल, थोक व्यापार जैसे घटकों के विकास के लिए अलग से प्रावधान करना आवश्यक होगा। जबकि अन्य समूह जैसे खरची दुकान, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग आदि आसानी से उसी भवन/स्थल या क्षेत्र में तथा परिभ्रमण के द्वारा एकीकृत हो सकते हैं। सभी घटकों को या कुछ घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों के नगर स्तरीय अमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर/निवेश इकाई के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी, पहुँच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

नरसिंहपुर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-4

क्र	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र(मुख्यमार्ग)	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
3	वृत्त खंड स्तर केन्द्र/सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5	गोदाम/भंडार	परिक्षेत्रिक योजना	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
6	थोक बाजार	-	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

टीप :

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्र में ही दी जावेगी।
- निगमित विकास (कारपोरेट डेव्हलपमेंट)।
- नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे। अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 6-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।
- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होंगे।

किसी भू-खण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शीक्षेत्र अनुपात का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा, इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

नरसिंहपुर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-5

क्र	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खडे होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पदचारी मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	10x30 मीटर (उपयुक्त)
	- खंड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6	विराम स्थल	1.50 कार स्पेश (प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के)

6.8.1 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र हेतु मानक

पेट्रोल सह-सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित है :-

- 1- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी
 - (अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले छोटे मार्गों हेतु 150 मीटर
 - (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मुख्य मार्ग हेतु 250 मीटर
- 2- मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कॉग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।
- 3- न्यूनतम भूखण्ड आकार
 - (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30x17 मीटर
 - (ब) ईंधन भराव सह-सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36x30 मीटर एवं अधिकतम 45x33 मीटर
 - (स) भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।
 - (द) भूखण्ड का अग्र भाग मार्ग से लगा हुआ होगा।
 - (इ) 24 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे।

6.8.2 छविगृह हेतु मापदण्ड

- मार्ग की चौड़ाई - छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित है, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- पार्किंग स्पेश - सीमांत खुले क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 इ.सी.एस प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए इनमें से जो भी कम हो
- छविगृह क्षमता - 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से छविगृह क्षमता मान्य होगी।
- भूखण्ड का - बैठक क्षमता 800 सीट के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार
- निर्मित क्षेत्र - अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत
- सीमांत खुला क्षेत्र
- सामने - न्यूनतम 15 मीटर
- आजू/बाजू - न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
- पृष्ठ - न्यूनतम 4.5 मीटर

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

- 1 भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
 - 2 अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल, गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।

- अधिकतम, तलघर का क्षेत्रफल भूतल स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अंदर ही मान्य होगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल 6-सा-12 अनुसार होंगे

6.9 औद्योगिक विकास के मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे

1 भूखण्ड क्षेत्र	अधिकतम 60 प्रतिशत
2 मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	अधिकतम 30 प्रतिशत
3 दुकानें एवं अन्य सुविधायें	न्यूनतम 10 प्रतिशत

नरसिंहपुर : औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-6

क्र	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सामने	सीमांत खुला क्षेत्र मी. में आजू/बाजू पीछे	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हे०	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2	0.05 से अधिक					
	0.1 हे. तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3	0.1 हे. से अधिक					
	0.2 हे. तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4	0.2 हे. से अधिक					
	1.0 हे. तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5	1.0 हे. से अधिक					
	2.0 हे. तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6	2.0 हे. से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

6.9.1 फ्लेटेड फेक्ट्रियाँ

- न्यूनतम भूखण्ड आकार 1000 वर्गमीटर
- निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अधिकतम
- फर्शी क्षेत्र 1.50 अधिकतम
- सीमांत खुले क्षेत्र स्थलस्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है-

नरसिंहपुर : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-7

क्रमांक	कार	अधिकतम आच्छादित फर्शी तल अनुपात क्षेत्र (प्रतिशत में)	
1	2	3	4
1	शैक्षणिक भवन		
	अ-पूर्व प्राथमिक शाला	40	1.00
	ब- प्राथमिक शाला	33	1.00
	स- उच्चतर मा0 शाला	30	1.00
	द- महाविद्यालय	25	1.00
	इ- शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20	0.80
2	स्वास्थ्य		
	अ- स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33	1.00
	ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33	1.00
	स- अस्पताल	33	1.00
3	सेवा एवं सुविधायें		
	अ- आरक्षी चौकी	35	0.70
	ब- सामुदायिक कक्ष	30	1.00
	स- उप अग्निशमन केन्द्र	25	1.00
	द- अग्नि शमन केन्द्र	25	0.75
	इ- डाक व तार	30	0.75
	फ- विद्युत सब स्टेशन	30	1.00
	ग-आरक्षी केन्द्र(आवास सुविधा सहित)	25	1.00
4	धार्मिक भवन	30	1.00
5	शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय	25	1.5

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

नरसिंहपुर : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

सेवा सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक	2500-3000	0.8-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.4-0.6
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.6-2.0
महाविद्यालय	1.00 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1.2लाख	0.2-0.5
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08-0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2-0.5
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1-3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्राहलय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	1से 2लाख	0.5से 1.0
क्लब	1लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगरीय	2.0से5.0
जिला जेल	नगरीय	8.0 से 10.0
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0	1.0
अग्निशमन केन्द्र	1.0	2.0
अन्य सुविधायें		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	10000	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	2 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस	40000-50000	0.25 से 0.60
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.0 लाख	2.0
विद्युत उप केन्द्र 66 कि०वा०	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र 11 कि०वा०	7500 से 10000	0.25

टीप- निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे

शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

इन नियमों के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा महाविद्यालय, यांत्रिकी महाविद्यालय एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्थाओं के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं, परिसर को चार भागों में विभक्त किया गया है। जिनके नियमन निम्नानुसार होंगे :

(अ) शिक्षा संबंधी शासन सहित	(कूल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	अकादमी एवं शासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	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 क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।

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

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रतिमीटर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जावेगा आवासीय से सम्बद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जावेगी समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ	(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	0.5

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

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी

(इ) जहाँ विशेष नियमन नहीं दिये हों वहाँ सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे

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

नरसिंहपुर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-9

सुविधायें	निम्नतम भूमि/ निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम 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

1	2	3	4	5	6
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	0.5से1लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	0.5से1लाख	—
अन्य	—	5.00	—	0.5से1लाख	—

टीप - टाटलाट, क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकता शामिल है।
- अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

6.11 अन्य उपयोग गतिविधियों हेतु नियमन

(अ) लाजिंग गृह

- अधिकतम भू-आच्छादन 45 प्रतिशत
- अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1:1.50
- अन्य नियंत्रण
- सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर

(ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

- न्यूनतम भू-खण्ड आकार 800 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन 33.33
- अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1:1.00
- अन्य नियंत्रण
- सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर

(स) छात्रावास

- निर्मित क्षेत्र 33.33 तिशत अधिकतम
- अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1:1.00
- अन्य नियंत्रण
- 1 - सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर
- 2 - तलघर अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र के नीचे मान्य किया जावेगा

(द) अतिथि गृह/बोर्डिंग गृह

- न्यूनतम भूखण्ड आकार 500 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन 33.33

- अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1:1.00

6.12 यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

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

नरसिंहपुर : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयों की संख्या प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	स्पयेर पार्ट्स की दुकानें	10-15	9-72
3	मैकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशॉप	15-25	7.5-13.5
4	टायर टयूब ब्रिकी दुकानें	12-20	7.5-9.0
5	ढावा	5-7	30-90
6	चाय-नाश्ता दुकाने	8-19	9-14
7	पान सिगरेट दुकाने	10-14	2-5
8	नाई, सिलाई की दुकाने आदि	1	10-15

टीप : सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर प्रति ट्रक (पीक समय में)

सुविधायें :-

प्रति 100 ट्रको के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे

नरसिंहपुर : यातायात नगर में सुविधाओं के मानक

6-सा-11

क्रमांक	सुविधा	वर्गमीटर क्षेत्रफल प्रति इकाई	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक आवागमन बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिलों पर
5	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6	उपचार गृह	200	
7	अग्निशमन	200	
8	तौल कांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप

1- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यवस्तम समय) या अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत।

2- परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़ा
द्वितीय मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की और के मार्ग 12 से 18 मीटर चौड़े

3- पार्किंग एवं खुले स्थान

36 मीटर प्रति ट्रक मार्ग के समानांतर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

वाहन विराम स्थल मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे :-

नरसिंहपुर : वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-12

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

- टीप 1- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे
- अ- खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18 वर्गमीटर प्रति कार
 ब- भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रतिकार
 स- तलघर की वाहन विराम 28 वर्गमीटर प्रतिकार
- 2- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
- 3- नगर केन्द्र अथवा उप नगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रा पर खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है। परंतु यह व्यवस्थायें सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
- 4- ई.सी.एस.-कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेश इक्विवलेंट)

स्रोत - यू.डी.पी.एफ.आई. मार्ग दर्शिका

6.14 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

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

नरसिंहपुर : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-13

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

6.15 निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

- लूप मार्ग	9.00 मीटर	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
- क्लडी सेक	7.5 मीटर	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णनवृत्त की त्रिज्या 9.00 मीटर
- गली सामान्य आवासीय क्षेत्र में	6.00 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
- निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.00 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर

- गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग 0.9से1.5 मीटर अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मी.
- सायकल पथ 2 से 5 मीटर
- पादचारी मार्ग 1.5से4.5 मीटर

6.15.1 मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कल्डी सेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय वर्ग समूह के आवासीय क्षेत्र, जहाँ निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

6.16 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

नरसिंहपुर: 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	अवासीय	आवास गृह, छात्रावास, गेस्ट हाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बालबिहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम कार्यालय होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा सामुदायिक भवन तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38-1 परि.जे. भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग
2	वाणिज्यिक	फूटकर दुकाने, होटल, सुविधाजनक दुकाने वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धर्मिक परिसर सेवाये एवं सुविधाये होस्टल थोक व्यापार, गोदाम, छविगृह, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, कबाडखाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाये	धर्मशाला, सभागृह, एवं कमरे में लगने वाले प्रशिक्षणसंस्थान, सामुदायिक हाल, संस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्राहलय संगीत नृत्य एवं नाटक शिक्षण केन्द्र, लायब्रेरी, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लेट, शीतगृह सेवा उद्योग, पेट्रोलपंप, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38-1 परि.जे. भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग पेट्रोल पंप सह-सर्विस स्टेशन
3	औद्योगिक	अ-सेवा उद्योग दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केंद्र, सार्वजनिक सेवा भवन	हल्के उद्योग जैसे आरामिल, दाल तेल मिल, पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थान, कूड़ा करकट स्थान, शो-रूम दुकानें, उपाहार गृह, माल

ब अन्य उद्योग

स्टोरेज, एल0पी0जी0रिफ्लिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य, निर्माण-शाला एवं अन्य उद्योग

गोदाम अग्रेषण अभिकरण म.प्र. भूमि विकास नियम 1984के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी संबंधी उद्योग

सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोदाम, कोल आवश्यक श्रमिक आवास बस डिपो कर्मशाला गोदाम बस टर्मिनल गृह, रेल्वे माल गोदाम सेवा कर्मशाला, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग

4 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्ध शास. एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्या. सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय औषद्यालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक धार्मिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, विद्यालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थायें जैसे— विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोग शालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालायें, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें

धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, ग्राम आश्रम, आवास गृह, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, रेस्टोरेन्ट एवं खेल का मैदान

5 अमोद-प्रमोद

समस्त अमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीडा स्थल, कीड़ागंन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल

अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, स्टाफ फार्म, देखरेख आवास हेतु पेट्रोलपंप, सह सर्विस स्टेशन, उपाहार गृह, पिकनिक स्थल, उद्यान, सूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यायरण भोजनालय, मोटल, मनोरंजन से संबंधित प्रांसंगिक स्थान, सेवायें

6 यातायात एवं परिवहन

रेल्वे स्टेशन, माल प्रागंण, सभागार, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्त केन्द्र, बस आगार कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र सडक मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम

अग्रेषण, अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह गृह पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय

7 कृषि

ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि परिभाषा में म0प्र0नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपैड, विद्युत दूरदर्शन, रेडियोकेन्द्र, खुले डिपो।

पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्ठे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारागृह एवं वृक्षा रोपण, एल0पी0जी0 गोदाम, ट्रक पार्किंग दूध शीत जन, केन्द्र सेवायें पेट्रोल, विस्फोटक पदार्थ का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधायें, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण, केन्द्र, कृषि यंत्रिकी एवं सुधार

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

2- परिक्षेत्र में प्रस्तावित विकास योजना उपयोग के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के अंतर्गत जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा देते समय म.प्र. भूमि विकास नियमों का भी यथोचित समावेश किया जावे किन्तु क्षेत्र के फर्शी क्षेत्र अनुपात विकास योजना में प्रस्तावित मूल भू-उपयोग के अनुरूप ही रखा जावे।

6.17 मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

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

(अ) आवासीय क्षेत्र

नगर की अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का नियमित आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। मध्य क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी तल अनुपात तथा भूखण्ड आच्छादन प्रस्तावित किए गए हैं।

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

1 भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25
2 भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
3 भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्गमीटर से अधिक
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

टीप- इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गए भूखण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे।

(ब) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- क- मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो
- ख- अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा
- ग- फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा
- घ- वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक नहीं होगा।
- ड- वाणिज्यिक भू-खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

- 25 वर्गमीटर वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1:50

टीप- 1 वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी

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

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियों

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

- क- वाणिज्यिक मार्ग
- ख- वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग
- ग- अन्य मार्ग

मार्गों का वर्गीकरण सारणी 4-सा-6 में किया गया है वर्तमान वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 30 मीटर गहराई तक फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होंगे

वाणिज्यिक मार्ग	1.50
वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग	1.25

टीप- 1 भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र

खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोडना होगा।

- वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर, जो कम होस्वीकार्य होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा, उपर के तलो पर निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदंड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे।

निर्मित क्षेत्र— वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी :-

भूखण्ड का आकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1 भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
2 भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 से अधिक 400 वर्गमीटर तक	70 प्रतिशत
3 400 वर्गमीटर से अधिक	60 प्रतिशत

6.18 वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

भवन की ऊँचाई,आहते की दीवार की उँचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्र निम्न विकास मापदंडों से नियंत्रित होगा :-

नरसिंहपुर : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

भूखंड का क्षेत्र	अच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

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

(ब) आवासीय विकसित कालोनियो हेतु मापदंड

जिन कालोनियो में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हो उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनो के निर्माण हेतु उसी मार्ग पर स्थित अन्य भवनो के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदंड लागू होंगे जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

- (स) गंजक्षेत्र में वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास, परिवर्तन अथवा पुर्ननिर्माण मध्यवर्ती क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदंडों के अनुरूप नियंत्रित होंगे।
- (द) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक।

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं :-

नरसिंहपुर :सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

6-सा-16

क्रमांक	विवरण	आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत में)	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40	1.5
2	उच्चतर माध्य. विद्यालय	40	1.5
3	प्राथमिक शाला	50	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50	1.5
5	अस्पताल	40	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50	1.5
7	पुलिस थाना	50	1.5
8	अग्नि शमन स्थल	50	1.5
9	सामुदायिक भवन	40	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40	1.5

टीप- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन गैरिज तथा साईकिल स्टैन्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.19 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों को निम्न नियमन के आधार पर नियंत्रित किया जावेगा-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में वाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभागों द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये-जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरसतीय भवन।

6.20 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

6.21 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ती की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र

के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार निम्न दस्तावेज/ जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी।

1. निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व सम्बंधी प्रमाण पत्र – खसरा पॉच साला ,खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमिका नामांतरण।
3. भूमि का विवरण, स्थान के साथ सडक/सडकों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएँ।
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो। साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मी. के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित हो।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भूमि उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
7. 1500/1000/2000, के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाला, गड्ढे, पहाडियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन लाईन के खम्बे, वृक्ष एवं अन्य सभी स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से सम्बंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय,वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
11. म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
12. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों को अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित हों।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप – 1 आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-

समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा

2. भूमि विकास/ निवेश अनुज्ञा सम्बंधी म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

6.22 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न अभिलेखों की आवश्यकता होगी।

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

विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना को कार्यान्वित करने हेतु यथासंभव पूर्ण प्रयत्न किया जाना आवश्यक है। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण व विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए आवश्यक होगा ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जाये जिससे कि प्रस्तावित निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप है। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य शासकीय अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जाये। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः, नरसिंहपुर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका परिषद नरसिंहपुर द्वारा वहन किया जायेगा। इसके अतिरिक्त नगर पालिका, ग्राम पंचायत, म0प्र0 गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यंत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग एवं उद्योग विभाग द्वारा भी अपने क्षेत्र से संबंधित कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार के निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्ध शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दे।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन 2021 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 118.00 करोड़ रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 387.10 हेक्टर भूमि के अर्जन तथा 272.00 हेक्टर भूमि का विकास शामिल है। इस व्यय, में पर्यावरण सुधार व्यय, वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास कार्यों, मार्गों एवं पुलों का निर्माण आदि पर व्यय भी शामिल है। विभिन्न उपयोग के लिए विकास संबंधी लागत निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

नरसिंहपुर योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र	भूमि	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			अर्जित भूमि का 70 प्रतिशत पर				विकास व्यय कुल लागत (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है	भू-अर्जन रु. 3.0लाख प्रति हे.की दर से	क्षेत्रफल हे. में	दर प्रति हे. लाखरु.में	मूल्य लाख रु. में	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	411	24.1	172	516	120	40	4800	5316
2	वाणिज्यक	40	13.5	26.5	80	19	50	950	1030
3	औद्योगिक	45	17	28	84	20	50	1000	1084
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व0	80	56.3	23.7	71	17	40	680	751
5	सार्वजनिक उपयोगिताए	40	11.4	28.6	86	20	40	800	886
6	अमोद-प्रमोद	40	4.0	36	108	25	25	625	733
7	यातायात एवं परिवहन	180	107.7	72.3	217	51	30	1530	1747
8	पर्यावरण सुधार	-	-	-	-	-	एकमुश्त	200	200
9	जल विकास एवं नाली सुधार	-	-	-	-	-	एकमुश्त	50	50
योग		836	450.90	387.1	1162	272		10635	11797

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

- 1 प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप -
- 2 सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण
- 3 भूमि का कुशलतम उपयोग
- 4 अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण
- 5 भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव

- 6 समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना
- इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न श्रेणियों में किया जाना प्रस्तावित है -
- पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
 - नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
 - राज्य आवास नीति 1995 के अंतर्गत भूमि विकास
- 7 मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास कार्यों हेतु उपलब्ध हो सके।
- 8 प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालबाड़ी, एक झूला घर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपर्युक्त स्थान पर बन्द कचरा घर हेतु कम से कम 20 × 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहाँ से स्थानीय संस्थाने सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके जिससे कि पर्यावरण पर दुष्प्रभाव न पड़े।
- 9 ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित नहीं किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न बिन्दु विचारणीय है :-

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

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

नगरीय अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास नीति, 1995 में उल्लेखित संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार बड़े भूमि खण्ड का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति, 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा 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 को सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि विकास 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 का लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत के ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। विकास योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जा सकेगा। जिसमें 5 वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। जो कंडिका 7-6 के संदर्भ में होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा।

यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मापदण्डों तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध करने का प्रयास होगा।

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

- 1 एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान करना।
- 2 कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्व सम्मत विषय सूची की पहचान।
- 3 विकास योजना प्राथमिकता का निर्धारण।
- 4 एकीकृत नगरीय विकास योजनाएँ तैयार करना।
- 5 निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।
- 6 समन्वय प्राधिकारियों एवं अन्य वृत्तखण्डीय / ऐजेन्सियों की क्रियान्वयन में भूमिका को परिलक्षित करना।

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 नियमों को पुनर्भाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपर्युक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) समस्या मूलक क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है, जो 5-5 वर्षों के होंगे।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास-कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्ताव को निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों

में नगर स्तरीय अधोसंरचना का विकास क्रियान्वित किया जावेगा।

- 1 भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- 2 मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- 3 भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझीदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन हेतु भूमि विकास कार्यक्रम हेतु नीतियों को तैयार करना।
- 4 परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध-विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
- 5 योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन जल स्रोत का विकास
- 6 नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
- 7 भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिये।
- 8 एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
- 9 मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :-

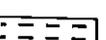
- यह सुनिश्चित करना है कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

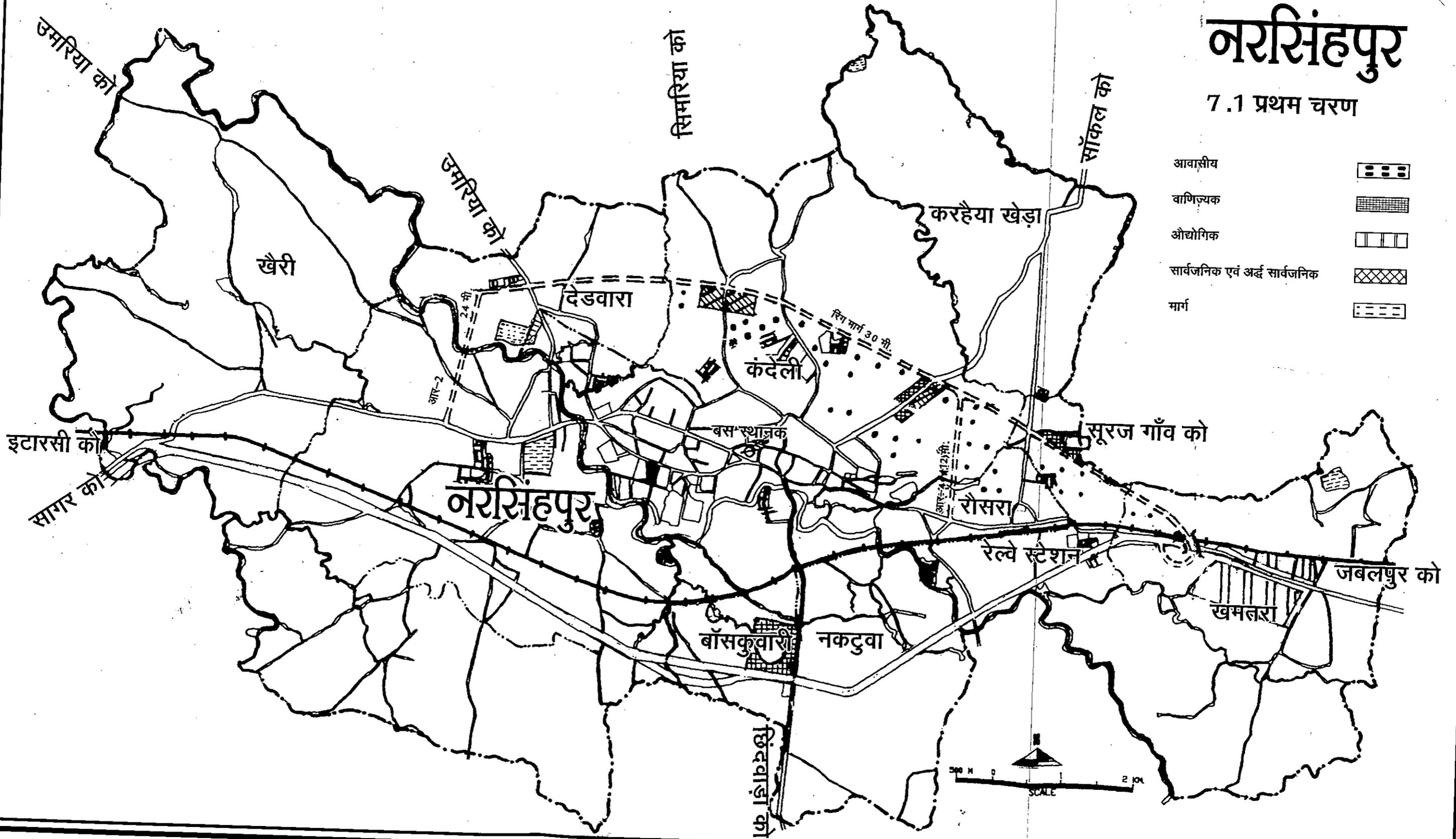
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रम उनके लागत बाबत प्राप्त होने के आधार पर रखे गये हैं। तथापि नगर की तुरंत आवश्यकता को भी प्रथम चरण में शामिल किया गया है। नरसिंहपुर नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्ध शासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके।

नरसिंहपुर

7.1 प्रथम चरण

- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 
- मार्ग 



प्रथम चरण कार्यान्वित करने हेतु निम्नलिखित कार्य प्रस्तावित है :-

1. 147 हे० भूमि का अर्जन।
2. 104 हे० भूमि का विकास।
3. 5 हे० भूमि का विकास।
4. बस स्टैण्ड का विकास।
5. वृक्षारोपण।

विकास योजना क्रियान्वयन में 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 लक्ष्यों की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-

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

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

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व नगर पालिका नरसिंहपुर का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वयन वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.8.98 द्वारा कलेक्टर, नरसिंहपुर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया जो संचालनालय के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नरसिंहपुर 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 M0PRO भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रेषित किया जावेगा।

नरसिंहपुर : प्रथम चरण कार्यक्रम
एवं अनुमानित व्यय

7-सा-2

क्रमांक	भू उपयोग/कार्य का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		कुल व्यय (4+6) रु. लाख में
		भौतिक लक्ष्य हे. में	व्यय रु. लाख में	भौतिक लक्ष्य हे. में	व्यय रु. लाख में	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	60	180	42	1680	1680
2	वाणिज्यिक	09	27	06	300	327
3	औद्योगिक	10	30	07	350	380
4	सार्व. एवं अर्द्ध सार्व	08	24	06	240	264
5	सार्व. उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं	10	30	07	280	310
6	आमोद-प्रमोद	25	75	18	450	525
7	यातायात एवं परिवहन (मार्ग, बसस्टेण्ड, यातायात में सुधार इत्यादि)	25	75	18	540	615
8	गंदी बस्ती पुनर्स्थापना एवं पर्यावरण सुधार	—	—	एक मुश्त	50	50
9	ओव्हर ब्रिज	—	—	—	350	350
योग		147	441	104	4240	4501

7.7 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक पृथक रहे हैं जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को नरसिंहपुर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीय कारण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने के मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं। बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क, (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों के अधोसंरचना विकास में निवेश के लिए ही उपयोग किया जाना चाहिए।

7.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

- 1 पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- 2 समस्या मूलक क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत 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।
- 4 वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना तथा क्षेत्र में निवेश निर्धारण।
- 5 समस्या मूलक क्षेत्रों में सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- 6 समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- 7 वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

7.9 योजना की व्याख्या

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

- 1 विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- 2 परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्र पर उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्ताव में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- 3 ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा संबद्ध तालिका 6-सा-14 में शामिल है, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेगी।
- 4 विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

परिशिष्ट

नियम - 17 (1)

प्रति,

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

महोदय,

मैं, एतद्वारा 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, अनुज्ञासि
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. विशिष्टियां 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

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

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

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

महोदय,

मैं एतद्वारा नगर मोहल्ला/बाजार
बस्तल/कालोनी/गली भूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक
..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ क्षेत्र से संबंधित विकास
योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित पस्ताव 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.

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

.....

स्थान

दिनांक

नाम - नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (3) दिनांक 18 मार्च 1974 में प्रकाशित
कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग क्षेत्रीय कार्यालय -जबलपुर

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार समयक रूप से अंगीकृत किया जाता है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की भेजी जा रही है। जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि मानचित्र समयक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर-पश्चिम में - ग्राम डेडवारा तथा ग्राम खैरी (गबजी) की उत्तरी पश्चिमी सीमा तक
2. पश्चिम-दक्षिण में - ग्राम खैरी (गबजी) की पश्चिमी-दक्षिणी सीमा तक।
3. दक्षिण-पूर्व में - ग्राम नकटुआ बॉसकुआरी, रोसरा (स्टेशन) तथा ग्राम खमतारा की दक्षिणी पूर्वी सीमा तक।
4. पूर्व-उत्तर में - ग्राम खमतारा तथा ग्राम करहैया खेडा, की पूर्वी उत्तरी सीमा तक।

निरीक्षण स्थल :-

1. कार्यालय नगर पालिका परिषद नरसिंहपुर जिला नरसिंहपुर
2. कार्यालय संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन 28 साउथ सिविल लाईन, जबलपुर

हस्ता/-

रा. बि. बापट
संयुक्त संचालक

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

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

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर / -
(जी.व्ही. उपाध्यक्ष)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

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

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

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर / -
उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

आदेश

क्रमांक एफ- 3/55/2004 बत्तीस भोपाल दिनांक 23/जून/2004 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधित -1996) की धारा 17(क)(1) के तहत नरसिंपुर विकास योजना 2021 हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जाता है यह समिति अधिनियम की धारा 17(क)(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी

अधिनियम की धारा 17(क)(1) की उपधारा	पदव्यक्ति का नाम	संस्था/पता	समिति में पद
1	2	3	4
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका नरसिंपुर	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, नरसिंपुर	सदस्य
(ग)	सदस्य	संसदीय क्षेत्र होशंगाबाद	सदस्य
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्रा नरसिंपुर	सदस्य
(ङ.)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत नरसिंपुर	सदस्य
(च) -1	सरपंच	ग्राम पंचायत खैरी	सदस्य
2	सरपंच	ग्राम पंचायत देवरी कला	सदस्य
3	सरपंच	ग्राम पंचायत नकटुआ	सदस्य
4	सरपंच	ग्राम पंचायत खमतरा	सदस्य
5	सरपंच	ग्राम पंचायत रोसरा	सदस्य
6	सरपंच	ग्राम पंचायत करहैया खेडा	सदस्य
(छ)	1	प्रतिनिधि कॉसिल आफ आर्कीटेक्ट नई दिल्ली	सदस्य
	2	प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स नई दिल्ली	सदस्य
	3	प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) कलकत्ता	सदस्य
	4	प्रतिनिधि कलेक्टर नरसिंहपुर	सदस्य
	5	कार्य पालन यंत्री लोक निर्माण विभाग नरसिंहपुर	सदस्य

1	2	3	4
	6	कार्यपालन यंत्री, जलसंसाधन विभाग नरसिंहपुर	सदस्य
(ज) समिति का संयोजक	7	मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद नरसिंहपुर संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला-जबलपुर	सदस्य

मध्य प्रदेश राज्य पाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/

(बी.एन.त्रिपाठी)

अनुसूची - 1

परिसरों की परिभाषायें

- 001 आवासीय भू-खण्ड, भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
- 002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।
- 003 आवासीय लेट**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
- 004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
- 005 आवासीय परिसर - विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
- 006 छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
- 007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

- 008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
- 009 बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 012 मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

- 017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
- 021 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
- 022 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
- 023 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 025 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य गतिविधियों, के कार्यालय स्थित हों।
- 026 मोटर गैरेंज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छविगृह

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

028 पेट्रोल पंप

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

029 रेस्टोरेंट/उपहार गृह

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

030 होटल

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

031 मोटल

ऐसा परिसर, जोकि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

032 लेटेड समूह उद्योग

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

033 सेवा केन्द्र

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

034 औद्योगिक भूखण्ड - हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

- 035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
- 036 उद्यान (पाक्र)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
- 037 क्रीडांगन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
- 038 बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 039 आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 040 आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
- 041 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
- 042 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
- 043 आमोद-प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

- 044 ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
- 045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पाक्र या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
- 046 पक्षी अभ्यारण्य**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
- 047 वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 049 लाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।
- 050 माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।
- 051 रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।
- 052 सड़क परिवहन टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
- 053 वाहन विराम**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

054 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

055 बस अवसान केन्द्र

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

056 बस स्थानक

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

057 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पौंड — ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक — ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन — ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय — ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र — ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर — ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।

9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

058 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

059 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

060 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

061 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

063 चिकित्सालय

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

064 स्वास्थ्य केन्द्र

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

065 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

- 066 औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 067 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
- 068 उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
- 069 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
- 070 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
- 071 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
- 072 माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 वीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 073 प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5वीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो।
- 074 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 075 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

076 एकीकृत आवासीय शाला

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

077 महाविद्यालय

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

078 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

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

079 सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

080 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

081 पुस्तकालय

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

082 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।

083 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

084 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

- 085 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।
- 086 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 087 बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा—सह—उद्यान की सुविधा हो।
- 088 संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
- 089 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्रों, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 090 सभागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 091 खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
- 092 सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक—सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 093 मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।

094 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

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

095 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

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

096 सुधार गृह

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

097 अनाथालय

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

098 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवायें व स्थल हो। ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर, मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना स्थल, भवन, आश्रम, स्नान घाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।

099 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विभिन्न धर्मावलम्बियों के लिये आत्मचिंतन हेतु आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

100 पुलिस चौकी

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

101 पुलिस स्टेशन

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

102 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

- 103 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
- 104 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 105 जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 106 अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर। ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 107 अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 108 डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 109 डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 110 मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 112 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

- 113 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 114 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 115 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 कब्रिस्तान**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 117 विश्रामघाट (श्मशान)**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 118 सिमिट्री**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 119 विद्युत दाहगृह**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।
- 120 बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
- 121 पौध नर्सरी**
पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
- 122 वन**
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
- 123 डेरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो।

जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

124 कुक्कुट फार्म

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

125 सुअर पालन

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

126 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

127 ग्रामीण केन्द्र

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



P. 50

भोपाल, दिनांक 30 मार्च, 2010

सूचना

क्र. एफ. 3-79 2006-बतीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा नरसिंहपुर निवेश क्षेत्र में लिये विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित की गई तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सककेगा, अर्थात् :-

- (1) कलेक्टर, जिला नरसिंहपुर (म.प्र.)
- (2) संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, जबलपुर
- (3) मुख्य नगरपालिक अधिकारी, नगरपालिका, नरसिंहपुर

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख में प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव