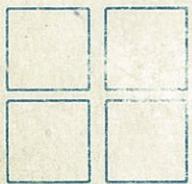


जबलपुर विकास योजना



संचालनालय
नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

103200 / 64 Kh. n 2-80
1001 2209 m²

1504 Full Free

2672/38

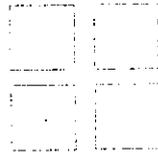
7210
NOVA SURVEY 200
1400 = 7230

बेचा	हस्ता. <i>R.K.S.</i>
तारीख	दिनांक 29/12/2020



जबलपुर विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

जबलपुर विकास योजना- (प्रारूप) का प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23 (1) (2) सहपठित धारा 18 (1) के प्रावधानांतर्गत आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिए दिनांक 29-12-1995 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को स्पष्ट करने के लिए संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर, विकास प्राधिकरण जबलपुर, नगर पालिक निगम, जबलपुर एवं आयुक्त जबलपुर संभाग, जबलपुर के कार्यालयों में दिनांक 29-12-1995 से 30 दिन तक प्रदर्शित किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 480 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए। जन सामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई अपर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा की गयी।

सभी आपत्तियों/सुझावों पर समुचित विचार उपरांत, राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ.3/110/32/96 भोपाल, दिनांक 7-2-1997 द्वारा गठित समिति से परिचर्चा कर स्वीकार्य मानकों के अनुरूप सुझावों का समावेश कर संशोधित विकास योजना राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गई।

प्रस्तुत जबलपुर विकास योजना राज्य शासन द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ-3-110-32-1996, दिनांक 7 दिसम्बर, 1998 तथा शुद्धि पत्र समसंख्यक दिनांक 16.2.99 जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्र. 685 दिनांक 8 दिसम्बर, 1998 तथा क्र. 81, दिनांक 17.2.1999 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गयी है।

जबलपुर विकास योजना अधिनियम की धारा 19 की उपधारा 5 के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 8, दिसम्बर 1998 से प्रभावशील की गयी है।

प्रस्तावना

संस्कारधानी नगर जबलपुर, प्रदेश की हृदयस्थली पर अवस्थित होकर विकास एवं उत्कर्ष की अपार संभावनायें धारण किये हुये है। कृषि उत्पादन की अत्यधिक क्षमता वाले एवं इस अंचल में व्यवसायिक, प्रतिरक्षा, औद्योगिक, प्रशासनिक एवं शैक्षणिक केन्द्र के रूप में अग्रसर इस नगर के विकास के लिये प्रगतिशील एवं सतत् प्रयास की आवश्यकता है।

जबलपुर नगर की अपनी एक अलग विशेषता है। नगर में एक ओर जहाँ भेड़ाघाट जैसे प्राकृतिक सौंदर्य से परिपूर्ण स्थल एवं अन्य भू-दृश्यीकरण की दृष्टि से संपन्न स्थानों पर गर्व किया जा सकता है वहीं दूसरी ओर कांचघर, करिया पाथर, मदार टेकरी आदि स्थानों पर गंदी बस्तियाँ विद्यमान हैं। नगर की बाहरी सीमा पर एक ओर पवित्र नर्मदा नदी प्रवाहित होती है वहीं दूसरी ओर नगर के मध्य से बहने वाले नाले क्रमशः ओमती नाला एवं मोतीनाला प्रदूषित होने के साथ ही लुप्त-प्रायः अवस्था की ओर जा रहे हैं। छावनी क्षेत्र में जहाँ एक ओर विशिष्ट पर्यावणीय एवं रमणीय खुले क्षेत्रों में भवन बने है वहीं दूसरी ओर नगर में अधिकांश लोग तंग एवं भीड़-भाड़ वाले इलाकों में निवास करते हैं। जनसंख्या के आधार पर यह नगर प्रदेश में चौथे क्रम का नगर है।

नगर के नियोजित विकास हेतु पूर्व में भी पर्याप्त प्रयास हुये हैं। राइट टाऊन, नेपियर टाऊन, सिविक सेन्टर एवं नवीन आवासीय क्षेत्रों का विकास इसका द्योतक है। यांत्रिकी महाविद्यालय, चिकित्सा महाविद्यालय, रानी दुर्गावती विश्वविद्यालय, जवाहरलाल नेहरू कृषि विश्वविद्यालय तथा प्रदेश का उच्च न्यायालय नगर की प्रमुख उपलब्धियों के अंतर्गत आते हैं। वर्ष 1977-79 में जबलपुर विकास योजना-1991 भी तैयार कर प्रभावशील की गई थी, जिसका पुनर्विलोकन एवं मूल्यांकन करने के उपरान्त यह योजना जबलपुर विकास योजना-2005 के रूप में तैयार कर प्रभावशील की गई है।

प्रत्येक नगर का उदभव एवं प्रवृत्ति अलग-अलग होती है। नगर के उदभव से, उनके वर्तमान विकास का पता चलता है, जबकि प्रवृत्ति से, भावी विकास के संबंध में संकेत मिलता है। नगरीय जीवन के विकासक्रम में उद्यानों, खुले स्थानों आदि के महत्त्व के साथ-साथ जनसामान्य की आकांक्षाओं एवं आवश्यकताओं का भी महत्त्वपूर्ण स्थान होता है। जबलपुर विकास योजना-1991 को तैयार करते समय सभी पहलुओं का ध्यान रखा गया था। अपितु विकास योजना-1991 की अपेक्षा के अनुरूप नगर जनसंख्या एवं तदनुसार नगर का समानुपातिक विकास नहीं हो पाया है किन्तु अब इसके क्रियान्वयन से प्राप्त लाभदायक अनुभवों के आधार पर जबलपुर विकास योजना-2005 प्रभावशील की गई है। इस विकास योजना में नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं पर पड़ने वाले दबावों की पूर्ति के साथ-साथ नगर की सांस्कृतिक धरोहर एवं प्राकृतिक पर्यावरण को संरक्षित किये जाने के प्रयास किये गये हैं।

यह विकास योजना 12.0 लाख जनसंख्या के लिये तैयार की गई है, जिसमें अभी तक विकसित क्षेत्र को समायोजित कर भावी विकास की रूपरेखा निर्धारित की है। योजना क्रियान्वयन के अन्तर्गत निर्धारित वरीयता के बड़े-बड़े क्षेत्रों का, प्राकृतिक एवं सामाजिक, अधोसंरचना से युक्त विकास प्रस्तावित है, जिससे नगरीय उपयोग हेतु भूमि उपलब्धता सरल हो सके।

प्रस्तुत विकास योजना को अंतिम स्वरूप देने के पूर्व मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान अंतर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा गठित समिति एवं शासकीय विभागों से परिचर्चा कर स्वीकार्य मानकों के अनुरूप सुझावों का समावेश किया गया है।

मुझे विश्वास है कि प्रस्तुत विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर की प्रतिष्ठा एवं गरिमा बढ़ेगी तथा जबलपुरवासियों के लिये अपने गौरव को संजोकर रखना संभव हो सकेगा। इस विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु नागरिकों एवं समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं का योगदान महत्त्वपूर्ण होगा।

(के.के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश, भोपाल

जबलपुर विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

एम.वाय. खान

डी.के. शर्मा

संयुक्त संचालक

जी.व्ही. उपाध्याय

पी.डी. साहू

पी.एन. मिश्रा

सहायक संचालक

ए.के. मैत्रा

एन.एम. मथाई

डी.एस. गोयल

व्ही.पी. रमन

कर्मचारीगण

के. रामकृष्णा

यू.एस. तिवारी

के.एन. नेमा

एस.पी. वर्मा

सुशीला नायर

एम.एल. वर्मा

एस.एस. मूर्ति

एस.एस. जांबोलकर

ए.जे. सिद्दीकी

जयश्री नाईक

बी.ओ. भंगाले

पयाम आजमी

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध

उपसंचालक

व्ही.व्ही. प्रधान

एम.के. गुप्ता

सहायक संचालक

सुनीता सिंह

आई.पी. शर्मा

परमजीत कलसी

कर्मचारीगण

एस.के. नायक

सुप्रिया पेंडके

डी.के. शर्मा

लीलम्मा सी

के.बी. सोनी

जमाल किटवई

एस.पी. पटेल

नसीम इनाम

आर.एस. पटेल

अजय पाठकर

एस.के. तलवार

व्ही.के. साहू

एस.एस. ठाकुर

आर.के. पांडे



विषय सूची

क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना	(iii)
	योजना दल	(v)
	विषय सूची	(vi)
	मानचित्रों की सूची	(ix)
	सारणी सूची	(x)
अध्याय 1	नियोजन दृष्टिकोण	1-11
	1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
	1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य	2
	1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
	1.4 विकास योजना की अवधारणा	4
	1.5 भौतिक स्वरूप	4
	1.6 जलवायु	6
	1.7 सम्भावित भू-दृश्यीकरण क्षेत्र	7
	1.8 संवेदनशील क्षेत्र संश्लेषण	8
	1.9 नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र	9
	1.10 संरक्षित क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन	9
	1.11 विकास पहलू के आधारभूत सिद्धांत	10
अध्याय 2	विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना	13-31
	2.1 क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय परिवेश	13
	2.2 निवेश क्षेत्र	13
	2.3 नगर जनसंख्या में परिवर्तन	13
	2.4 नगर के प्रमुख कार्य-कलाप	14
	2.5 नियोजन अवधारणा	15
	2.6 भूमि आवंटन	15
	2.7 निवेश इकाई एवं जनसंख्या समायोजन	16
	2.8 गतिविधि कॉरीडोर	16
	2.9 कार्य केन्द्र	17
	2.10 व्यवसायिक संरचना	19
	2.11 आवासीय	19
	2.12 आमोद-प्रमोद भू-दृश्य एवं खुला क्षेत्र स्थल संरचना	22
	2.13 आमोद-प्रमोद	24
	2.14 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि-उपयोगों की पुनर्स्थापना	25
	2.15 कब्रिस्तान एवं श्मशान	27
	2.16 मध्यवर्ती क्षेत्र	27

2.17	प्रस्तावित प्रमुख भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	28
2.18	मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास	30
2.19	रइट टाउन एवं नेपियर टाउन के विकास प्रस्ताव	31
अध्याय 3	प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	33-49
3.1	वर्तमान यातायात संरचना	33
3.2	प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन तंत्र अवधारणा	33
3.3	यातायात का वर्तमान स्तर	34
3.4	जन परिवहन प्रणाली	35
3.5	प्रस्तावित यातायात संरचना	35
3.6	अवसान केन्द्र (यात्री)	40
3.7	अवसान केन्द्र (माल)	41
3.8	परिभ्रमण संरचना (मध्य क्षेत्र)	41
3.9	नगरीय अधोसंरचना	43
3.10	सामाजिक अधोसंरचना	46
अध्याय 4	विकास नियमन	51-90
4.1	प्रवृत्तशीलता	51
4.2	क्षेत्राधिकार	51
4.3	परिभाषाएं	52
4.4	उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन	54
4.5	यातायात के मानक	70
4.6	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	73
4.7	नगरीय रूपांकन एवं वास्तु-नियंत्रण नियमन	74
4.8	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	75
4.9	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग	76
4.10	फार्म हाउस (वन आवास)	89
4.11	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	89
अध्याय 5	योजना क्रियान्वयन	91-98
5.1	योजना क्रियान्वयन नीति	91
5.2	योजनाएं एवं कार्यक्रम	94
5.3	संसाधन जुटाना	96
5.4	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	96
5.5	नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन	97
5.6	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	98
5.7	योजना की व्याख्या	98
	अनुसूची	99-107
	परिशिष्ट	109-127

मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.1	वर्तमान भूमि उपयोग	2 (अ)
1.2	नैसर्गिक जल विसर्जन प्रणाली	4 (अ)
1.3	वायु दिशा	6 (अ)
1.4	संवेदनशील क्षेत्र	8 (अ)
1.5	क्षेत्रीय स्थिति	10 (अ)
2.1	निवेश क्षेत्र	14 (अ)
2.2	विकास योजना	16 (अ)
2.3	निवेश इकाई	16 (ब)
2.4	भूकम्प प्रभावित क्षेत्र	22 (अ)
2.5	जलाशयों की स्थिति	24 (अ)
2.6	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	28 (अ)
2.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	30 (अ)
3.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	36 (अ)
3.2	मार्गों का तिर्यक छेदन	38 (अ)
3.3	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना (मध्य क्षेत्र)	42 (अ)
5.1	प्रथम चरण	94 (अ)

50 % plus
 25 % Road
 10 % open
 15 % EWT

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	सारणी का शीर्षक	पृष्ठ
1-सा-1	भूमि-उपयोग मूल्यांकन 1975-94	2
1-सा-2	भौमिकीय मिट्टी संरचना	5
1-सा-3	वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित प्रजातियाँ एवं उनके वनस्पतिक नाम	6
1-सा-4	संभावित भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों का चयन	7
1-सा-5	संवेदनशील क्षेत्र संश्लेषण	8
2-सा-1	जनसंख्या परिवर्तन	14
2-सा-2	भूमि-उपयोग वितरण	15
2-सा-3	निवेश इकाईयां	16
2-सा-4	असंगठित कार्य केन्द्र प्रावधान-मानक	18
2-सा-5	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	19
2-सा-6	आवास इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता	20
2-सा-7	आवास इकाई प्रकार	21
2-सा-8	आवासीय घनत्व श्रेणी	22
2-सा-9	जलाशयों के प्रस्तावित उपयोग	23
2-सा-10	असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	26
2-सा-11	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई एवं मार्ग संलग्न भूमि उपयोग	31
3-सा-1	यांत्रिकी वाहनों में वृद्धि	34
3-सा-2	दुर्घटनाओं की संख्या एवं प्रकार	35
3-सा-3	राजमार्गों एवं क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	36
3-सा-4	मार्ग विकास के चरण (लेन की संख्या)	38
3-सा-5	मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई	42
3-सा-6	जल स्रोत क्षमता एवं वितरण	44
3-सा-7	132/33 के.व्ही.के. वर्तमान एवं प्रस्तावित उप विद्युत केन्द्र	45
3-सा-8	प्रस्तावित विद्युत 33 के.व्ही. लाईनें	46
3-सा-9	वर्तमान शैक्षणिक संस्थाएँ	47
4-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	54
4-सा-2	आवासीय क्षेत्र विकास के मापदण्ड	56
4-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पांच स्तरीय प्रणाली	60
4-सा-4	वाणिज्यिक भूखण्ड के मापदण्ड	61
4-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	63
4-सा-6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं खुले क्षेत्र	64
4-सा-7	औद्योगिक क्षेत्रों में सेवाओं के मापदण्ड	65

4-सा-8	जन सुविधाओं/सेवाओं के लिए प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	66
4-सा-9	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	66
4-सा-10	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों हेतु मापदण्ड	68
4-सा-11	यातायात/मेकेनिक नगर के मानक	69
4-सा-12	यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मापदण्ड	69
4-सा-13	मार्गों एवं गलियों के मानक	70
4-सा-14	जन सुविधाओं के सुगमता मानक	71
4-सा-15	सड़कों पर कार विराम हेतु स्थल का आकार	72
4-सा-16	वाहन विराम मानक	72
4-सा-17	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	77
4-सा-18	द्वितीयक उपयोग परिसरों में परिक्षेत्रों में अनुमति	78
5-सा-1	प्रथम चरण के घटक	95
5-सा-2	योजना क्रियान्वयन के पर्यवेक्षण का लक्ष्य	97

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ :

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है। इसके द्वारा क्षेत्रीय नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव एवं आवश्यकता के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन-स्तर की आकांक्षा की जाती है। जबलपुर नगर, जबलपुर केन्टोनमेंट, खमरिया एवं रक्षा प्रतिष्ठान क्षेत्र एवं संलग्न आवासीय क्षेत्र सहित अग्रणी नगर है। सुरम्य नर्मदातट, वनश्री का वरदान लिये छोटी पहाड़ियों से वेष्टित यह नगर क्षेत्रीय संदर्भ में महत्वपूर्ण है।

जबलपुर विकास योजना 1991, जिसे 1975 के मध्य तैयार किया गया था, वर्तमान परिपेक्ष्य में भी महत्वपूर्ण आधार है। केन्टोनमेंट क्षेत्र एवं खमरिया रक्षा प्रतिष्ठान से संलग्न उपनगर उक्त विकास योजना में शामिल नहीं किये गये थे, परन्तु इन उपनगरों का, जबलपुर नगर के विकास संदर्भ में प्रभाव एवं मूलभूत अधोसंरचना के समन्वयन का प्रयास किया गया था।

जबलपुर विकास योजना-1991 के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार हैं:-

- सघन विकास के साथ वर्तमान एवं भविष्य की वृद्धि का परस्पर सामंजस्य
- नगर, क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्वक निर्वहन।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण।
- विभिन्न उपयोगों तथा गतिविधियों के स्थलों में सुसंगत एवं आंतरिक पारस्परिकता।
- नगरीय भूमि का अनुकूलतम उपयोग।
- ऐसी मार्ग व्यवस्था तथा परिवहन पद्धति का विकास जिससे नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात द्रुतगति से सुरक्षापूर्वक हो सके एवं क्षेत्रीय नगरीय यातायात तंत्र के सुगम, त्वरित गति हेतु परिवहन पद्धति का विकास।
- नव विकसित क्षेत्र में कार्य केन्द्रों को जोड़ने वाली मार्ग शृंखलाओं के साथ मंद गति वाहनों एवं पादचारी के लिये पृथक-पृथक मार्ग पट्टिकाओं का प्रावधान।
- नगरीय अवशिष्ट प्रबंधन एवं निर्वहन हेतु सक्षम पद्धति का विकास।

नियोजन संदर्भ के नये पहलू

भूमि उपयोग वितरण, यातायात, आवास तथा नगर सुविधाओं एवं प्रमुख-कार्य केन्द्रों का विस्तृत अध्ययन आवश्यक है। जबलपुर विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा निर्धारण के मुख्य पहलू निम्नानुसार हैं:-

- मुख्य मार्गों के किनारे नगर-स्तरीय गतिविधि कारीडोर एवं निवेश इकाई स्तरीय स्थानीय गतिविधि कारीडोर का विकास।
- नये विकास क्षेत्र हेतु सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नये नगरीय केन्द्र का विकास।
- उचित स्थानों पर लघु उद्योगों की स्थापना हेतु प्रोत्साहन।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय परिवहन हेतु सक्षम परिवहन-पद्धति एवं क्षेत्र निर्धारण।
- तर्कसंगत भूमि उपयोग एवं सम्मिश्रण द्वारा नगर का सघन विकास।
- प्राकृतिक एवं नगर के पुरातत्व महत्व के घटकों का संवर्द्धन एवं संरक्षण।
- नगर हेतु एकीकृत जल-प्रदाय तथा मल निःसर्ण योजना का प्रावधान।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य :

विकास योजना 1991 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में योजना निम्नलिखित बिन्दुओं में वर्णित कारणों से प्रभावित हुई है:-

- भूमि-आपूर्ति एवं नगरीय-भूमि-प्रबंधन के लिये संस्थागत संरचना संस्थाओं में आवश्यक सामन्जस्यता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये पर्याप्त वित्तीय-संसाधनों का उपलब्ध न होना।
- निजी-निवेश के लिये संसाधनों को प्रोत्साहन न मिलना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा पूर्व क्रियान्वयन के अनुभव के आधार पर विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा पर नियंत्रण का अभाव।

उपर्युक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत-विकास, अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र में वृद्धि हुई है, जिनमें आवश्यक मूलभूत सेवा-सुविधायें एवं स्वस्थ पर्यावरण, निर्धारित मानकों से बहुत कम है।

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन :

वर्ष 1994 के वर्तमान भू-उपयोग सर्वेक्षण से पता चलता है कि नगर में कुल 4520 हेक्टर क्षेत्र का विकास हुआ है, जबकि विकास योजना 1991 में प्रस्तावित विकास हेतु 8649 हेक्टर भूमि निहित थी। जबलपुर विकास योजना 1991 के अनुसार वर्ष 1975 में नगर में कुल 3029 हेक्टर विकसित क्षेत्र था। अर्थात् गत 20 वर्षों में मात्र 1491 हेक्टर भूमि का विकास हुआ।

उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

जबलपुर : भूमि उपयोग मूल्यांकन (1975-1994)

1-सा-1
(क्षेत्र हेक्टर में)

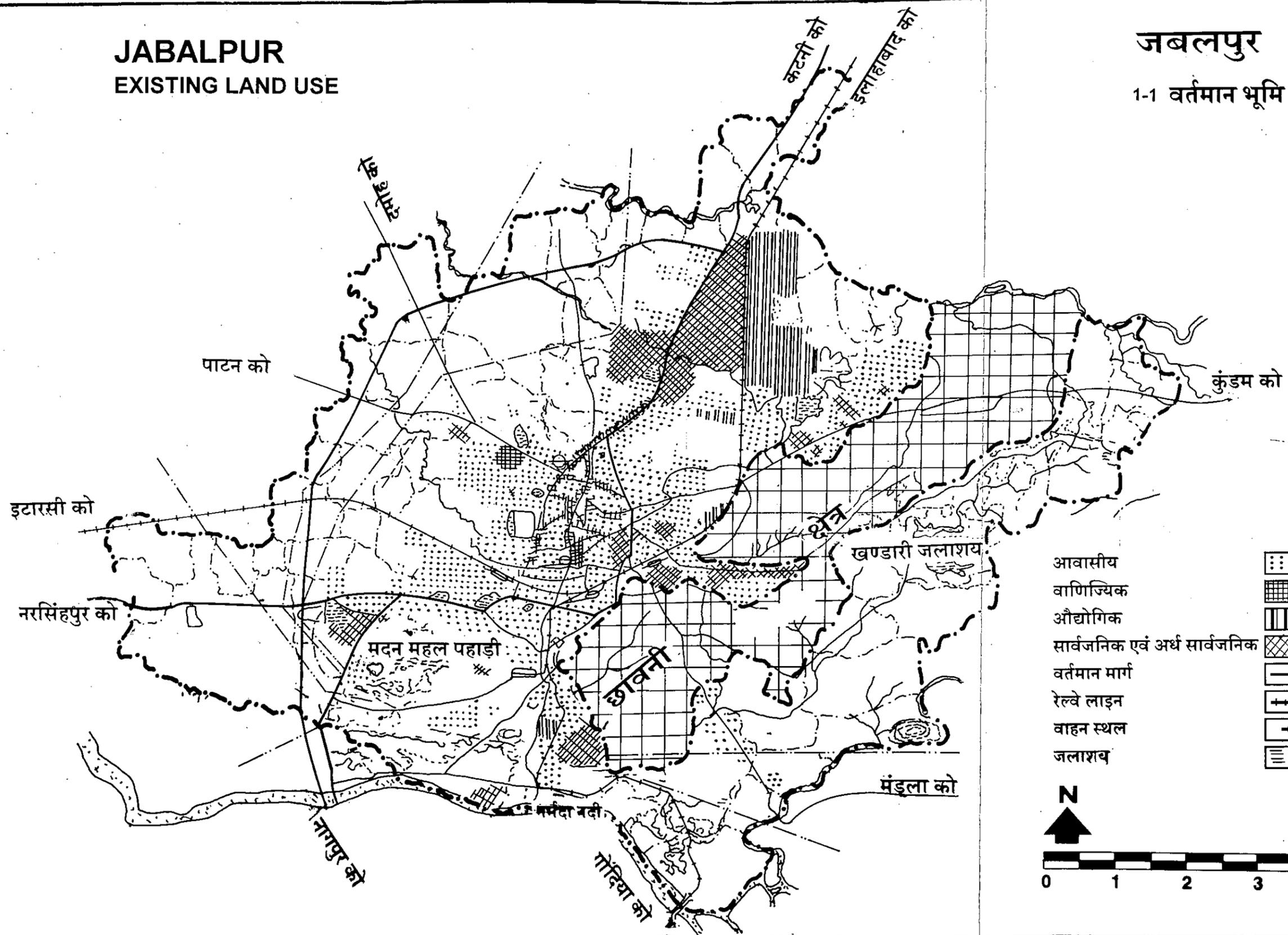
क्र. भू उपयोग	भूमि उपयोग 1975		वि.यो. अनुसार भू-उपयोग 1991		वर्तमान भू उपयोग 1994		उच्चावचन +/-	
	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर
	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1. आवासीय	1503	3.40	3635	3.30	2328	2.74	-1307	-0.56
2. वाणिज्यिक	68	0.15	512	0.47	124	0.15	-388	-0.32
3. औद्योगिक	263	0.59	707	0.64	368	0.43	-339	-0.21
4. सार्वजनिक सुविधा एवं सेवायें	511	1.15	1124	1.02	714	0.84	-410	-0.19
5. आमोद-प्रमोद खेल एवं उद्यान	39	0.09	886	0.81	139	0.16	-747	-0.65
6. यातायात	645	1.46	1785	1.62	847	1.00	-938	-0.62
योग	3029	6.84	8649	7.86	4520	5.32	(-)4129	(-)2.54

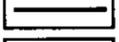
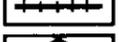
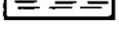
- वर्ष 1991 में जबलपुर नगर की जनसंख्या 7.6 लाख है।
- वर्ष 1994 की जबलपुर नगर की जनसंख्या 8.5 लाख अनुमानित है।
- जबलपुर विकास योजना (1991) के अनुसार वर्ष 1991 के लिये 11 लाख जनसंख्या का अनुमान किया गया था।

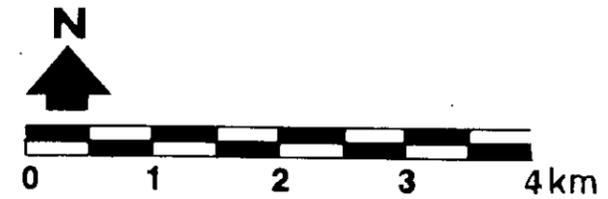
JABALPUR
EXISTING LAND USE

जबलपुर

1-1 वर्तमान भूमि उपयोग



- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक 
- वर्तमान मार्ग 
- रेल्वे लाइन 
- वाहन स्थल 
- जलाशय 



विकास योजना 1991 को 11.00 लाख अनुमानित जनसंख्या के लिये तैयार किया गया था जबकि जनगणना-1991 के अनुसार नगर की जनसंख्या कुल 7.6 लाख है। परिणामस्वरूप भूमि विकास की दर भी विकास योजना 1991 में प्रस्तावित 7.86 के स्थान पर 1994 तक 5.32 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति रही, जो जनसंख्या और भूमि विकास दर के स्तर में साधारणतः समतोल प्रगट करता है। विकास योजना 1991 के प्रस्तावित भूमि उपयोग और वास्तव में 1994 में उपलब्ध विकसित भूमि का विकास की तुलना माने नहीं रखती क्योंकि जनसंख्या की वृद्धि अनुमान के अनुरूप नहीं हुई है और वास्तव में जनसंख्या वृद्धि कम रही जिसका भूमि विकास की गति पर अनुपातिक असर पड़ा है। मुख्यतः औद्योगिक, वाणिज्यिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक सेवायें एवं नगरीय अधोसंरचना में विकास की गति धीमी रही परिणामस्वरूप नगर के आर्थिक गतिविधि क्षेत्रों एवं नगरीय जीवन-स्तर में अपेक्षा अनुरूप सुधार नहीं हुआ।

विकास योजना 1991 के विभिन्न भूमि उपयोगों के क्रियान्वयन का विश्लेषण निम्नानुसार है:-

1. आवासीय :

विकास योजना-1991 में सम्पूर्ण नगर में 3635 हेक्टर आवासीय भूमि विकसित करने का प्रस्ताव था, जिसका 64.04 प्रतिशत इस प्रयोजन हेतु वर्ष 1994 तक विकसित किया जा सका। आवासीय विकास, जबलपुर विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल एवं सहकारी समितियों के माध्यम से होता है। भूमि के अधिग्रहण, न्यायालयीन विवाद तथा संस्थाओं के विकास हेतु आवश्यक पूंजी-निवेश की कमी, लक्ष्य प्राप्ति न होने के प्रमुख कारणों में से एक है। आवासीय क्षेत्रों का पर्याप्त मात्रा में विकास न होने के फलस्वरूप नगर के राईट टाउन, नेपीयर टाउन एवं सिविल लाइन क्षेत्रों में आवासीय घनत्व बढ़ा है साथ ही पश्चिम में गढ़ा, अमनपुर, लक्ष्मीपुर एवं उत्तर-पश्चिम में दमोह मार्ग और उत्तर-पूर्व में रिछाई एवं रांझी क्षेत्र में भी दबाव बढ़ा है।

2. वाणिज्यिक :

विकास योजना-1991 में 512 हेक्टर भूमि, वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित थी, जिसमें से केवल 124 हेक्टर भूमि विकसित हुई एवं मद्राताल सिविक सेंटर, मदन महल चौराहों पर आंशिक वाणिज्यिक परिसर जबलपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये गये हैं। शेष का आंशिक रूप से प्रमुख मार्गों पर पुराने वाणिज्यिक उपयोग को नये स्वरूप में परिवर्तन हुआ है। विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास नगण्य सा रहा। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 24.22 रहा है।

3. औद्योगिक :

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 707 हेक्टर क्षेत्र, जो कि रिछाई, मड़ाई ग्राम में प्रमुख रूप से प्रस्तावित था, का विकास आंशिक रूप से हुआ है क्योंकि कुछ बड़ी इकाईयाँ मनेरी औद्योगिक विकास क्षेत्र एवं प्रदेश के नव विकसित अन्य औद्योगिक विकास केन्द्रों में प्रस्थापित हुईं। अतः जबलपुर में नये औद्योगिक प्रतिष्ठान अपेक्षा अनुरूप प्रस्थापित नहीं हो सके। इस मद में पूर्व इकाईयों को समाहित कर कुल 368 हेक्टर भूमि विकसित हुई।

4. सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सुविधायें :

इसके अंतर्गत 1124 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसके अंतर्गत मात्र 714 हेक्टर भूमि विकसित हो पाई है, इसका मुख्य कारण वर्तमान परिसरों में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यालयों का विस्तार एवं निर्माण है।

5. आमोद-प्रमोद :

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 886 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से क्षेत्रीय एवं नगर स्तर के प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हुये हैं। वृत्तखंड स्तर के उद्यानों के स्तर में सुधार हुआ है, तथा मद्राताल में नेहरू पार्क खंडारी पहाड़ी पर वनस्पति उद्यान तथा राष्ट्रीय राज मार्ग पर शैलपर्ण उद्यान का विकास कार्य प्रगति पर है। इस उपयोग के अंतर्गत प्रमुख रूप से क्षेत्रीय स्तर पर आमोद-प्रमोद व नर्मदा नदी का तटीय भू-दृश्यीकरण एम.पी.ई.बी. क्षेत्र में वनस्पति उद्यान के साथ-साथ जल तटीय विकास होना शेष है। रानीताल क्षेत्र में खेल परिसर का प्रस्ताव था किन्तु अभी तक विकास नहीं हुआ है।

इस वर्ग के अंतर्गत विकास योजना के क्रियान्वयन का कम प्रतिशत होने का मुख्य कारण, प्रस्तावित हरित क्षेत्रों में दुग्गी-झोपड़ी

तथा निजी भूमि पर अनाधिकृत निर्माण होना है। क्रियान्वयन संस्था भी योजनाओं को अपेक्षित स्रोतों से वित्तीय-पूर्ति एवं स्थलीय समस्याओं के कारण नियोजन अवधि में कार्यान्वित नहीं कर पाई है।

6. यातायात एवं परिवहन :

यातायात/परिवहन के अंतर्गत 1785 हेक्टर भूमि की आवश्यकता आंकलित की गयी थी। जिसमें नगर मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग का बाई-पास प्रस्तावित था जिसका अधिग्रहण होकर प्रथम चरण का कार्य ही हुआ है, परन्तु यातायात के अनुकूल डामरीकरण एवं मार्गों के दोनों ओर वृक्षारोपण होना शेष है। यातायात विकेन्द्रीकरण की श्रृंखला में मुख्य मार्ग क्र. -4 अभी आंशिक रूप से विकसित हुआ है। गढ़ा स्थित रेलवे ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य पूर्ण हो गया है। मार्ग संरचना के प्रमुख मार्गों का तथा यातायात नगर का निर्माण अभी होना शेष है।

1.4 विकास योजना-2005 की अवधारणा :

यह योजना जबलपुर विकास योजना 1991 को, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत, उपान्तरित कर "जबलपुर विकास योजना-2005" के शीर्षक से तैयार की गयी है।

जनगणना-1991 के अनुसार नगर की जनसंख्या 7.62 लाख है तथा वर्ष 2005 के लिये 12.00 लाख जनसंख्या अनुमानित की गई है। वर्तमान जनसंख्या की नगर-स्तरीय आवश्यकताओं की पूर्ति, वर्तमान नगरीय केन्द्र (फव्वारा क्षेत्र) द्वारा होती है। लगभग 5 लाख अतिरिक्त जनसंख्या की नगर-स्तरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर के उत्तर-पश्चिम दिशा में विस्तार के साथ उप-नगरीय केन्द्र गतिविधियों के विकेन्द्रीकरण हेतु प्रस्ताव प्रस्तावित है जिनका सीधा संबंध क्षेत्रीय मार्गों एवं वर्तमान नगरीय केन्द्र से रहेगा।

जबलपुर विकास योजना-2005, समन्वित विकास नीतियों का समूह है जिसमें नगर के सभी घटकों और आयामों का समावेश किया गया है। पुनर्विलोकन एवं मूल्यांकन पर आधारित उपान्तरित विकास योजना की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

क्षेत्रीय संदर्भ में नियोजन :

जबलपुर जिले में विशेष आर्थिक महत्व के अनेक खनिज पाये जाते हैं जिसमें ग्रेनाईट, पत्थर, चिकनी मिट्टी, बाक्साइट, मेग्नीज, सिरेमिक्स, कुम्हारी काम हेतु उपयुक्त रेत आदि प्रमुख हैं। अध्ययन क्षेत्र के उत्तर-पूर्व भाग में खनिज सामग्री पाई जाती है जबकि दक्षिण में सिवनी, नरसिंहपुर, छिंदवाड़ा एवं बालाघाट जिले में वनसंपदा प्रचुर मात्रा में पाई जाती है।

कृषि उपज का थोक व्यापार नगर के प्रमुख कार्यकलापों में से एक है। कृषि उपज मुख्यतः आसपास के उपक्षेत्रीय मंडियों से विक्रय हेतु यहाँ लाई जाती है और प्रादेशिक एवं राष्ट्रीय स्तर पर व्यापार होता है।

उपर्युक्त खनिज वन संपदा एवं कृषि उपज को देखते हुये जबलपुर कृषि, खनिज एवं वन संपदा आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु सर्वथा अनुकूल है। जबलपुर क्षेत्रीय एवं प्रादेशिक संदर्भ में मध्यवर्ती केन्द्र पर अवस्थित है तथा रेल एवं राष्ट्रीय मार्गों से अन्य नगरों से जुड़ा हुआ है। नर्मदा जल स्रोत जबलपुर के भावी विकास के लिये वरदान है, जिससे जबलपुर क्षेत्र के विकास की संभावनायें आशातीत हैं। इसी संदर्भ में जल, ऊर्जा क्षेत्रीय एवं राष्ट्रीय स्तर की यातायात सुविधाओं की उपलब्धता, जबलपुर नगर के भावी विकास की क्षमता का प्रेरक है।

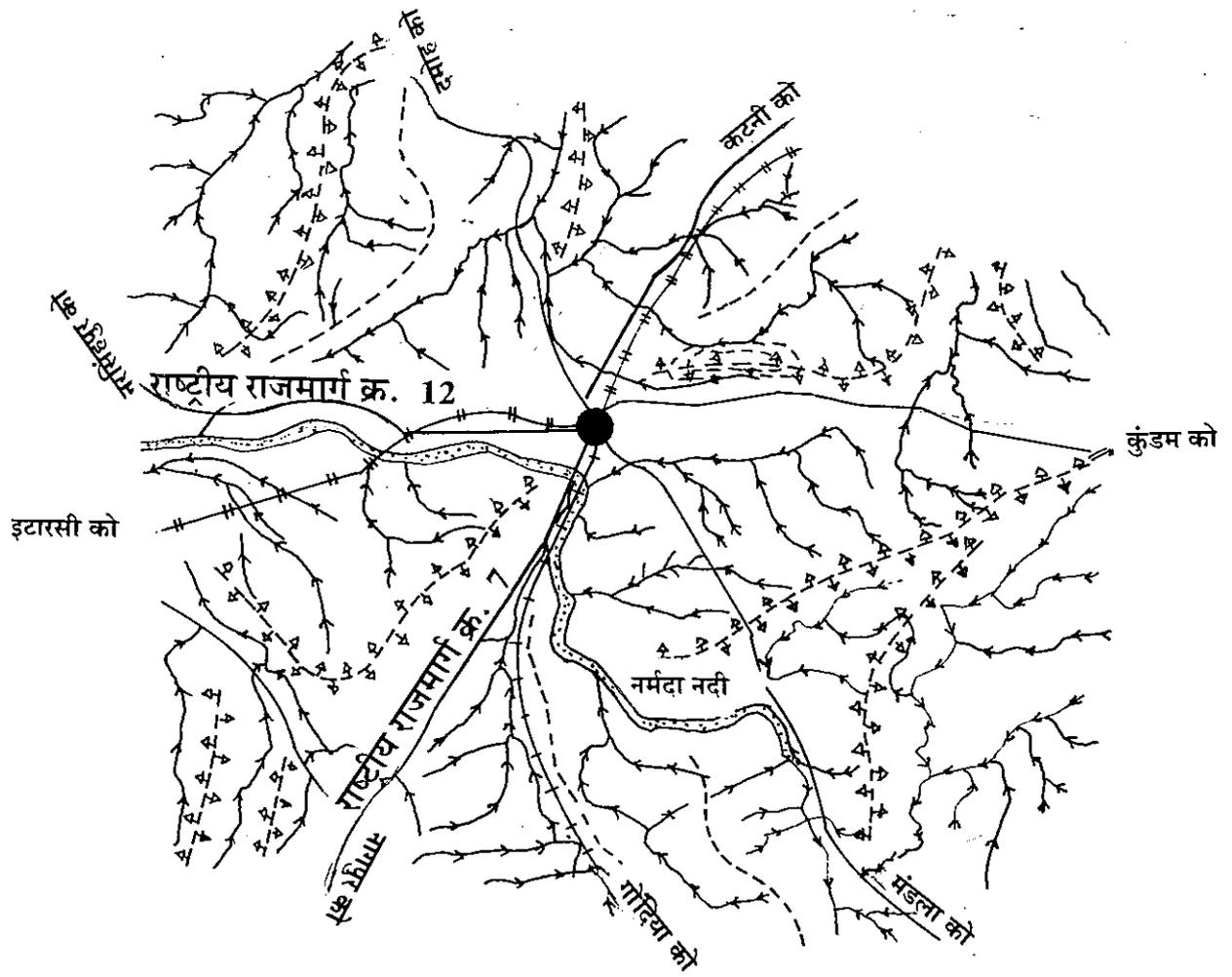
1.5 भौतिक स्वरूप :

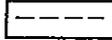
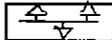
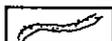
1. भू-भौतिकीय :

जबलपुर नगर का अपना विशिष्ट भौतिकीय स्वरूप है। नगर, निम्न ऊँचाई के पथरीली पहाड़ियों एवं पोखरों के मध्य बसा हुआ है। नगरीय विस्तार के लिये प्राकृतिक बाधायें नगर विकास में रुकावट खड़ी करती हैं। उत्तर-पूर्व में करिया पाथर, पूर्व में खण्डारी एवं सीता पहाड़ तथा दक्षिण-पश्चिम में मदन-महल पहाड़ी एवं चट्टानें अवस्थित हैं जिसका भौमिकीय स्वरूप सुन्दर तथा मनोरम है। मैदानी भाग, क्षेत्र के पश्चिम एवं उत्तर-पश्चिम में फैला हुआ है। रेलवे लाईन, नगर में अर्ध वृत्ताकार के रूप में बिछी होकर विकास के विस्तार को अवरोधित किये हुये हैं। प्रमुख जलाशय खण्डारी तथा परियट उत्तर-पूर्व दिशा में अवस्थित है, परियट नदी, नगर की उत्तरी सीमा पर तथा नर्मदा नदी, दक्षिणी सीमा पर है।

जबलपुर

1-2 नैसर्गिक जल विसर्जन प्रणाली



- रिज लाइन 
- नैसर्गिक जल विसर्जन 
- नदी 



2. भू-गर्भ एवं मिट्टी :

यहाँ पर स्फटिक स्तरीय तथा सैकजा की चट्टानों से विधीरत तथा एल्यूमिना, लौह, मैग्नीशिया व चूने से युक्त मिट्टी पाई जाती है। मिट्टी में इन खनिजों की मात्रा पैतृक पत्थर पर निर्भर करती है। यह पूरा क्षेत्र पहाड़ी है। ढलाव विभिन्न स्तरों पर 2 प्रतिशत से 30 प्रतिशत तक है। इस क्षेत्र की पठारी सतह 75 से 80 प्रतिशत है।

निम्न सारणी में भौमिकीय मिट्टी संरचना की विस्तृत जानकारी स्थूल रूप से दर्शायी गई है।

जबलपुर : भौमिकीय मिट्टी संरचना

1-सा-2

क्रमांक	भौमिकीय रचना	स्तरीय मिट्टी के प्रकार	स्थानीय नाम	क्षेत्र का मोटे तौर पर वर्गीकरण
1	2	3	4	5
1.	बलुआ पत्थर तथा ग्रेनाईट	मोटी रेतीली	सेहरा	लम्हेटाघाट तथा मदनमहल का क्षेत्र
2.	गहराई पर बलुआ पत्थर कड़ी मिट्टी का जमाव	बलुई गाढ़ गाढ़ बलुई मिट्टी	बर्ग कबान मुंड दोमट	परियट नदी के पास कटनी तथा पाटन मार्ग के मध्य
3.	बलुआ पत्थर	बलुई मिट्टी अग्नि, सह मिट्टी उच्च ताप सह-मिट्टी		पोलीपाथर, कांचधर
4.	विभिन्न स्तर	विभिन्न प्रकार की बलुई मिट्टी		आयुध निर्माण फेक्टरी के समीप, कुंडम मार्ग पर
5.	ग्रेनाईट	दरदरी बलुई मिट्टी		जबलपुर तालाब के समीप

3. प्राकृतिक जल निकास :

नगर के विशिष्ट भू-भौतिकीय अवस्था के फलस्वरूप जल निकास, प्राकृतिक रूप से उपलब्ध है। मध्य शीर्ष रेखा (Ridge line) रेलवे लाईन के समान्तर पूर्व से पश्चिम तक फैली है, जो नगर के जल-निस्तार को उत्तरी भाग ढलान एवं दक्षिणी भागों में विभक्त करता है। उत्तर में स्थित मैदानी भाग का सामान्य ढाल पूर्व से उत्तर-पश्चिम की ओर है। मध्य नगरीय क्षेत्र बरसाती पानी मोतीनाला एवं ओमती नाले में संग्रहित होकर परियट नदी में मिल जाता है। वह आगे जाकर हिरन नदी में मिलता है, जो कि नर्मदा नदी की सहायक नदी है। नगरीय निर्माण के दबाव एवं जल निःसारण में अवरोध से ओमती एवं मोती नाले की चौड़ाई एवं गहराई में आई कमी के फलस्वरूप वर्षा के दिनों में मदनमहल, नेपियर टाउन, राईट टाउन तथा पश्चिमी निवाड़गंज, बरसाती बाढ़ से प्रभावित हो जाते हैं। दक्षिण क्षेत्र का जल निस्तार खण्डारी नाले तथा अन्य नालों द्वारा नर्मदा नदी में निस्तारित होता है।

4. वनस्पतिका :

भू-आकृति, मिट्टी, जल, सौर ऊर्जा के संयुक्त प्रभाव से वनस्पति की उत्पत्ति होती है। विभिन्न वृक्ष समूह की जातियों की उत्पत्ति एवं विकास, वृक्ष समूह का स्तरण विन्यास उपलब्ध करायेगी जो कि पशु पक्षी तथा मानव की विभिन्न आवश्यकताओं, जैसे- भोजन, आवास एवं आमोद-प्रमोद के लिये परोक्ष रूप से सहायक होंगी। जबलपुर के संदर्भ में नगर के चारों ओर स्थित पहाड़ी एवं नर्मदा नदी तटीय क्षेत्र से लगा हुआ क्षेत्र मिश्रित वन प्रकृति का है। नर्मदा नदी के दक्षिणी भाग में इमारती लकड़ी 'टीक' की प्रचुरता है जबकि उत्तर में विभिन्न जाति के ऊष्ण कटिबंधीय शुष्क पतझड़ीय वन हैं। नगरीय क्षेत्र में नीतिरूप, रुचि के अनुसार पेड़-पौधे लगाये गये हैं। पेड़-पौधों के वृद्धि एवं विकास के सूक्ष्मावलोकन से यह विदित होता है कि इस क्षेत्र में विविध प्रकार की वनस्पति है और वृक्ष संपदा सुदृढ़ और सुस्वरूप है। प्रतिरक्षा क्षेत्र तथा जबलपुर के दक्षिणी तथा दक्षिणी पूर्व क्षेत्र में वनस्पति का बाहुल्य स्पष्ट रूप से आकर्षित करता है।

किन्हीं पोखरों, तालाबों तथा प्राकृतिक नालों के किनारे पेड़ पौधे छुट-पुट रूप से होना पाया जाता है।

क्षेत्र में वर्तमान में उपलब्ध पौधों की प्रजाति के अध्ययन के आधार पर विभिन्न क्षेत्रों एवं मुख्य मार्गों के किनारे वृक्षारोपण हेतु निम्न प्रजातियों का वृक्षारोपण अनुशंसित है।

जबलपुर : वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित प्रजातियाँ एवं उनके वनस्पतिक नाम

1-सा-3

क्रमांक	सामान्य	वनस्पतिक नाम
1	2	3
1.	शीशम	डलबरजिया-सीसो
2.	सिरीश	अल्बेजिया लीबेक
3.	नीम	आजादी रोबस्टा इंडिका
4.	करंज	पोंगामिया ग्लेबरा
5.	मलबरी	मौरस अल्बा
6.	पारस पीपल	थैसपेसिया पाप्यूलिब
7.	अशोक	पोलिथिया लॉगी फोलिया
8.	बिलायती बबूल	प्रोसोफिस जूलीप्लेरा
9.	आकाश नीम	मिलिंग टोनिया हारटनीसस्
10.	अमलताश	कैसिया फेस्चूला
11.	कदम्ब	एन्थोसेफालस कदम्बा
12.	सीता अशोक	सराका इंडिका
13.	मोलश्री	मीमोसा एलेनजिया
14.	जामुन	यूजेनिया जैम्बोलेना
15.	साज	टार्मिलिया टीमेन्टोसा
16.	लाल चम्पा	-
17.	गुलमोहर	-
18.	आंवला	एक्विलका आफसिवलीज
19.	बरगद	-

1.6 जलवायु :

नगर की जलवायु तीन प्रमुख मौसमों वाली है। मध्य जून से सितम्बर-वर्षाकाल, नवम्बर से फरवरी-शीतकाल एवं मार्च से मध्य जून माह- ग्रीष्मकाल।

1. वायु दिशा :

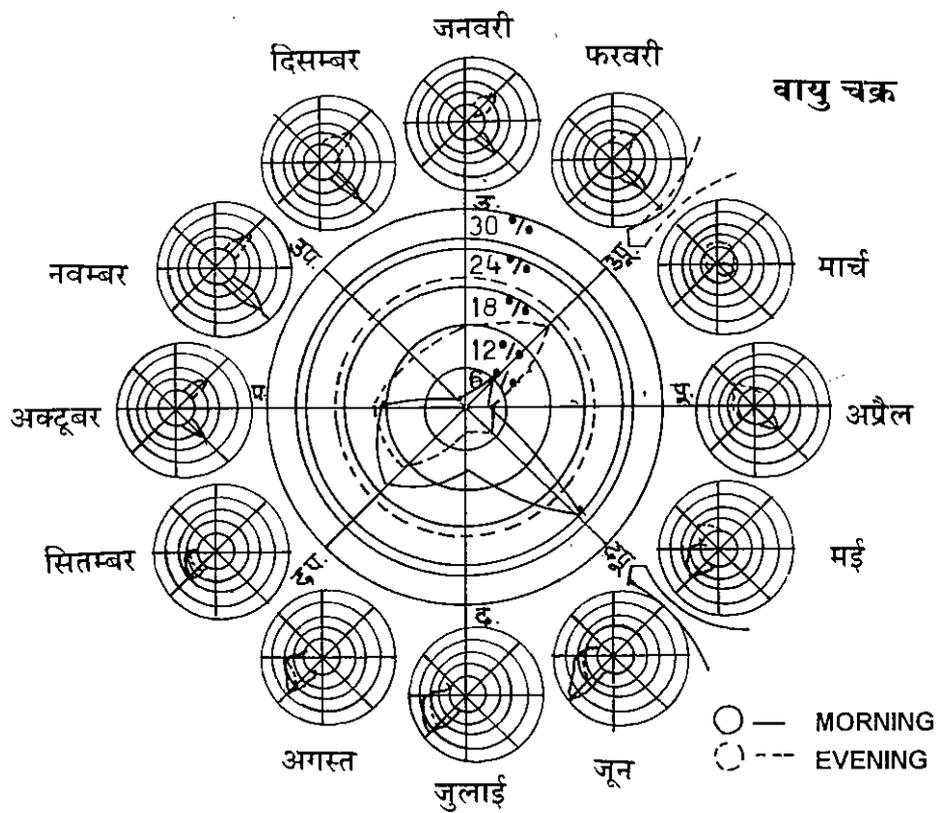
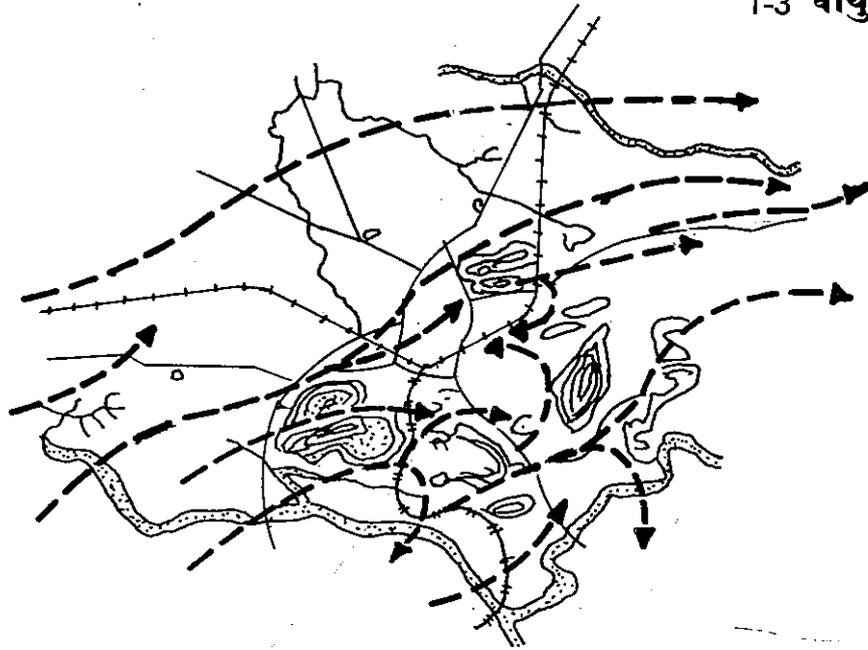
बदलते दबाव कटिबन्धों द्वारा हवा में बदलाव मुख्यतः नियंत्रित होता रहता है। मानसून अवधि में वायु प्रमुखतः दक्षिण-पश्चिम और पूर्व की ओर से प्रवाहित होती है। मानसून के पश्चात् तथा शीतकाल में प्रातःकाल वायु की दिशा दक्षिण तथा दक्षिण-पूर्व रहती है, जबकि सायंकाल में वायु प्रवाह की दिशा पूर्व तथा उत्तर के मध्य से 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 महीने में वायु की गति तीव्र होती है और कभी-कभी यह 40-50 किलोमीटर प्रति घंटे तक पहुँच जाती है। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये पर्यावरण दूषित करने वाले उद्योग, नगर के उत्तरी दिशा में स्थापित किये जा सकते हैं।

JABALPUR

जबलपुर

1-3 वायु दिशा



2. तापमान :

नगर का जहाँ अधिकतम तापमान ग्रीष्म काल में होता है वहीं कड़ाके की ठण्ड शीतकाल में रहती है। मार्च के माह में तापमान 33.7 डिग्री से. मई माह में 41 से 44 डिग्री से. तक पहुँच जाता है। मई माह में दिन का तापमान अधिकतम रहता है जबकि जून माह की रातें अधिक गर्म रहती हैं। नवम्बर माह से दिन के तापमान में गिरावट आना शुरू होती है जो जनवरी में दिन में 25.8 डिग्री से. तथा रात्रि में 9.8 डिग्री से. तक गिर जाता है। इन दिनों शीत लहर का प्रकोप रहता है। जबलपुर नगर का अब तक का उच्चतम तापमान 46.7 डिग्री से., 25 मई 1924 को तथा न्यूनतम तापमान शून्य डिग्री से., 2 दिसम्बर 1905 को रहा।

3. वर्षा :

यहाँ जून के तृतीय सप्ताह में वर्षा आरंभ होती है तथा जुलाई एवं अगस्त माह के अधिकांश दिनों में अधिक वर्षा होती है। सितम्बर के अंतिम दिनों में वर्षा कम होकर, अक्टूबर के प्रथम सप्ताह तक प्रायः समाप्त हो जाती है। वर्ष में 70 दिन औसतन वर्षा होती है तथा औसतन वार्षिक वर्षा 1386 मि.मीटर होती है।

1.7 संभावित भू-दृश्यीकरण क्षेत्र

भू-दृश्यीकरण तथ्यों के अध्ययन से संरक्षण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद, वन विहार, स्थल जैसे क्षेत्रों का चयन सुलभता से किया जा सकता है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

जबलपुर : संभावित भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों का चयन

1-सा-4

संभाव्य क्षेत्र	पर्यावरणीय	श्रेणीमान/ घटक	उपयुक्त उपयोग सूचक	स्तर
1	2	3	4	5
खंडारी घाटी, संग्राम सागर घाटी, मदन महल घाटी	भू-आकृति	खड़ाढाल 8% से ऊपर मध्य ढाल 5% से 8%	आमोद-प्रमोद भू-दृश्यावली	क्षेत्रीय
अमखेरा ताल जबलपुर ताल, हनुमान ताल, लमेटा घाट, बाल सागर	तटीय जल क्षेत्र एवं जलाशय	दृश्य स्वरूप	आमोद-प्रमोद भू-दृश्यावली	नगर
कछपुरा में ओमती नाले से संलग्न क्षेत्र तथा ग्राम अमखेरा एवं कुदवारी से करौंदी नाले से संलग्न क्षेत्र	प्राकृतिक जल निकास भौमिकीय मिट्टी	प्रवाह विस्तारण उत्पादक क्षमता	विपणीय कृषि उद्यान	नगर
मदन महल, पोली पाथर, संग्राम- सागर घाटी, खण्डारी घाटी, सीता पहाड़, गलगला टेकरी	वनस्पति एवं चट्टानें	दृश्य स्वरूप पौधरोपण	वन विहार	नगर
तिलवारा घाट, ग्वारीघाट,	जैवकीय जलवायु	दबाव ग्राह्यता	मेला मैदान सांस्कृतिक	क्षेत्रीय एवं नगरीय

1	2	3	4	5
पिसनहारी की मढिया, गुप्तेश्वर, शारदा मंदिर (कर्बला क्षेत्र)			सामाजिक आमोद-प्रमोद	
मढ़ाताल पार्क भंवरताल पार्क, बड़े महावीर, हनुमानताल गुरुद्वारा, बड़ी खेरमाई, कंचहरी वाले बाबा, आगा चौक	जैवकीय जलवायु	दबाव ग्राह्यता	सांस्कृतिक सामाजिक	क्षेत्रीय एवं नगरीय

1.8 संवेदनशील क्षेत्र संश्लेषण:

पर्यावरण नियंत्रण वनस्पतिका उन्नयन, भू-आकृति एवं जैविकीय जलवायु क्षेत्र से संबद्ध क्षेत्रों, जो नगर विस्तार की दृष्टि से संवेदनशील होकर भू-भौतिक विकास हेतु नकारात्मक है, ऐसे क्षेत्रों का ब्यौरा निम्नानुसार है:-

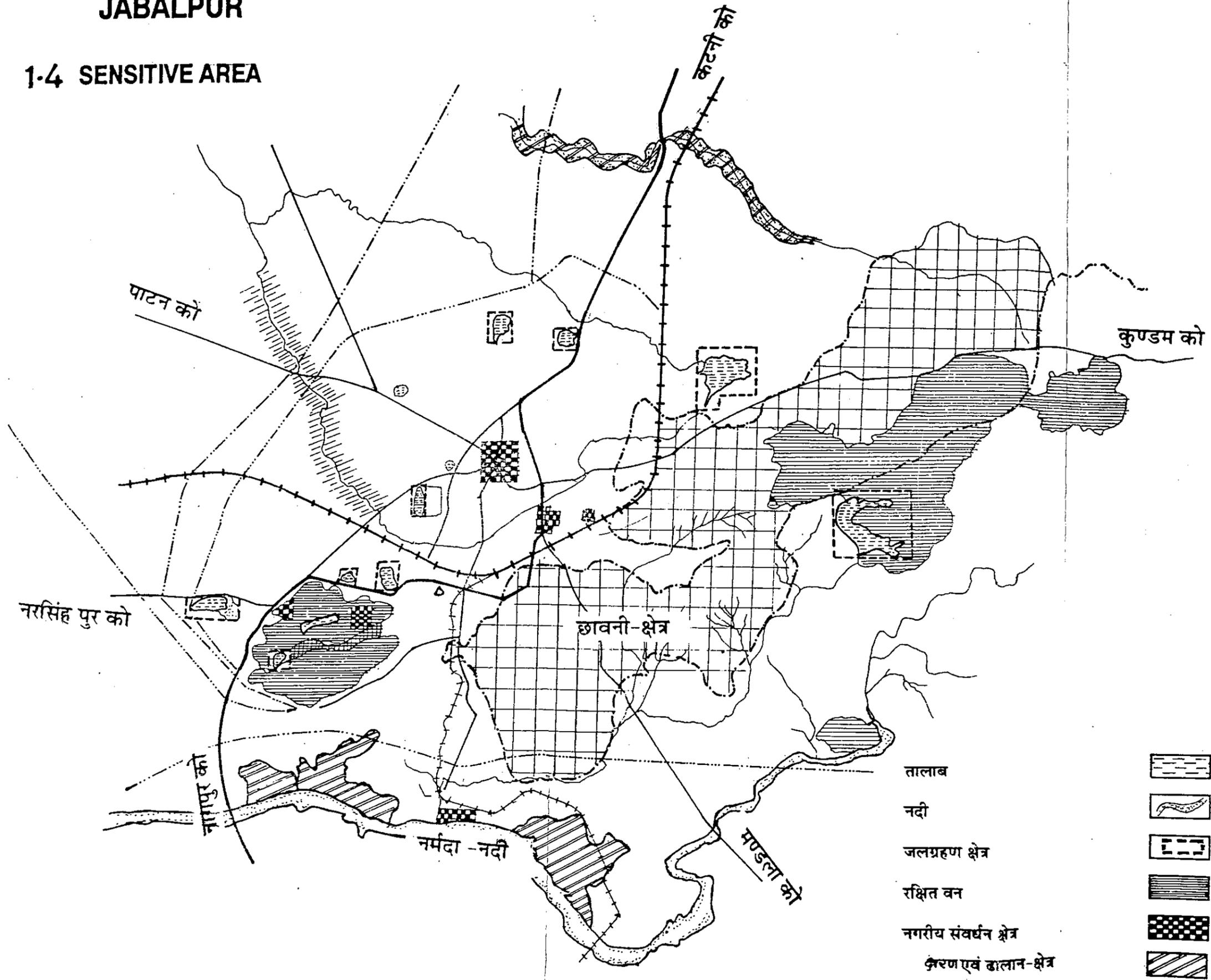
जबलपुर : संवेदनशील क्षेत्र-संश्लेषण

1-सा-5

क्र.	संवेदनशील नकारात्मक क्षेत्र	कारक
1.	2.	3.
1.	भू-आकृति क्षेत्र:- गुप्तेश्वर पहाड़ी, पिसनहारी की मढिया परिसर, मदन महल परिसर, सिद्ध बाबा की टेकरी, मदार टेकरी, गलगला पहाड़ी, छोटा एवं बड़ा शिमला, सीता पहाड़ी, खण्डारी पहाड़ी।	प्रमुखतः पहाड़ी शिखर श्रृंखला, घाटी दृश्यावली, आकाश रेखा इत्यादि बिन्दु एवं भू-आकृति परिवेश।
2.	जलाशय एवं प्राकृतिक जल-निकास:- खण्डारी नाला, ओमती नाला, करोंदी नाला, जबलपुर तालाब, खण्डारी तालाब, बाल सागर, गंगा सागर, देवताल, सूपा ताल, आधारताल, अमखेरा ताल, हनुमानताल, संग्राम सागर, ठाकुर ताल, ग्वारीघाट, लम्हेटाघाट, तिलवाराघाट नर्मदा तथा परियट नदी जल तटीय क्षेत्र।	मुख्यतः जल निकास व जल संग्राहक एवं जल तटीय विकास
3.	भू-पर्वतीय एवं मृदा प्रकार:- मदन महल पहाड़ी क्षेत्र, छोटा एवं बड़ा शिमला, पोलीपाथर, रिछाई क्षेत्र, रांझी पहाड़ी क्षेत्र, जबलपुर तालाब, कछपुरा कृषि विश्वविद्यालय परिसर के नियोजित क्षेत्र।	भू-भौतिकीय के कारण कृषि उत्पादन उत्प्रेरक
4.	वनस्पतिका:- मदनमहल पहाड़ी, श्रृंखला पर स्थित संग्राम सागर घाटी से दक्षिण में स्थित ढालू घाटी क्षेत्र तक एवं खण्डारी घाटी क्षेत्र, तिलवारा घाट तक मदनमहल परिसर एवं शारदा मंदिर से संलग्न पहाड़ी क्षेत्र।	सघन वृक्षारोपण द्वारा भूमि कटाव का प्रतिरक्षण तथा भूमि उर्वरकता में वृद्धि

JABALPUR

1-4 SENSITIVE AREA



- तालाब
- नदी
- जलग्रहण क्षेत्र
- रक्षित वन
- नगरीय संवर्धन क्षेत्र
- ऊरण एवं ढालान-क्षेत्र



1. 2.

3.

5. **जैवकीय जलवायु:-**

नगर के दक्षिण-पश्चिम, दक्षिण एवं दक्षिण पूर्व की पहाड़ियों की घाटियां तथा इनके ऊपर से प्रवाहित होने वाले वायु प्रवाह मार्ग, संग्राम सागर घाटी, खण्डारी घाटी, बाल सागर, हनुमान ताल, आधारताल, अमखेरा ताल, जबलपुर तालाब।

स्थानीय जैवकीय जलवायु एवं जन-स्वास्थ्य, पर्यावरण उपलब्धि।

1.9 नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र:-

नगर प्राकृतिक एवं मानव निर्मित तत्वों के संयुक्त परिदृश्य से नगर का नगरीय प्रतिबिम्ब परिलक्षित होता है। नगर विकास की सतत प्रक्रिया में नगर के विशिष्ट निर्माण, पुरातत्व एवं ऐतिहासिक महत्व के निर्माण व स्थल का संरक्षण एवं रख-रखाव किया जाना आवश्यक है। नगर की पहचान एवं प्रतिबिम्ब के रूप में ऐसे नगरीय धरोहरों को अनुरक्षित एवं संरक्षित किया जाना है जो निम्नानुसार है:-

1. शहीद स्मारक
2. कमानिया गेट
3. मदन-महल किला
4. टाऊनहाल परिसर
5. गुप्तेश्वर मंदिर
6. पिसनहारी की मढ़िया
7. भंवरताल पार्क एवं रानी दुर्गावती पुरातत्व संग्रहालय
8. बाल सागर, गंगा सागर, देव ताल, शैलपर्ण ताल, हनुमान ताल एवं संग्राम सागर घाटी
9. तिलवारा घाट, ग्वारीघाट, लम्हेटा घाट
10. बैलेंसिंग रॉक का क्षेत्र
11. बरगी हिल्स का दक्षिणी ढलान क्षेत्र
12. अन्य पुरातत्व एवं ऐतिहासिक महल की इमारतें मंदिर इत्यादि।
13. म.प्र. उच्च न्यायालय भवन
14. सेठ गोकुलदास की धर्मशाला
15. हनुमान ताल

विकास योजना में उपरोक्त नगरीय धरोहर क्षेत्रों की स्थापत्य पहचान एवं संवेदनशील परिवेश के पोषण, संवर्धन एवं संरक्षण किये जाने की अनुशंसा की जाती है। नगरीय नियोजन के प्रस्तावों में ऐतिहासिक एवं स्थापत्य महत्व की विरासत को विकास के नये आयामों में संयोजित कर नगर इतिहास की श्रृंखला में संजोकर रखना भी सम्मिलित है।

1.10 संरक्षित क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन:-

नियोजन एवं नगरीय संरक्षित नियंत्रण क्षेत्र निम्नानुसार है:-

1. उच्च-न्यायालय परिसर तथा संलग्न क्षेत्र
2. नगर केन्द्र (सिविक सेंटर व मढ़ाताल) परिसर क्षेत्र
3. घंटाघर क्षेत्र
4. कमानिया गेट क्षेत्र

5. गढ़ा-बस्ती क्षेत्र
6. सूपाताल संलग्न क्षेत्र से राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 के दक्षिण-पश्चिम में पिसनहारी की मढिया परिसर सहित चिकित्सा महाविद्यालय तिराहे तक का क्षेत्र
7. शक्ति-भवन एवं उससे लगा आसपास का परिसर
8. शहीद स्मारक तथा उससे संलग्न क्षेत्र
9. सिविल लाईन (आयुक्त कार्यालय, पशु चिकित्सा महाविद्यालय परिसर, डिलाईट छविगृह एवं गोविंद भवन के आसपास वाला क्षेत्र)
10. उच्च न्यायालय चौक, रानीताल चौक, मदनमहल स्टेशन से राष्ट्रीय राजमार्ग संगम वाला क्षेत्र एवं नगर निगम चौक का क्षेत्र।
11. तीस मीटर से अधिक चौड़े मार्गों के संगम एवं उनका प्रभाव क्षेत्र।
12. नगर निगम सीमा में निहित मार्ग के संलग्न क्षेत्र
13. जल-तटीय क्षेत्र एवं संवेदनशील परिक्षेत्र

1.11 विकास पहलू के आधारभूत सिद्धांत:

उपरोक्त के अतिरिक्त जबलपुर विकास योजना-2005 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय सन्निहित है, जो कि आधारभूत सिद्धांतों पर आधारित है।

(अ) नगर का बहु-आयामी ढांचे के रूप में विकास:

जबलपुर नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे- शिक्षा, स्वास्थ्य, उत्पादन सेवाओं, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक व्यापार एवं सेवा केन्द्रों इत्यादि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है। कृषि विश्वविद्यालय तकनीकी एवं चिकित्सा महाविद्यालयों की सुविधा होने के कारण यह नगर, शिक्षा के क्षेत्र में न केवल प्रदेश स्तर पर बल्कि राष्ट्रीय स्तर पर अपना विशिष्ट महत्व रखता है।

जबलपुर विकास योजना-2005 में पूर्ण सम्पन्न उपनगर की कल्पना की गयी है। जिसमें वृत्त खण्ड, उप वृत्त खंड एवं नेबर हुड का समावेश है। प्रत्येक उप-नगर सेवा सुविधाओं, दैनंदिन की आवश्यक सुविधाओं हेतु आत्मनिर्भर होगा। उप-नगर एक दूसरे से जन परिवहन मार्गों द्वारा जुड़े रहेंगे। जबलपुर नगर का विकास, प्रतिरक्षा क्षेत्र एवं केन्टोनमेंट क्षेत्र के साथ परस्परपूरक और समेकित रूप से नियोजन किये जाना प्रावधानित है।

(ब) सामयिक बिन्दुओं पर नियंत्रण हेतु योजना:

- सघनता
- लचीलापन
- अनुरूपता का प्रावधान

नगरीय विकास सघन होना चाहिये, जिससे आवागमन की दूरी एवं खर्च को कम किया जा सके। सघनता की आवश्यकता विभिन्न सेवा सुविधाओं की उपलब्धता के साथ आवासीय क्षेत्रों को परस्पर निकटता के उद्देश्य से प्राप्त किया जा सके। लचीलापन वांछित परिवर्तन के दबाव को समाहित एवं समायोजित करने के लिए आवश्यक है। उच्च स्तरीय परस्पर अनुरूपता को बनाये रखने के लिए यहां मिश्रित भूमि उपयोग का दृष्टिकोण आवश्यक है। अनुरूपता को प्राप्त करने के लिए यह आवश्यक है कि स्थलीय संबंधन की गतिविधियों के समूहों को अनुष्ठान स्तर के तर्क संगतता तक गमनता एवं वाहन विराम श्रेणी स्तर तक उपयोगिता तथा अन्य आधारभूत संरचना को प्राप्त किया जा सके।

(स) कम ऊंचाई एवं अधिक घनत्व के आवासीय क्षेत्र:-

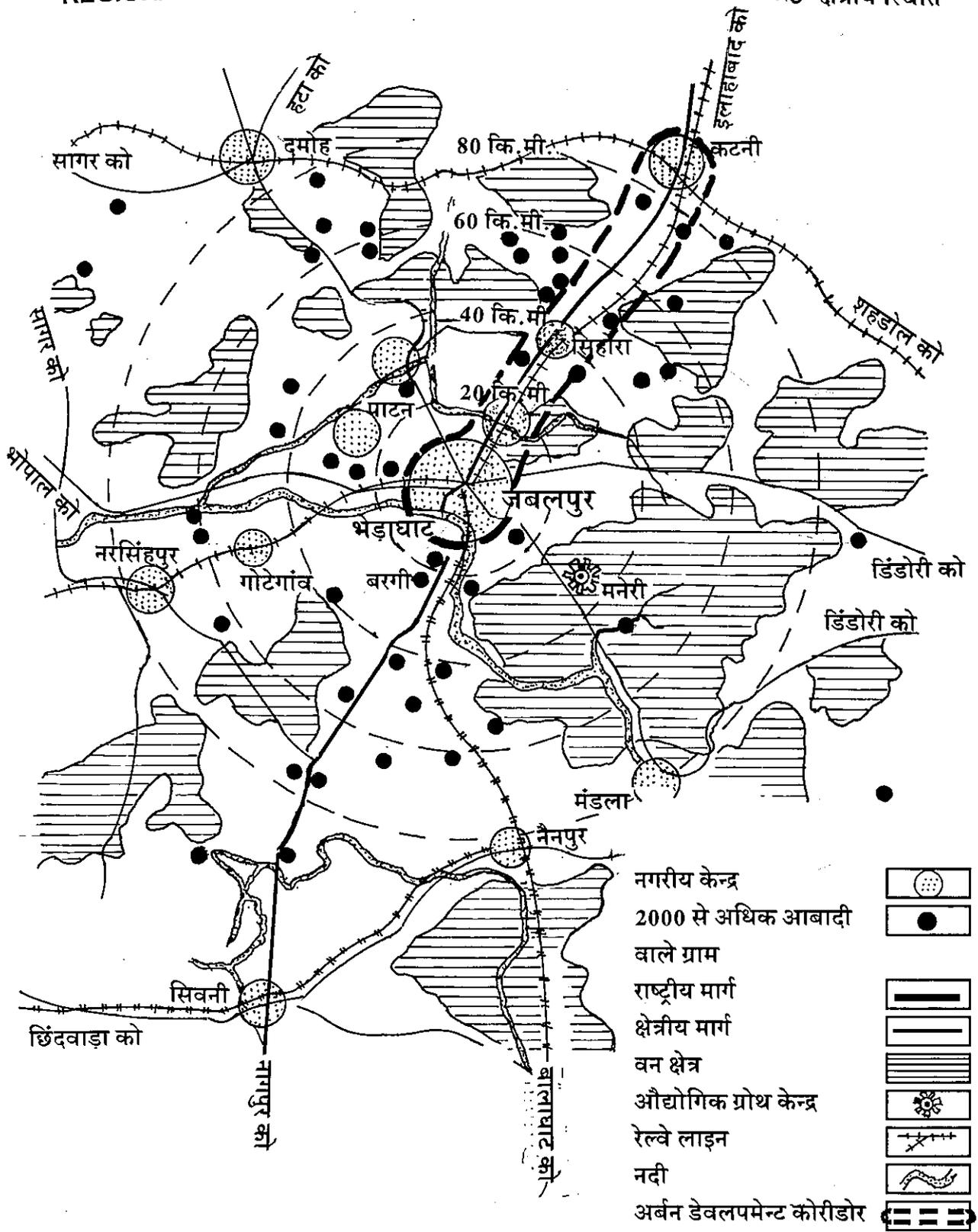
वर्तमान नगरीय केन्द्रों के विस्तृत अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि अनुकूलतम निर्मित आकार, कम ऊंचाई, अधिक घनत्व के निर्मित आकार द्वारा भवन विकास के निजी क्षेत्रों को प्रोत्साहित किया जाना संभव है। यह टाईपोलॉजी प्लेट की अपेक्षा अधिक सस्ते हैं एवं अपार्टमेंट

JABALPUR

REGIONAL SETTINGS

जबलपुर

1.5 क्षेत्रीय स्थिति



अच्छी रिहायशी स्थिति के साथ आम नागरिकों की क्रय शक्ति के अंतर्गत है। ऊर्जा उपभोग प्रतिरूप को अनुकूलतम करके इस प्रकार के टाईपोलॉजी द्वारा वांछित सघन नगर विकास के आकार को प्राप्त किया जा सकता है।

(द) पदानुक्रम में नगरीय विकास:

नगर की संरचना 4 निवेश इकाईयों को स्वतंत्र स्तरीय पदक्रम ढांचे, आबादी क्षेत्र, आबादी क्लस्टर, नेबरहुड, वृत्तखंड एवं उपवृत्त खंड के रूप में होगी। विकास योजना, पदक्रम में असंगत उपयोगों को परिभाषित करेगी जिसमें यातायात उपयोगितायें एवं खुले क्षेत्र की संरचना का समावेश होगा।

विकास योजना की रचना निम्नानुसार सामयिक बिन्दुओं के समुचित निराकरण को ध्यान में रखते हुए बनाई गई है जिसका संरचना आधार निम्नानुसार होगा।

1. नगर का प्रकार, आकार एवं माप
2. सघन विकास
3. नगरीय प्रबंधन में जन-यातायात व्यवस्था सरल एवं सामान्य पहुंच के साथ कम खर्चीला करना
4. दीर्घकालीन आत्मनिर्भर विकास हेतु नगर को सर्वांगीय विकास की सुविधा प्रदान करना
5. नगर के परिवेश का पोषण एवं संरक्षण
6. नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, सामाजिक एवं नैतिक स्वास्थ्य में वृद्धि
7. नगर के भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन करना
8. नगर-नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन
9. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना
10. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली को संसाधनों के पुनःचक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।
11. नगर विकास, प्रतिरक्षा प्रक्षेत्र एवं केन्टोनमेंट क्षेत्र का परस्पर हितकारी एवं समेकित विकास-स्वरूप में विकास एवं एकरूपता।

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय परिवेश

जबलपुर, महाकौशल क्षेत्र का एक प्रमुख नगर है, साथ ही मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अंतर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-69-2610/73 दिनांक 22.10.1973 द्वारा अधिसूचित "जबलपुर वन संपदा क्षेत्र" का यह प्रमुख एवं सबसे बड़ा नगर है। क्षेत्र में वाणिज्यिक, व्यापार एवं उद्योग की दृष्टि से जबलपुर अपना अलग महत्व रखता है। जबलपुर मंडी में अनाज, दालें तथा अन्य कृषि औजार रासायनिक खाद, इंजीनियरिंग सामान, लोहा, सीमेंट, खनिज तेल, किराना एवं दवाईयां आदि वस्तुओं का क्षेत्रीय भंडारण एवं वितरण केन्द्र भी है, नगर से इमारती लकड़ी एवं अन्य वनोपज, सिले-सिलाये वस्त्र, हाथकरघे का मोटा कपड़ा एवं बीड़ी आदि वस्तुयें राज्य व उसके बाहर निर्यातित होती है।

जबलपुर "नगरीय विकास वृत्त" राष्ट्रीय मानव बसाहट एवं पर्यावरण संस्थान द्वारा शोध प्रबंध में उल्लेखित, राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक-7 तथा जबलपुर-इलाहाबाद मध्य रेल्वे लाइन पर स्थित है। यह वृत्त उन संपदा से परिपूर्ण क्षेत्र है जिसमें कटनी, नरसिंहपुर, सिवनी, मंडला एवं बालाघाट प्रथम श्रेणी के नगर आते हैं तथा सिरौहा, पनागर एवं पाटन तृतीय श्रेणी के नगर आते हैं। वृत्त का दक्षिणी भाग बरगी बांध एवं नर्मदा, गौर एवं हिरण नदी के फलस्वरूप सम्पन्न सिंचित क्षेत्र के अंतर्गत आता है। जबलपुर एवं सिहोरा के अंतर्गत आने वाला वृत्त का निचला हिस्सा उपजाऊ होने के कारण उन्नत कृषि क्षेत्र होकर क्षेत्र का प्रमुख उपजाऊ क्षेत्र है जिसका समुचित दोहन किया जाना नितांत आवश्यक है।

2.2 निवेश क्षेत्र

जबलपुर नगर तथा उसके आसपास के ग्रामों के प्रभावी रूप से विकास हेतु जबलपुर निवेश क्षेत्र का गठन "मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3192/एफ-1-87/33/73, दिनांक 13.12.73 द्वारा किया गया था। तत्पश्चात क्रमशः अधिसूचना क्रमांक 114/एफ-1-87/33/73 दिनांक 15.1.75 एवं क्रमांक 4367-5919/32/78 दिनांक 21.11.78 द्वारा आंशिक संशोधन किया गया। विकास योजना 2011 में, जबलपुर निवेश क्षेत्र की सीमा, विकास योजना 1991 के अनुरूप ही रखी गई है।

जबलपुर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कुल 53 ग्राम, जिनका क्षेत्रफल लगभग 115.97 वर्ग किलोमीटर तथा जबलपुर नगर पालिक निगम, जिसका क्षेत्रफल लगभग 129.20 वर्ग किलोमीटर है, अवस्थित है। इस प्रकार वर्तमान जबलपुर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल पूर्ववत लगभग 245.17 वर्ग कि.मी. है।

2.3 नगर जनसंख्या में परिवर्तन

जनगणना 1991 के अनुसार जबलपुर नगर की जनसंख्या 7.62 लाख है। उक्त में प्रतिरक्षा प्रक्षेत्र एवं केटोनमेंट की जनसंख्या सम्मिलित नहीं की है, जो कि 1.25 लाख है। गत दशक 1981-91 में नगर जनसंख्या वृद्धि दर 21.39 प्रतिशत और 1971-81 के दशक में 44.59 प्रतिशत थी। राष्ट्रीय मानव बसाहट एवं पर्यावरण संस्थान द्वारा जबलपुर नगर की जनसंख्या, वृद्धि दर 30 प्रतिशत अनुमानित की गयी है। शोध संस्थान एवं मेडीकल विश्वविद्यालय की स्थापना तथा जबलपुर-गोंदिया रेल का, ब्रांड गेज में परिवर्तन से नगर की व्यवसायिक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होना संभावित है। अतः जनसंख्या दशक वृद्धि दर लगभग 33 प्रतिशत युक्तिसंगत होगा। इस आधार पर जबलपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 में 10.12 लाख और 2005 में 12 लाख अनुमानित की गई है।

जबलपुर : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-1

वर्ष	जनसंख्या (लाख में)	दशक वृद्धि प्रतिशत
1.	2.	3.
1971	4.42	-
1981	6.49	44.59
1991	7.62	21.39
2001	10.12	33.00
2005	12.00	-
2011	13.50	33.00

2.4 नगर के प्रमुख कार्य-कलाप

नगर के आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर यह कहा जा सकता है कि नगर मुख्यतया औद्योगिक तथा वाणिज्यिक सह-प्रशासनिक गतिविधियों का केन्द्र है। यद्यपि इसमें अन्य सेवाओं में रोजगार के अवसर भी काफी मात्रा में उपलब्ध हैं। नगर के प्रमुख कार्य कलाप निम्न है:-

2.41 वाणिज्यिक एवं व्यापार का क्षेत्रीय केन्द्र

नगर विभिन्न वस्तुओं के संग्रहण एवं वितरण का एक महत्वपूर्ण केन्द्र है। नगर में अनाज, कपड़ा, लोहे का सामान, कांच का सामान, इमारती लकड़ी, सब्जी एवं फलों के थोक व्यापार की क्षेत्रीय मंडियां होने के फलस्वरूप यह एक प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में है।

दमोह मार्ग चौराहे के पास में यातायात तथा भंडारण गृह आदि से संबंधित गतिविधियां स्थित हैं। उपरोक्त गतिविधियों के विस्तार एवं सुचारू रूप से संचालन हेतु विकास योजना में भौतिक अधोसंरचना के साथ-साथ योजनाबद्ध विकास एवं संवर्धन प्रस्ताव की आवश्यकता है।

2.42 औद्योगिक केन्द्र

जबलपुर क्षेत्र में औद्योगीकरण का प्रारंभ प्रतिरक्षा उद्योग की स्थापना के साथ हुआ है। तत्पश्चात अन्य लघु उद्योग जैसे हाथकरघा उद्योग, वर्तमान शताब्दी के तीसरे दशक में विकसित हुए। वास्तव में नगर में औद्योगिक विकास गत 30 वर्षों में हुआ, जिसमें औद्योगिक कर्मशाला, कांच व मृत्तिका उद्योग, लोह सामग्री उद्योग तथा जिलेटिन कारखाना इत्यादि प्रमुख हैं। भारी वाहन के कारखाने की स्थापना हेतु अनुकूलतम वातावरण उत्पन्न हुआ है। जिसके फलस्वरूप सहयोगी औद्योगिक इकाईयों के नये आयाम उपलब्ध होंगे।

2.43 शैक्षणिक केन्द्र

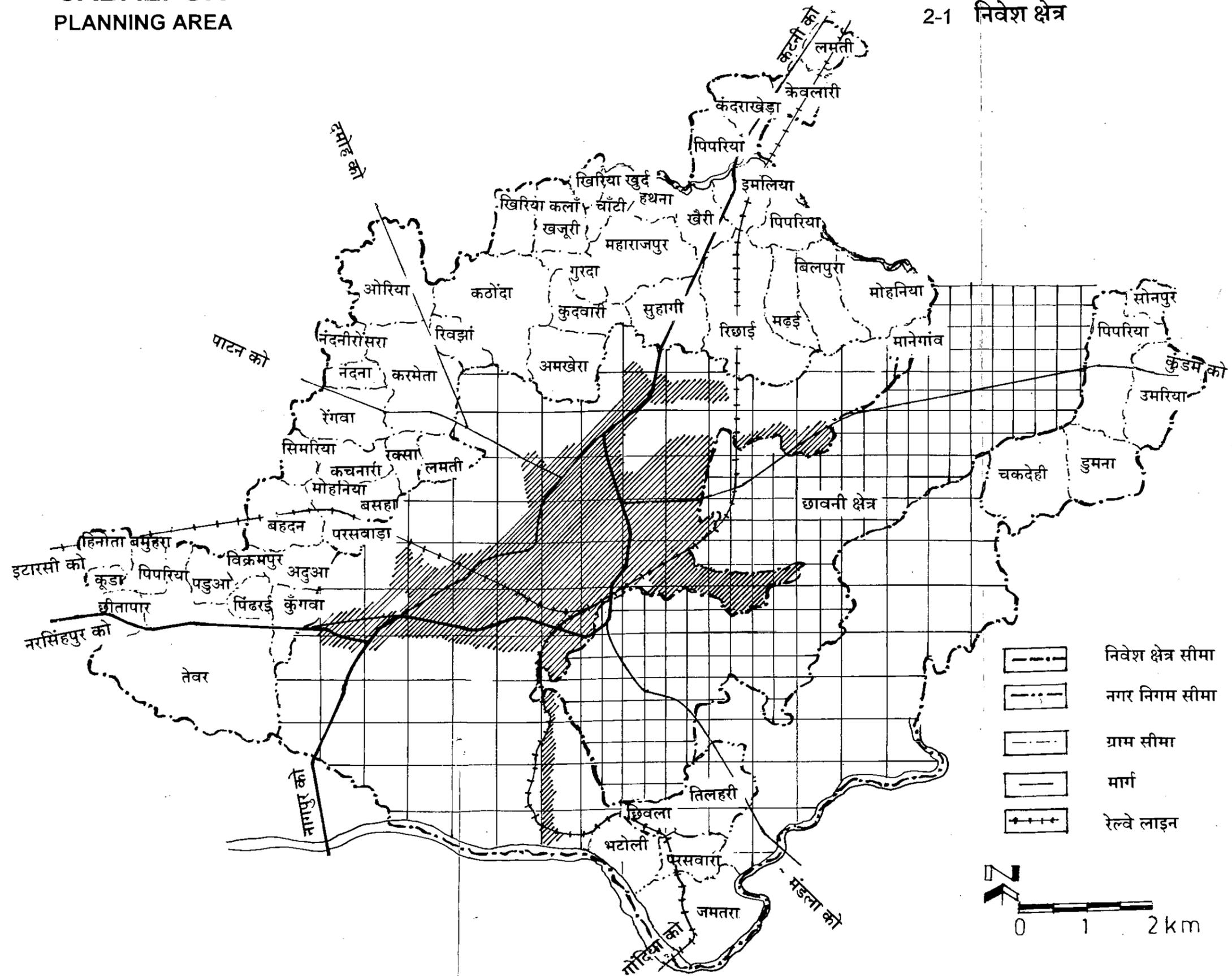
जबलपुर नगर शैक्षणिक क्षेत्र में क्षेत्रीय स्तर पर राज्य का एक प्रमुख शिक्षा केन्द्र है। नगर में दो विश्वविद्यालय हैं। यहीं पर देश के मध्य क्षेत्र का एकमात्र धार्मिक शिक्षा महाविद्यालय स्थित है। दूर-संचार संबंधी प्रशिक्षण केन्द्र यहां पर स्थित है जो कि दूर संचार यांत्रिकी में विशिष्ट प्रशिक्षण देता है। इसके अतिरिक्त प्रांतीय शिक्षा महाविद्यालय, चिकित्सा अनुसंधान केन्द्र, वन अनुसंधान केन्द्र भी यहां प्रतिस्थापित है।

2.44 प्रशासनिक केन्द्र

नगर में छावनी क्षेत्र के साथ-साथ यहां केन्द्रीय रक्षा-संस्थान बिहार, मध्यप्रदेश एवं उड़ीसा का केन्द्रीय कमांडेंट मुख्यालय, केन्द्रीय-प्रशासनिक-अभिकरण की शाखा, रेल्वे विभाग का क्षेत्रीय कार्यालय अवस्थित है। सुरक्षा संस्थान के अंतर्गत देश के बड़े डिपो में से एक

**JABALPUR
PLANNING AREA**

**जबलपुर
2-1 निवेश क्षेत्र**



केन्द्रीय सुरक्षा भण्डारण गृह भी यहां स्थित है।

जबलपुर एक संभागीय तथा जिला स्तर का प्रशासनिक मुख्यालय होने के फलस्वरूप संभागीय तथा जिला स्तरीय प्रशासनिक कार्यालय केन्द्र है। इसके साथ ही साथ मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, राज्य प्रशासनिक अभिकरण का मुख्यालय, मध्यप्रदेश विद्युत मंडल का मुख्यालय तथा मध्य रेल्वे का जबलपुर मंडल मुख्यालय भी यहां स्थित हैं। उक्त के अलावा प्रमुख स्थानीय संस्थाओं में से नगर पालिक निगम, जबलपुर विकास प्राधिकरण एवं म.प्र. गृह निर्माण मंडल का क्षेत्रीय कार्यालय यहां कार्यरत है।

2.5 नियोजन अवधारणा

जबलपुर अपने प्राकृतिक परिवेश के कारण सीमित दिशाओं एवं क्षेत्र के दायरे के साथ विकसित हुआ है, नगर के दक्षिण-पूर्व में स्थित छावनी क्षेत्र एवं भू-भौतिकीय प्रतिरोध के फलस्वरूप नगरीय विस्तार परिसीमित है। नगर का दक्षिणी भाग, जो नर्मदा नदी व उससे संलग्न निचला एवं कटाव क्षेत्र में आने वाला भू-भाग है, नगर वृद्धि एवं नगरीय विकास के प्रतिकूल होने से उसे उसके प्राकृतिक स्वरूप के अनुकूल विकसित किया जाना उचित होगा।

विकास योजना-1991 के प्रस्तावों को क्रियान्वयन द्वारा योजनाकाल में नगर के विस्तार की दिशा एवं दशा ने नगरीय संरचना को परोक्ष रूप से प्रभावित किया है। वर्तमान नगर बस्ती के उत्तर एवं उत्तर-पश्चिम में विस्तार की संभावनायें प्रबल हैं।

अतः विकास योजना 2005 में गतिविधियों एवं आवश्यकताओं के अनुकूल नगर विकास को श्रृंखलाबद्ध पद्धति के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नर्मदा नदी के तटीय क्षेत्र, उपजाऊ साग-सब्जी, फल-फूल क्षेत्र, ऐतिहासिक एवं प्राकृतिक महत्व के संवेदनशील घटकों के संवर्धन एवं संरक्षण का भी प्रस्ताव है।

विकास योजना नगर संरचना के विकास के लिये पूरे क्षेत्र को समाहित करते हुए पदक्रम वाली नियोजन पद्धति की होगी। पदक्रम संरचना प्रस्ताव में निवेश क्षेत्र को चार निवेश इकाई में विभक्त उसके क्षेत्र के स्वरूप, विकास की दशा के आधार पर किया गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को वृत्तखंड, उप वृत्तखंड इत्यादि में पुनः उपविभाजित किया गया है।

2.6 भूमि आवंटन

इस विकास योजना में निवेश इकाईयों का सघन विकास प्रस्तावित किया गया है, जिसमें प्रचुर मात्रा में भू-दृश्य आधारित खुले क्षेत्र समाविष्ट हैं। नियोजन प्रस्ताव को बनाने के लिए औसत रूप से 6.10 हेक्टर भूमि प्रति हजार व्यक्ति का प्रावधान किया गया है। नगरीय स्तर पर भूमि उपयोग का प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

जबलपुर : भूमि उपयोग वितरण

2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान (1994)			प्रस्तावित (2005)		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	आवासीय	2328	51.5	2.74	3807	52.0	3.17
2.	वाणिज्यिक	124	2.7	0.15	445	6.1	0.37
3.	उद्योग	368	8.1	0.43	551	7.5	0.46
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक सार्वजनिक सुविधायें	714	15.8	0.84	876	11.9	0.73
5.	आमोद-प्रमोद	139	3.1	0.16	540	7.4	0.45
6.	यातायात परिवहन	847	18.8	1.00	1107	15.1	0.92
योग		4520	100.0	5.32	7326	100.0	6.10

2.7 निवेश इकाई एवं जनसंख्या समायोजन

विकास योजना 1991 में, 9 लघु निवेश इकाईयों के रूप में नगर विकास के प्रस्ताव बनाये गये थे, जिसे अब पुनर्गठित कर चार वृहत निवेश इकाईयों में परिवर्तित कर विकास प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। निवेश इकाईयों का पुनर्गठन, इकाई में निहित विशिष्ट कार्यकलाप, गतिविधियों उसका भौतिकीय स्वरूप, विकास की दिशा एवं आधारभूत अधोसंरचना के स्तर के विश्लेषण के आधार पर किया गया है, जो निम्नानुसार है:-

जबलपुर : निवेश इकाईयां

2-सा-3

(जनसंख्या लाख में)

क्रमांक	निवेश इकाई	इकाई विवरण	जनसंख्या	
			(1991)	(2005)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	मध्य क्षेत्र (जबलपुरनगर)	फव्वारा, मिलोनीगंज, हनुमानताल, सिविल लाइंस, राईट टाऊन, नेपियर टाऊन, जबलपुर विश्वविद्यालय.	2.19	3.40
2.	उत्तरी क्षेत्र (महाराजपुर)	आधारताल, महाराजपुर, सुहागी, कृषि विश्वविद्यालय, रिछाई, औद्योगिक क्षेत्र दमोह रोड, पाटन रोड से उत्तरी भाग।	2.83	3.20
3.	पश्चिमी क्षेत्र (गढ़ापुरवा)	दमोह.पाटन रोड से दक्षिण भाग, रानीताल, गढ़ा पुरवा, अमनपुर लक्ष्मीपुर, पुराना मिर्जापुर रोड राष्ट्रीय मार्ग क्र-7 का पश्चिमी भाग।	0.97	2.90
4.	दक्षिण-पूर्व क्षेत्र (गोरखपुर- रामपुर)	राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 का पूर्व क्षेत्र, मदन महल, रामपुर, विद्युत मंडल परिसर, शंकर शाह नगर-ग्वारीघाट, हाथीताल, रतन नगर, गोरखपुर, बरगी कॉलोनी डुमना।	1.63	2.50
योग			7.62	12.00

2.8 गतिविधि कॉरीडोर

बहुकेन्द्रीय क्षेत्रीय एवं नगर स्तरीय कार्य-कलापों के लिये उपक्षेत्रीय संरचना को गतिविधि कॉरीडोर के माध्यम से समन्वित करना प्रस्तावित है तथा स्थानीय गतिविधि कॉरीडोर को निवेश इकाई एवं वृत्तखण्ड स्तर की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए अलग से प्रावधान रखे गये हैं, गतिविधि कॉरीडोर का उचित स्थानों पर क्षेत्रीय एवं नगर स्तर के खुले क्षेत्र से संबंधित गतिविधियों का भी प्रावधान रखा गया है।

क्षेत्रीय एवं स्थानीय कॉरीडोर रेखीय संरचना में इस प्रकार नियोजित किये गये हैं कि गतिविधियां, नगर के जन-यातायात संरचना के करीब हो, साथ ही आवासीय क्षेत्रों से भी सुगमता से संलग्न रहे।

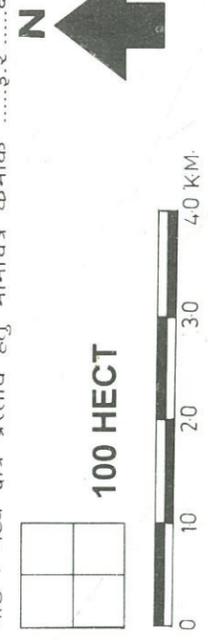
- निकटतम कार्य स्थल एवं आवासीय क्षेत्र का परस्पर निकटतम संबंध।
- नगरीय घटकों की विकास निरंतरता।
- निरंतरता के आधार पर नगर के विभिन्न गतिविधियों एवं आवासीय क्षेत्रों का अतर्संबंध स्थापित करना।
- परस्पर संबंधित कार्य-क्षेत्र एवं गतिविधियों के समूहों के बीच की दूर को कम करना।

JABALPUR जबलपुर

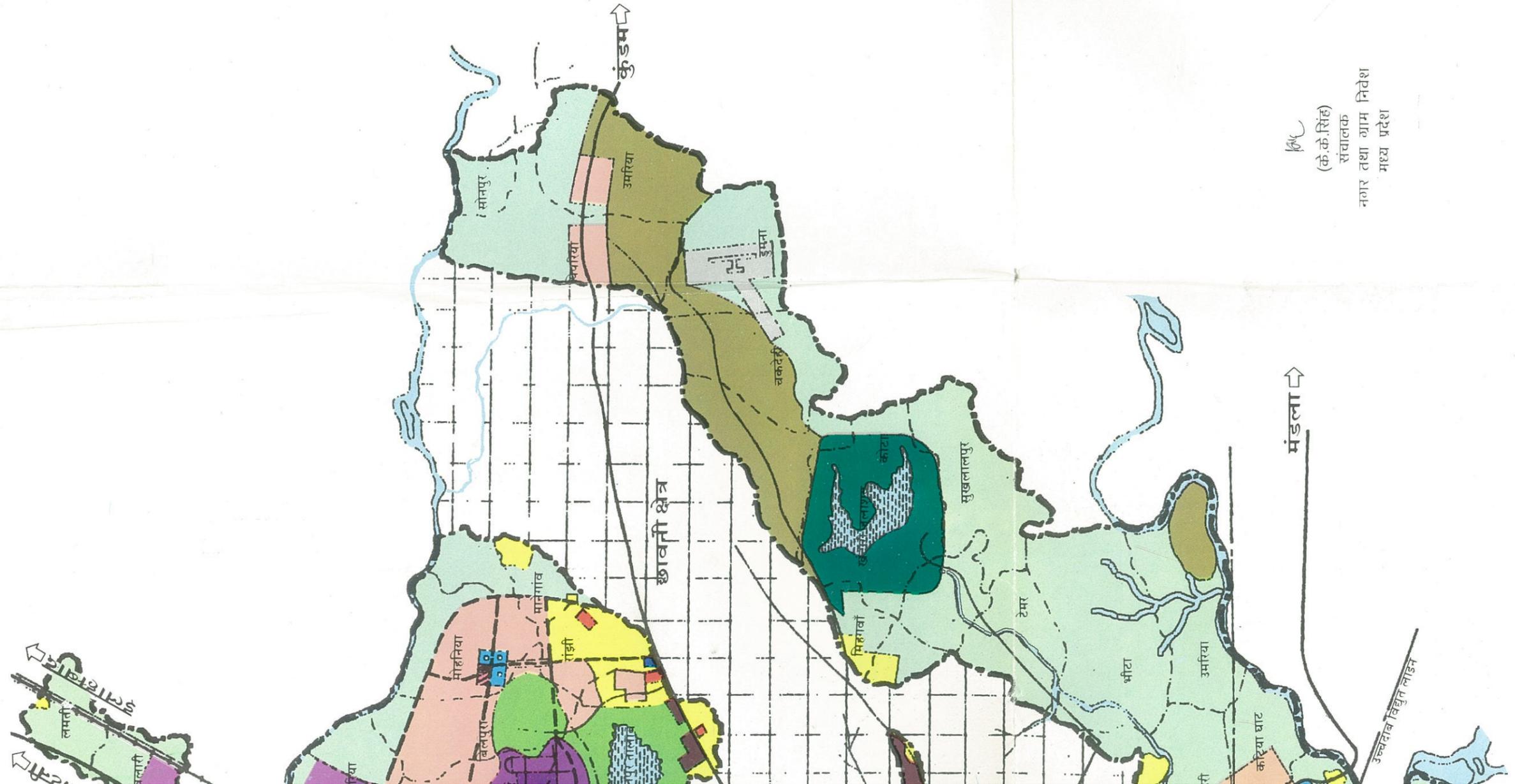
DEVELOPMENT PLAN विकास योजना

LEGEND
 LAND USE
 EXISTING PROPOSED
 वर्तमान प्रस्तावित

RESIDENTIAL	आवासीय
General	सामान्य
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
City Centre	नगरीय केन्द्र
Sub-City Centre	उपनगरीय केन्द्र
General Commercial Including Business & Service Establishment	सामान्य वाणिज्यिक व्यवसाय एवं सेवा संस्थान सहित
Whole Sale Market/Mandi	थोक बाजार/मंडी
INDUSTRIAL	औद्योगिक
Light & Service Industries	हल्के तथा सेवा उद्योग
Industrial Estate & Major Industrial Establishment	औद्योगिक क्षेत्र और बृहद औद्योगिक प्रतिष्ठान
PUBLIC & SEMI PUBLIC USES	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
Administrative Complex	प्रशासकीय परिसर
Other Administrative Establishment/Institute	अन्य प्रशासकीय प्रतिष्ठान/संस्थान
Education (Regional & City level)	शिक्षा (क्षेत्रीय एवं नगर स्तरीय)
Health (Regional & city level)	स्वास्थ्य (क्षेत्रीय एवं नगर स्तरीय)
Mela Ground	मेला स्थल
TRANSPORTATION	यातायात
Airport	विमानतल
Railway Station	रेल्वे स्टेशन
Railway Line	रेल्वे लाइन
Inter State Bus Stand	अंतरराज्यीय बस स्थानक
Transport Nagar	यातायात नगर
RECREATION	आमोद प्रमोद
City Park	नगर उद्यान
Play Fields/Stadium	खेल मैदान/स्टेडियम
City Forest/Afforestation	नगर वन/वृक्षारोपण
AGRICULTURE	कृषि
Green Belts/Agriculture	हरितक्षेत्र/कृषि क्षेत्र
Village Abadi	ग्रामीण प्रक्षेत्र
Market Gardening	सब्जी बाग
River/Nallaha/Water Body	नदियों/नाले/जलाशय
PUBLIC UTILITIES AND FACILITIES	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं



(क.के.सिंह)
 संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 मध्य प्रदेश



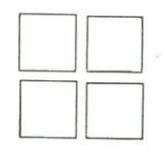
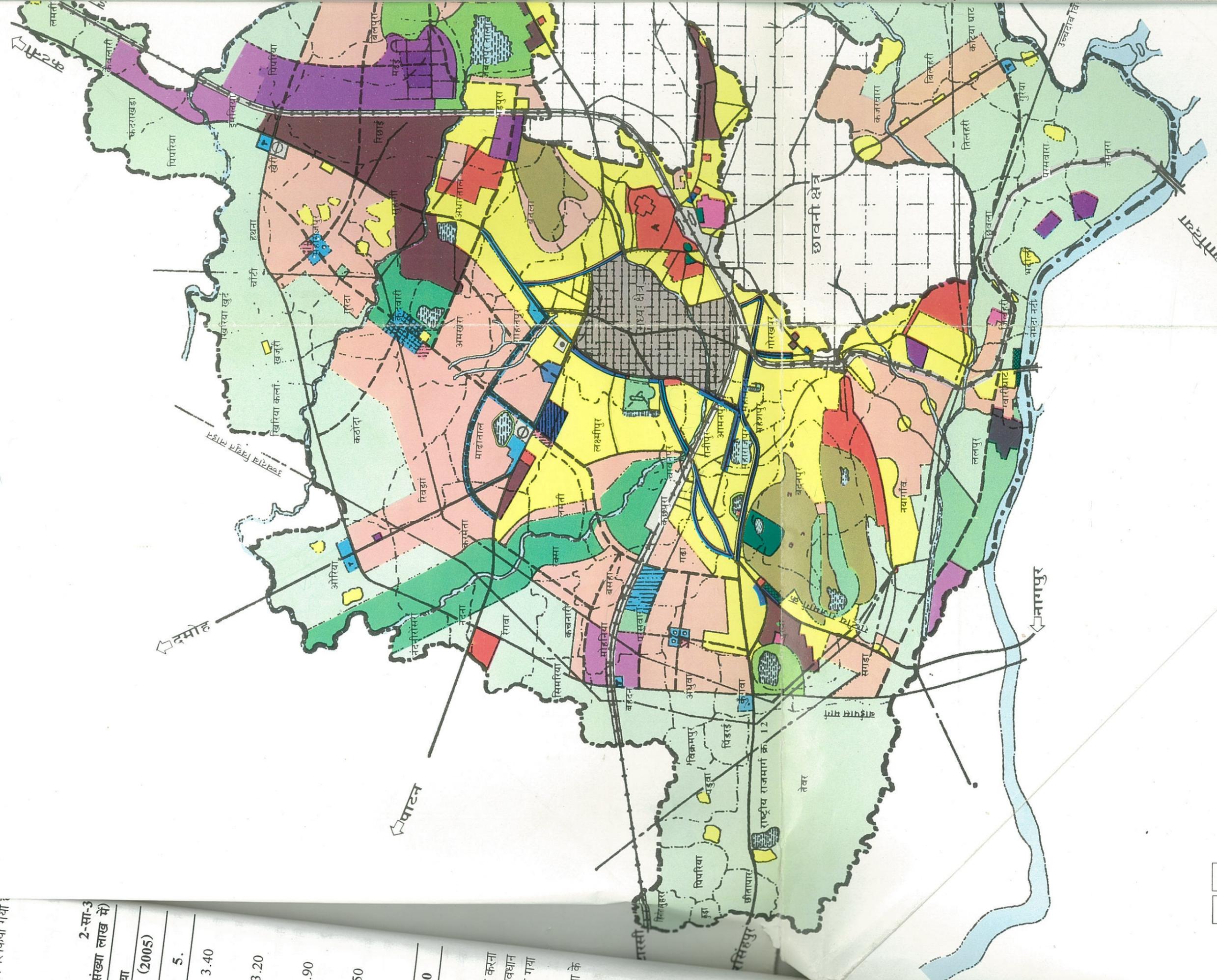
मध्य प्रदेश

षण के आधार पर किया गया है

2-सा-3
(जनसंख्या लाख में)

जनसंख्या	(2005)
1)	5.
	3.40
	3.20
	2.90
	2.50
	12.00

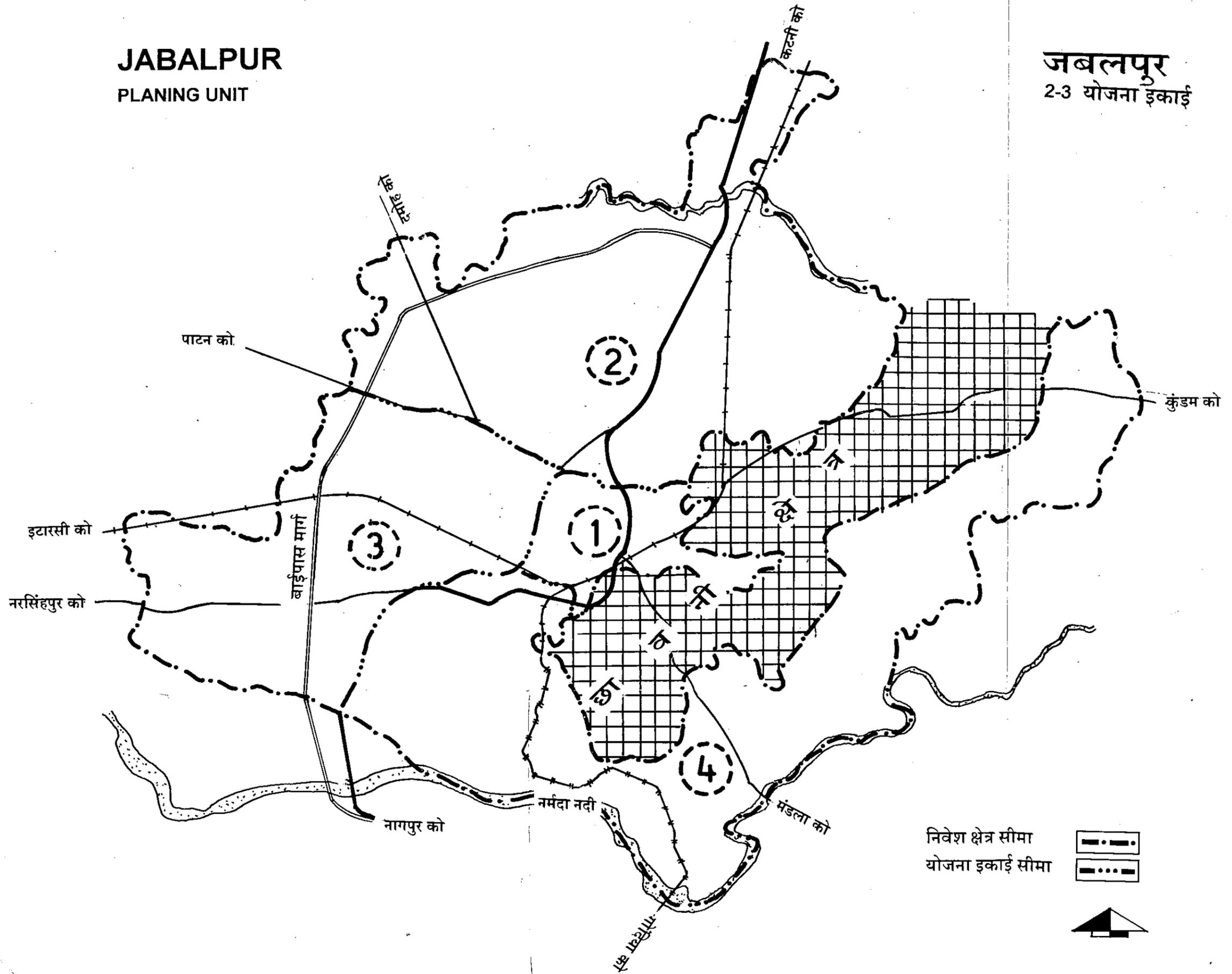
से समन्वित करना
अलग से प्रावधान
प्रावधान रखा गया
यात संरचना के



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश,

JABALPUR
PLANING UNIT

जबलपुर
2-3 योजना इकाई



इन गतिविधि कॉरीडोर का उद्देश्य, विभिन्न कार्य, सामाजिक एवं आर्थिक गतिविधियों, स्वास्थ्य संस्थाओं की आवश्यकताओं इत्यादि लिये आवश्यक स्थान उपलब्ध कराना है। गतिविधि कॉरीडोर के विस्तृत प्रस्ताव तैयार करते समय संपादन स्तर तथा पारस्परिक अनुरूपता का विभिन्न गतिविधियों में निकट अंतर्संबंधों का ध्यान रखा जायेगा। इन गतिविधि कॉरीडोर में विभिन्न गतिविधियों का समायोजन होगा, जैसे कि वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक संस्थान, छोटी औद्योगिक इकाईयों, भंडार गृह मनोरंजन और आमोद-प्रमोद आदि।

नगर के प्रमुख एवं महत्वपूर्ण चौराहों को सुनियोजित रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नगर के स्मारक भवनों एवं ऐतिहासिक स्वरूप के भवन के समीपस्थ मार्ग पर विकास एवं नव निर्माण पर स्थापत्य नियंत्रण आवश्यक होगा, ताकि नगरीय सौंदर्य बोध नयी संरचना से संवर्धित हो।

9 कार्य केन्द्र

नगर के मुख्य कार्य-केन्द्रों में राज्य शासन के कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम क्षेत्र की इकाईयों, वाणिज्यिक, यातायात एवं व्यवसायिक प्राणियों से संबंधित कार्य केन्द्र हैं। इसके अतिरिक्त उच्च न्यायालय, विश्वविद्यालय, कृषि विश्वविद्यालय परिसर, चिकित्सा महाविद्यालय परिसर इत्यादि भी प्रमुख कार्य केन्द्र हैं।

अधिसूचित निवेश-क्षेत्र के अंतर्गत मुख्य कार्य केन्द्रों की प्रमुख स्थिति महाताल स्थित नगर केन्द्र (सिविक सेंटर) एम.पी.ई.बी. एम्पलेक्स, सिविल लाईन्स में आयुक्त एवं जिलाध्यक्ष कार्यालय तथा प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र, पुराने नगरीय क्षेत्र (फुब्बारा) में है। जबलपुर विश्वविद्यालय सिविल लाईन्स क्षेत्र तथा कृषि विश्वविद्यालय आधारताल क्षेत्र में स्थित है। इसके अलावा उपस्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र तथा अन्य सेवायें सम्पूर्ण नगर में फैली हुई हैं।

9.1 असंगठित कार्य केन्द्र

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मों, जो रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उच्चि के लिये आशान्वित रहते अनौपचारिक केन्द्र बनाते हैं। ये क्षेत्र निम्न स्तरीय मूलभूत सुविधाओं के साथ नगर की आर्थिक गतिविधियों में एक अनुपूरक भूमिका निभाते हैं, साथ ही आवासीय क्षेत्रों की सेवा में कार्य करते हैं। ऐसे असंगठित क्षेत्र मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक क्षेत्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं से लगे परिसरों में यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों से लगे परिसरों में यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आसपास स्थापित है। इस हेतु योजना प्रस्तावों के प्रावधान पर समुचित रूप से विचार किया जाना आवश्यक है, ऐसे असंगठित कार्य केन्द्र क्षेत्रों की योजना व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग-परिक्षेत्रों में नियोजित विकास में समाहित कर निम्नानुसार प्रावधान किया जावेगा:-

सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्रों में फुटकर दुकानों का प्रावधान करना, जैसे केन्द्रीय व स्थानीय गतिविधि कॉरीडोर, खंड स्तर की दुकानें व दैनिक आवश्यकता की दुकानों का प्रावधान।

थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा दुकानों का प्रावधान करना।

संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद एवं मनोरंजन क्षेत्रों, औद्योगिक क्षेत्रों अवसान केन्द्रों पर खाद्य सामग्री प्रदान करने वाली सेवा दुकानों का प्रावधान।

आवासीय क्षेत्रों के निकट दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सेवा दुकानें।

निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

असंगठित केन्द्रों की व्यवस्था विभिन्न प्रयोजनों में निम्न सारणी द्वारा नियंत्रित होगी:-

क्रमांक	विवरण	मानक
1.	2.	3.
1.	फुटकर व्यापार वृत्तखंड केन्द्र सुविधा दुकान	प्रति 10 औद्योगिक दुकानों पर 3 से 4 इकाईयां।
2.	शासकीय एवं व्यवसायिक कार्यालय	प्रति हजार कर्मचारियों पर 5 से 6 इकाईयां।
3.	थोक व्यापार एवं यातायात नगर	10 औपचारिक दुकानों पर 3 से 4 इकाईयां।
4.	चिकित्सालय	प्रति 1000 बिस्तर पर 3 से 4 इकाईयां।
5.	बस टर्मिनल	दो बस पर एक इकाई।
6.	विद्यालय (प्राथमिक/माध्यमिक/उच्चतर)	3 से 4 इकाईयां।
7.	क्षेत्रीय उद्यान एवं जिला उद्यान	प्रमुख प्रवेश द्वार पर 8 से 10 इकाईयां।
8.	नेवर हुड उद्यान	2 से 3 इकाईयां।
9.	आवासीय क्षेत्र	1 इकाई प्रति 100 जनसंख्या पर।
10.	औद्योगिक	प्रति हजार रोजगार पर 5 से 6 इकाईयां।
11.	रेल्वे स्टेशन	परियोजना स्थल सर्वेक्षण के आधार पर।

टीप:- एक इकाई का भूमि आकार 2.5 से 5 वर्गमीटर आंका गया है।

2.92 विश्वविद्यालय

विश्वविद्यालय एवं उच्च शैक्षणिक संस्थाएँ, वर्तमान में उपयुक्त वृहद परिसर में स्थित है। नगर की सभनता को बनाये रखते हुए तथा उपजाऊ भूमि कम से कम नगरीय विस्तार से प्रभावित हो, इस दृष्टि से नगर की भावी शैक्षणिक आवश्यकताओं को वर्तमान विश्वविद्यालय परिसर एवं अन्य कम उपयोगी संस्थाओं के परिसर में उपलब्ध रिक्त भूमि में समायोजित किया जाना प्रस्तावित है।

2.93 स्वास्थ्य

विशिष्ट चिकित्सा उपचार के लिए जबलपुर चिकित्सा महाविद्यालय, नगरीय एवं क्षेत्रीय स्तर की सुविधा के रूप में उपलब्ध है। यह नगर के साथ-साथ निकटवर्ती जिलों को विशिष्ट चिकित्सा सुविधायें प्रदान करता है। इसके अतिरिक्त विकटोरिया चिकित्सालय, एलिंग चिकित्सालय, रेल्वे चिकित्सालय, शासकीय आयुर्वेद चिकित्सालय, मन्मूलाल जगन्नाथ ट्रस्ट चिकित्सालय एवं जबलपुर चिकित्सालय आदि प्रमुख हैं। स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये गतिविधि कॉरीडोर में स्थान निहित किये जावेगे। इन गतिविधि कॉरीडोर में निजी नर्सिंग होम तथा निजी अस्पतालों को आवश्यकतानुसार स्थान उपलब्ध किया जा सकेगा।

2.94 औद्योगिक

जबलपुर के प्रमुख औद्योगिक केन्द्रों में रक्षा औद्योगिक प्रतिष्ठान एवं व्हीकल फैक्ट्री संरक्षित परिक्षेत्र में स्थित है। आधारताल एवं रिछाई के औद्योगिक केन्द्र तथा पुराने शहर में अन्यत्र स्थापित औद्योगिक इकाईयां एवं कुटीर उद्योग सम्मिलित है। खुली आर्थिक एवं औद्योगिक नीति के फलस्वरूप औद्योगीकरण एवं विकास की गतिविधियां तेजी से बढ़ने की संभावनाएँ हैं। रिछाई एवं आधारताल औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत आधार संरचना एवं स्तर में सुधार की आवश्यकता है। विकास योजना 1991 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों को, जिनका विकास अभी तक नहीं हो पाया है, को विकसित किया जाना है। यह क्षेत्र ऐसी आर्थिक गतिविधियों को समाहित करेगे जो उद्योगों एवं सेवाओं से संबंधित है। अलग-अलग स्थित औद्योगिक इकाईयों तथा बीमारी औद्योगिक इकाईयों के आधुनिकीकरण एवं पुनर्स्थापना के कार्यक्रम

अंतर्गत औद्योगिक क्षेत्र को पुनर्जीवित किये जाने की आवश्यकता है। इस प्रकार के उद्योगों से रिक्त क्षेत्र को "सघन नगरीय विकास क्षेत्र" के रूप में विकसित किया जावेगा जो कि निर्धारित विकास मापदण्डों के अनुसार होगा। इस विकास योजना में इस मद हेतु 551 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है जिसका विस्तृत विवरण निम्नानुसार है:-

जबलपुर : प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र

2-सा-5

क्रमांक	उद्योग	स्थिति	अनुमानित क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	सामान्य		
	क- भारी उद्योग	रिछाई औद्योगिक क्षेत्र राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक-7 के मध्य मंडी एवं आधारताल में रेल बस्ती के समीप	245
	ख- भारी व मध्यम उद्योग	आधारताल एवं रिछाई के निकट औद्योगिक क्षेत्र	78
	ग- लघु उद्योग एवं सेवा उद्योग	(i) आधारताल औद्योगिक क्षेत्र, पुराना मिर्जापुर मार्ग, कछपुरा (ii) परियट नदी के दक्षिण में नदी से 500 मीटर की पट्टी छोड़कर औद्योगिक विस्तार	90 51
2.	कृषि आधारित उद्योग	वर्तमान बायपास मार्ग पर ग्राम मोहनिया पर रेलवे लाईन के उत्तर एवं बाय-पास के पूर्व से लगा क्षेत्र।	38
3.	वनोपज आधारित उद्योग	रेलवे लाईन के किनारे मोहनिया गांव के समीप	49
योग			551

टीप: उपरोक्त के अतिरिक्त 100 हेक्टर भूमि ग्राम ललपुर, जमतारा एवं उमरिया में ईट भट्टा एवं खनन कार्य हेतु निहित है।

2.10 व्यवसायिक संरचना

उत्पादन में कार्यरत श्रमिकों की संख्या वर्ष 1971-81 में प्रति हजार 152 श्रमिक थी। विकास योजना 1991 में इनकी वृद्धि प्रति हजार 330 आंकलित की गई है, जो कि वर्ष 1991 के जनगणना आंकलन के अनुसार प्रति हजार 267 पाई गई, जिसके अंतर्गत 1,77,159 पुरुष श्रमिक एवं 26,091 महिला श्रमिक कार्यरत थे।

विकास योजना 1991 में प्राथमिक क्षेत्र में 3.2 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में 37.5 प्रतिशत और तृतीयक क्षेत्र में 59.3 प्रतिशत श्रमिक आंकलित किये गये थे। सेवा वर्ग 31 प्रतिशत उद्योग वर्ग 26.88 प्रतिशत वाणिज्यिक वर्ग 19.09 प्रतिशत और अन्य वर्ग में 19.83 प्रतिशत था।

उपरोक्त आंकड़ों से यह स्पष्ट होता है कि सेवा वर्ग को छोड़कर शेष में आशातीत वृद्धि नहीं हुई। शासन की नई औद्योगिक नीति के अधिक उदार होने के फलस्वरूप भविष्य में श्रमिकों के प्रतिशत में वृद्धि होने की संभावना है।

2.11 आवासीय

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न आय वर्ग के लिए आवास उपलब्ध कराने का नीतिगत एवं महत्वपूर्ण लक्ष्य है। रहवास एक ऐसा प्रमुख घटक है, जो नगर के आर्थिक एवं सामाजिक विकास को पूर्ण रूप से प्रभावित एवं परिलक्षित करता है।

रहवास का नगरीय संरचना के संदर्भ में विभिन्न कार्य केन्द्रों सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों और आमोद-प्रमोद एवं मनोरंजन केन्द्रों

से सशक्त संबंध है जिसके अंतर्गत सामंजस्यता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों हेतु उचित संरचना प्रदान किया जाना किसी भी नगरीय क्षेत्र के सफल नगर विकास योजना की कुंजी है। रहवास का अर्थ केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाइयों का प्रावधानित किया जाना ही नहीं है बल्कि प्रत्येक आवासीय क्षेत्र में आश्रय की पूर्ति के साथ-साथ अन्य आवश्यकताओं की भी पूर्ति की जाना है। इसके अंतर्गत निम्न बिन्दु समाहित हैं-

- आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावनायुक्त तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भूखण्ड का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों में मूलभूत सेवा-सुविधाओं की कमी वाले क्षेत्रों में सुधार तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का प्रावधान।
- सार्वजनिक सेवा-सुविधायें जैसे- शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
- कार्य केन्द्रों तथा सुविधा केन्द्रों का आवासीय क्षेत्र के साथ परस्पर उचित यातायात प्रणाली एवं व्यवस्था द्वारा परम्पर संबंध स्थापित करना।
- संस्कारधानी नगर के आवासीय क्षेत्रों के सामाजिक परिवेश और स्वरूप को परिमार्जित करते हुए उन्हें आत्मनिर्भर और सर्वसुविधायुक्त बनाने का प्रावधान।

अ- गंदी-बस्ती तथा झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

ऐसे क्षेत्रों को, जिनमें मूलभूत सेवा-सुविधाओं का अभाव है, जहां के कच्चे तथा टूटे-फूटे मकानों में लोग निवासित हैं, तथा जहां पहुंच सुविधाजनक न हो, को गंदी बस्ती माना गया है। ऐसे क्षेत्रों में मुख्यतः अल्पतम आय वर्ग के लोग ही निवास करते हैं। वर्तमान में नगर निगम सीमा के अंतर्गत कुल 141 स्थल "गंदी-बस्ती-समूह" में अवस्थित है। इन समूहों में लगभग 2.50 लाख व्यक्ति निवास कर रहे हैं। इन गंदी बस्ती के पर्यावरण संवर्धन सुधार हेतु प्रावधान करना आवश्यक है। म.प्र. गंदी बस्ती उन्मूलन मंडल के सहयोग से नगर निगम क्षेत्र में पर्यावरण सुधार की पहल की जा चुकी है।

झुग्गी वासियों के व्यवस्थापन के लिये योजना बनाने के फलस्वरूप रिजनरेटेड क्षेत्र योजना हेतु वित्तीय मदद देगा। योजना को प्रोत्साहन देने के उद्देश्य से उस क्षेत्र के लिए निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात में आवश्यकतानुसार 0.50 तक वृद्धि भी की जा सकेगी।

ब- आवासीय इकाइयों की कमी

वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार जबलपुर नगर की जनसंख्या 7.62 लाख तथा आवास इकाइयां 1,36,032 थी। इसमें छावनी तथा प्रतिरक्षा क्षेत्र सम्मिलित नहीं है। आवासीय क्षेत्र का घनत्व 328 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। वर्ष 2005 में कुल 2500 आवासीय इकाइयों की कमी आंकी गई है। वर्ष 2005 की भावी आवासीय इकाइयों की आवश्यकता निम्न सारणी में दर्शायी गयी है:-

जबलपुर : आवास इकाइयों की कमी एवं भावी आवश्यकता

2-सा-6

वर्ष	शुद्ध कमी (आवास इकाई)	अतिरिक्त आवश्यकता (आवास इकाई)	कुल आवश्यकता (कमी सहित)
1.	2.	3.	4.
1995	2500	-	2500
2001	-	60000	62500
2005	-	1,20,000	1,82,500
* प्रति दशक 9 प्रतिशत दर से आवासों की पुनर्स्थापना	-	15,700	1,98,200

टीप:-1991 की जनगणना के अनुसार परिवार में औसतन 5.35 व्यक्ति हैं। वर्ष 2005 में परिवार का औसतन आकार 4.5 व्यक्ति मानते हुए आवासीय आवश्यकता अनुमानित की गई है।

क्र.	आवास इकाई प्रकार	प्रतिशत
1.	2.	3.
1.	एक कमरा इकाई	42
2.	दो कमरा इकाई	33
3.	तीन कमरा इकाई	13
4.	चार कमरा इकाई	12

स- नीतिगत पहल हेतु क्षेत्र

अध्ययन से पता चलता है कि रहवास हेतु उपयुक्त आवासीय क्षेत्र विकसित करने के लिए कम से कम एक दशक का समय आवश्यक है। आवासीय विकास को बढ़ावा देने हेतु निम्नानुसार पहल आवश्यक है:-

- सार्वजनिक संस्थाओं को विकास कार्य में प्राथमिकता देना। शासन की नीतियों पर आधारित सामुदायिक एवं हितग्राहियों की भागीदारी सुनिश्चित करना। राज्य शासन की आवास नीति पर आधारित जनसुविधा एवं अधोसंरचना का आवश्यक संसाधनों को उपलब्ध कराकर विकास करना।
- सहकारी संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की भूमि विकास में भागीदारी को प्रोत्साहित करना।
- शासन की आवास नीति के तहत आवासीय भूमि के सतत प्रवाह एवं पुनर्चक्रीकरण की सुविधा संबंधी नीतियों को बढ़ावा।
- आवासीय विकास हेतु निवेश मापदण्डों का पुनर्विलोकन, जिसमें भूमि विकास एवं आवास निर्माण अनुकूल जलवायु, ऊर्जा खपत में कमी, भूमि उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के उद्देश्य की प्राप्ति हो।
- संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का उन्नयन।
- स्थानीय शासन एवं विकास से संबद्ध संस्थाओं में सुदृढ़ समन्वय नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया का सरलीकरण।

द- आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांकन

विकास योजना में आवासीय क्षेत्रों का विकास और उनका गतिविधि कारीडोर से सामीप्य, इस तरह से प्रस्तावित किया गया है कि कार्य-स्थल एवं सामाजिक सुविधा क्षेत्रों से निकटता बनी रहे। ये आवासीय क्षेत्र आत्मनिर्भर वृत्तखंड के रूप में विकसित होंगे, जिसमें दैनिक आवश्यकतायें, सांस्कृतिक एवं स्वास्थ्य सेवायें, शिक्षा, सुविधा दुकानें, वाहन विराम-स्थल एवं अन्य इस प्रकार की सामुदायिक आवश्यकतायों का प्रावधान रहेगा।

योजना के अंतर्गत ऐसे आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन किया जायेगा जिसमें स्वयं-सेवा-आवास, समूह आवास, नियोजित विकास आदि का समावेश रहे। आवास गृहों का रूपांकन, निर्मित स्वरूप, कुर्सी क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात द्वारा नियंत्रित किया जावेगा।

ई- आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व के आधार पर सेवा-सुविधाओं का प्रावधान एवं भूमि की आवश्यकता का आंकलन निर्भर करता है। इससे नगर के वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में जीवनयापन के स्तर का भी पता चलता है। शुद्ध आवासीय घनत्व वर्तमान आवासीय क्षेत्रों की स्थिति ज्ञात करने के साथ छोटे आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास बनाने के उपयोग हेतु आवश्यक है जबकि एकल घनत्व के आधार पर सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाओं का निर्धारित एवं आंकलन किया जाता है।

फ- आवासीय घनत्व की श्रेणीबद्धता

वर्तमान आबादी क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से नगर का आवासीय घनत्व 178 से 436 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। मध्य क्षेत्र तथा उससे संलग्न आबादी क्षेत्र में उच्च घनत्व पाया जाता है जिसका भविष्य में संतुलन हेतु नियंत्रण आवश्यक है। अतः 330 व्यक्ति प्रति हेक्टर के सकल आवासीय घनत्व को आधार मानते हुए वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 12.00 लाख के लिए 3807 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित है।

जबलपुर: आवासीय घनत्व-श्रेणी

2-सा-8

वर्ग	व्यक्ति प्रति हेक्टर	आवासीय इकाई प्रति हेक्टर	क्षेत्र
1.	2.	3.	4.
निम्न	100 से 159	25	नगर मध्य से सुदूर क्षेत्र
मध्यम	160 से 199	40	नगर मध्य से दूर क्षेत्र
मध्यम एवं उच्च	200 से 319	80	मध्यवर्ती क्षेत्र के निकटतम क्षेत्र
उच्च	320 से 400	81 से 100	नगर मध्यवर्ती क्षेत्र

मध्यम-उच्च से उच्च घनत्व श्रेणी का विकास नगर के मध्यवर्ती एवं कार्य केन्द्रों के समीप प्रस्तावित है। उपयोगिता एवं सेवाओं के परिपेक्ष्य में निम्न घनत्व क्षेत्रों का विकास ऐसे क्षेत्र में प्रस्तावित है जो प्राकृतिक तत्वों एवं अन्य कठिनाइयों से प्रभावित है।

विभिन्न घनत्वों में अंतीमिश्रण किया जाना भी आवश्यक है। यह प्राथमिक क्षेत्रों की विस्तृत क्षेत्र योजना/परियोजनायें तैयार करने की प्रक्रिया में संभावित होगा। आवासीय विकास के घटक निम्नानुसार है:-

1. निजी स्तर पर भू-खण्डीय विकास
2. भूखण्ड विकास पर आधारित बहु-आवासीय इकाई
3. समूह आवास
4. बहुमंजिले भवन

3. भूकम्प प्रतिरोधी मानक

दिनांक 22.5.1977 को जबलपुर में आये भूकम्प से इस क्षेत्र के 107 से अधिक ग्रामों में क्षति हुई। इन क्षेत्रों में मिट्टी द्वारा बनाये गये अधिकांश मकान पूर्ण रूप से नष्ट हो गये थे तथा मरम्मत योग्य नहीं बचे। अतः भवनों के पुनर्निर्माण हेतु निर्माण तकनीकी इस प्रकार उपयोग की जानी चाहिये ताकि निर्मित भवन, भूकम्पीय बल को बिना अधिक क्षति के वहन कर सके। इस प्रकार के निर्माण हेतु भारतीय मानक संस्थान द्वारा मानक संख्या 13827-1993 मिट्टी के भवनों को भूकम्प प्रतिरोधी में सुधार मार्गदर्शी सिद्धांत के आधार पर भवन तैयार किये जाना चाहिये। ऐसे मकानों की निर्माण लागत में लगभग 2 प्रतिशत से 3 प्रतिशत की बढ़ोतरी होती है। भारतीय मानक 1893-1894 भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं का परिकल्प के अनुसार जबलपुर क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से जोन- III में रखा गया है। अतः उक्त हेतु जबलपुर विकास प्राधिकरण व नगर पालिक निगम, जबलपुर जिला ग्रामीण विकास अभिकरण एवं मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल के अभियंताओं से सम्पर्क किया जाकर मार्गदर्शन प्राप्त किया जा सकता है।

2.12 आमोद-प्रमोद, भू-दृश्य एवं खुला क्षेत्र स्थल संरचना

विकास योजना की सशक्त संरचना के अंतर्गत प्राकृतिक एवं रूपाकृतियों के भू-दृश्यीकरण के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों में परस्पर तादात्म्य स्थापित करने का प्रयास किया गया है। योजना में नगरीय स्तर पर प्रमुख खुले स्थल, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, उद्यान, प्राकृतिक स्थलों का संरक्षण, संवर्द्धन एवं भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

निवेश क्षेत्र से संलग्न वृहत क्षेत्रीय परिवेश प्राकृतिक एवं नैसर्गिक सम्पदा से अलंकृत है। नर्मदा नदी के तट पर स्थित धार्मिक स्थल

सीय घनत्व 178 से 436 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। मध्य विष्य में संतुलन हेतु नियंत्रण आवश्यक है। अतः 330 व्यक्ति की अनुमानित जनसंख्या 12.00 लाख के लिए 3807 हेक्टर

घनत्व-श्रेणी

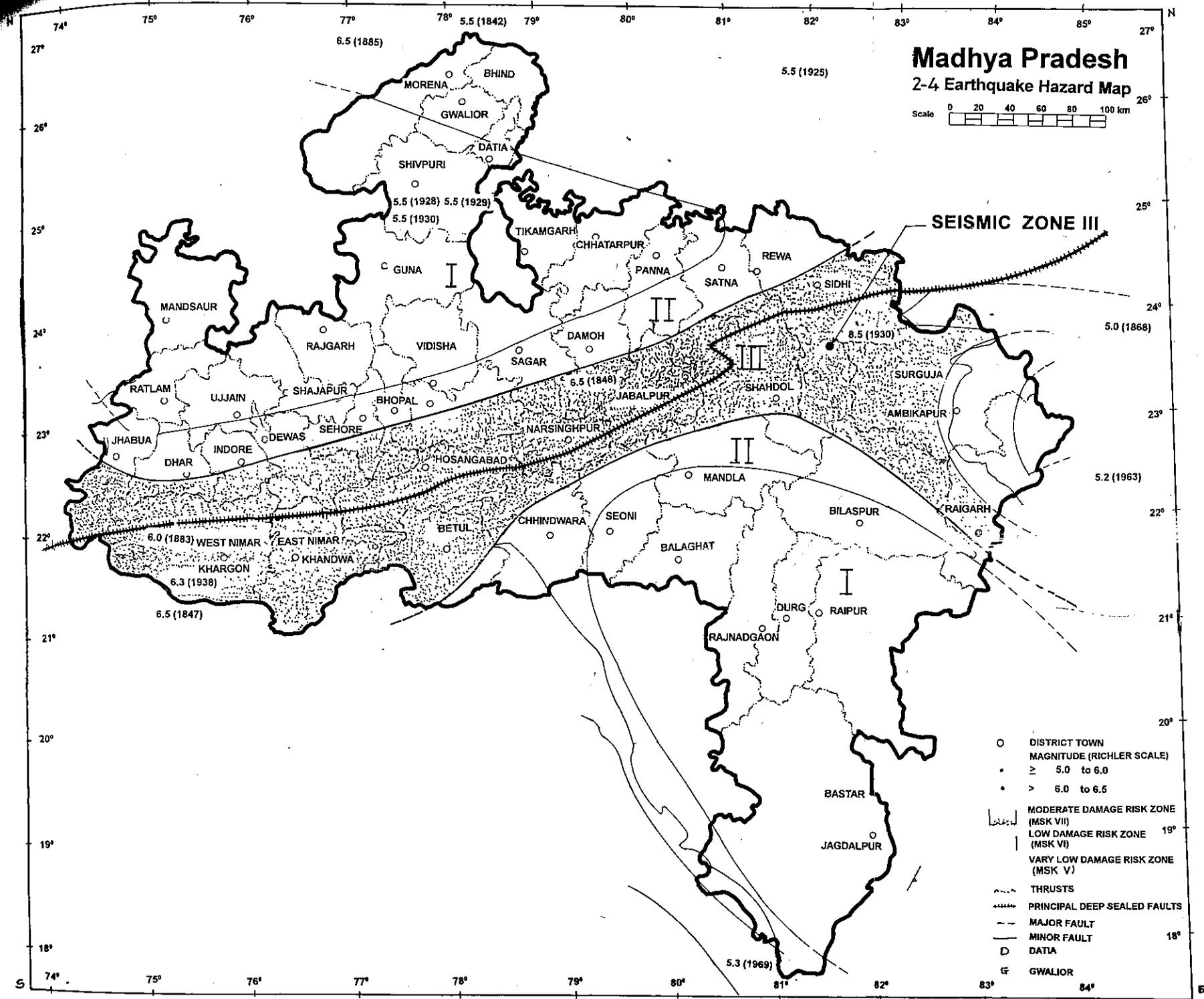
2-सा-8

इकाई प्रति हेक्टर	क्षेत्र
3.	4.
25	नगर मध्य से सुदूर क्षेत्र
40	नगर मध्य से दूर क्षेत्र
80	मध्यवर्ती क्षेत्र के निकटतम क्षेत्र
से 100	नगर मध्यवर्ती क्षेत्र

कार्य केन्द्रों के समीप प्रस्तावित है। उपयोगिता एवं सेवाओं के कृतिक तत्वों एवं अन्य कठिनाइयों से प्रभावित है।

पथमिक क्षेत्रों की विस्तृत क्षेत्र योजना/परियोजनायें तैयार करने हेतु:-

107 से अधिक ग्रामों में क्षति हुई। इन क्षेत्रों में मिट्टी द्वारा बनाये बचे। अतः भवनों के पुनर्निर्माण हेतु निर्माण तकनीकी इस प्रकार अधिक क्षति के वहन कर सके। इस प्रकार के निर्माण हेतु भारतीय भूकम्प प्रतिरोधी में सुधार मार्गदर्शी सिद्धांत के आधार पर भवन शत से 3 प्रतिशत की बढ़ोतरी होती है। भारतीय मानक 1893-1973 में भूकम्प की दृष्टि से जोन-III में रखा गया है। अतः उक्त हेतु गामीण विकास अभिकरण एवं मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल के



एवं प्राकृतिक संरचना तथा भेड़ाघाट जलप्रपात आदि सुखद अनुभूति परलक्षित करते हैं। बरगीबांध स्थली, गौरघाट, ग्वारीघाट, लम्हेटा घाट, तेवर (त्रिपुरी) मंदिर समूह, भेड़ाघाट (धुआंधार) संगमरमर चट्टानें इत्यादि नगरीय एवं राज्य स्तर के आमोद-प्रमोद के केन्द्र के रूप में विकसित किये जा सकते हैं।

वन सम्पदा सम्पन्न मदन महल पहाड़ी, गुप्तेश्वर, खण्डारी पहाड़ी आदि का संरक्षण प्रस्तावित है। बरगी हिल के दक्षिण में खण्डारी नाला एवं संग्राम सागर घाटी का भी संरक्षण किये जाने का प्रावधान विकास योजना में रखा गया है।

(1) भू-दृश्य संभाव्य क्षेत्रों का विकास

अ- पहाड़ी एवं शिखर क्षेत्र के भू-दृश्य प्रस्ताव

मदन महल पहाड़ी श्रृंखला, छोटा एवं बड़ा शिमला, सिद्ध बाबा पहाड़ी, रांझी पहाड़ी

घाटी की ऊंचाई से नगर का उत्कृष्ट परिदृश्य दर्शनीय है, जो भू-दृश्य की उत्कृष्टता प्रकट करता है। पहाड़ी के ढलानों पर वृक्षारोपण के लिए विभिन्न ऊंचाइयों पर उपयुक्त प्रजातियों का चयन करने में परिदृश्यीय की पूर्ति आवश्यक होगी।

ब- घाटी का भू-दृश्यीय विकास

खण्डारी घाटी, संग्राम सागर घाटी, नर्मदा-तटीय क्षेत्र, ग्वारीघाट, तिलवारा घाट, लम्हेटा घाट

खण्डारी घाटी, संग्राम सागर घाटी तथा नर्मदा तटीय क्षेत्र में ढाल पर आधारित वानिकीय एवं वृक्षारोपण, अत्यधिक ढाल वाले कटाव क्षेत्र का संरक्षण, संवर्धन एवं भू-दृश्यीकरण।

स- निर्मित क्षेत्र

नगर का निर्मित क्षेत्र

पुराने शहर भाग का भू-दृश्यीय रूपांकन ठोस सतह पर निर्भर रहेगा एवं ऐतिहासिक स्मारकों के अग्रभाग, प्लाजा की निर्भरता नर्म तथा ठोस सतह होगी।

विरासतीय वास्तुकला की रूपांकन गुणवत्ता से संबंध स्थापित करते हुए बाह्य सुसज्जा को समाहित करना चाहिए।

खुले क्षेत्रों में वृक्षारोपण मौसमी झाड़ियों एवं पेड़ों तक प्रतिबंधित रहना चाहिये जिससे कि अंतर्संबंधी कार्यकलापों से लाभ प्राप्त हो सके।

(2) जलाशय

जबलपुर निवेश क्षेत्र में स्थान-स्थान पर तालाब, पोखर विद्यमान हैं। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित 52 जलाशयों में से 25 जलाशयों को विशेष कहा जा सकता है। ऐसे जलाशयों जो कि जैव पोशी है उन्हें पूरा जाकर अन्य उपयोग हेतु प्रस्तावित हैं शेष अजैव पोशी जलाशयों को आमोद-प्रमोद एवं अन्य योग्य विकास हेतु प्रावधानित है। जलाशयों के प्रस्तावित उपयोग निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं।

जबलपुर : जलाशयों के प्रस्तावित उपयोग

2-सा-9

क्रमांक	तालाब का नाम	स्थिति (ग्राम)	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रस्तावित कार्यवाही	प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5	6
1.	उखरी	लक्ष्मीपुर	8.00	पूरना	आवासीय
2.	बसहा	बसहा	5.10	पूरना	आवासीय

1	2	3	4	5	6
3.	कटरा	बेतला	2.50	पूरना	आवासीय
4.	बेनीसिंह	गोहलपुर	2.30	पूरना	आवासीय
5.	चेरीताल	जबलपुर	3.70	पूरना	आवासीय
6.	छोटी उखरी	लक्ष्मीपुर	4.10	पूरना	आवासीय
7.	बनवाराताल	-	2.50	पूरना	उद्यान
8.	ककराही ताल	गोरखपुर	2.40	पूरना	वाणिज्यिक
9.	रानीताल	लक्ष्मीपुर	40.00	अधिकांश	खेल परिसर
		जबलपुर		पूरना	वाणिज्यिक/आवासीय
		हिनोतिया		शेष संरक्षित	एवं जलाशय
10.	माढोताल	माढोताल	25.00	आंशिक पूरना	वाणिज्यिक/बस अवसान
				शेष संरक्षित	केन्द्र/जल तटीय विकास
11.	महानद्दा	महानद्दा	5.10	आंशिक पूरना	वाणिज्यिक/आवासीय
				शेष संरक्षित	उद्यान/शेष जल तटीय विकास
12. *	जबलपुर	करौंदी	76.00	यथावत	जल तटीय विकास
13.	बालसागर	पुरवा	65.00	यथावत	जल तटीय विकास
14.	अमखेरा	अमखेरा	24.00	यथावत	जल तटीय विकास
15. *	अधारताल	अधारताल	9.56	यथावत	मतस्य पालन
16. *	हनुमानताल	जबलपुर	7.00	यथावत	धार्मिक एवं आमोद-प्रमोद
17.	गंगासागर	महाराजपुर	18.70	यथावत	जलतटीय विकास
18.	गुलौआ	पावनपुर	5.00	यथावत	जल तटीय विकास
19.	सूपाताल	गढ़ा	18.60	यथावत	धार्मिक एवं आमोद-प्रमोद
20. *	संग्राम सागर	पुरवा	12.00	पुर्नउद्धार	जल-क्रीड़ा
21.	बघाताल	गढ़ा	3.50	यथावत	जलतटीय विकास
22.	सूरजताल	पुरवा	3.70	यथावत	जलतटीय विकास
23.	देवताल	गढ़ा	1.52	पुर्नउद्धार	धार्मिक एवं आमोद-प्रमोद
24. *	खंडारी	कोटा	-	यथावत	जल तटीय विकास
25. *	तेवर	तेवर	-	यथावत	जल तटीय विकास

* संवेदनशील जलाशय

2.13 आमोद-प्रमोद

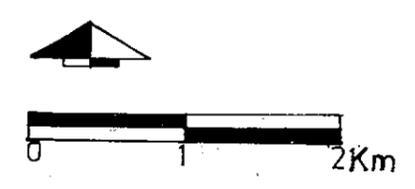
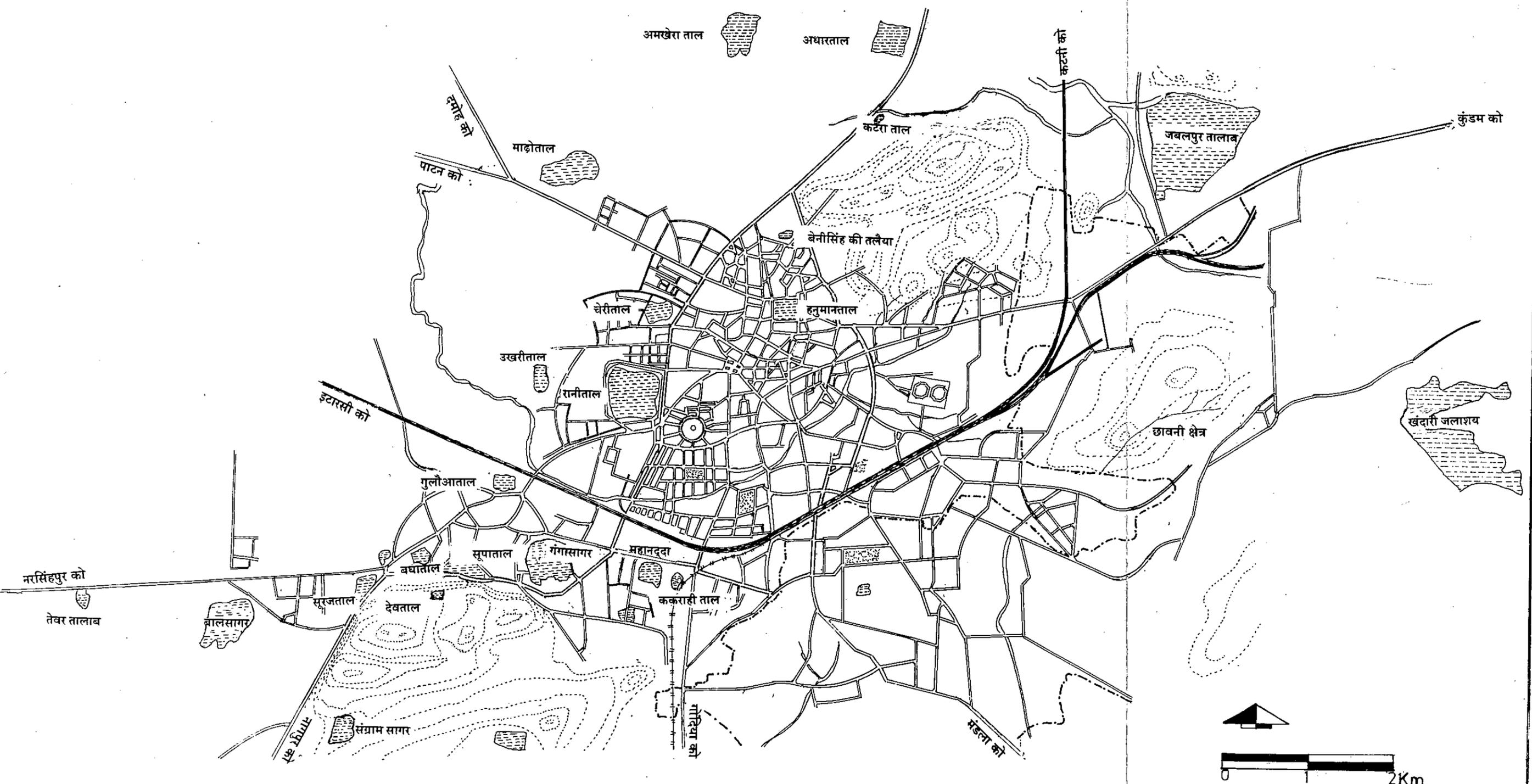
प्राकृतिक संधारण आधार तथा प्राकृतिक भू-आकार, क्षेत्रीय एवं नगरीय स्तर पर आमोद-प्रमोद गतिविधियों के विकास का अवसर प्रदान करता है। विकास योजना-1991 में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद के अनुरूप लगभग नगण्य क्रियान्वयन होने के फलस्वरूप इस विकास योजना में भी क्षेत्रीय, नगर स्तरीय, निवेश इकाई स्तरीय तथा वृत्त खण्ड स्तरीय आमोद-प्रमोद गतिविधियों के विकास हेतु भूमि उपदर्शित की गई है।

1. क्षेत्रीय उपवन

नर्मदा नदी के किनारे ललपुर ग्राम में एक क्षेत्रीय स्तर के उपवन का प्रस्ताव रखा गया है। इस उपवन में स्थानीय पौधे, सामुदायिक वन विकास कार्यक्रम एवं कृषि फार्म इत्यादि प्रस्तावित है।

JABALPUR
LOCATION OF TANKS

जबलपुर
2-5 जलाशयों की स्थिति



2. प्राणी संग्रहालय एवं वनस्पति उद्यान

संग्राम सागर घाटी में प्राणी संग्रहालय एवं वनस्पति उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही संग्राम सागर बांध का पुर्नउद्धार किया जाकर इसका जल क्षेत्र तथा जल धारण क्षमता बढ़ाना भी प्रस्तावित है। इस घाटी के विकास से न केवल नगरीय स्तरीय आमोद-प्रमोद आवश्यकताओं की पूर्ति होगी अपितु जैविकीय जलवायु सहनीय होगी तथा पर्यावरण में गुणात्मक सुधार होगा। इसके अलावा खण्डारी जलाशय के समीप नेहरू स्मृति वनस्पति उद्यान का विकास किया जा रहा है।

3. क्राफ्ट वन

विकास योजना 1991 के अनुसार ही नर्मदा नदी के समीप भटौली ग्राम के दक्षिण ओर क्रमिक पौध समूह से क्राफ्ट वन विकसित करना प्रस्तावित है।

4. जलतटीय विकास

जबलपुर तालाब, बाल सागर, गंगा सागर एवं संग्राम सागर के आसपास के क्षेत्रों को विकसित कर नगर स्तरीय प्रमुख आमोद-प्रमोद केन्द्रों का रूप देना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा अमखेरा, गुलौआ, बघाताल, सूरजताल, खंडारी, देवताल, सूपाताल, मढेताल, महानदा एवं हनुमानताल को सारणी 2-सा-9 के अनुरूप जलतटीय विकास अथवा आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु विकसित करना प्रस्तावित है।

5. वन विहार (पिकनिक स्थल)

खण्डारी, भीटा, तिलवाराघाट पर स्थित गांधी स्मारक उद्यान तथा कटियाघाट महत्वपूर्ण वन विहार स्थल है। यहां पर उचित भू-दृश्यीकरण कर आमोद-प्रमोद हेतु अधोसंरचना विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

6. नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद स्थल

नगर में वर्तमान में मुख्य रूप से भंवर ताल, गांधी भवन उद्यान, जवाहरलाल नेहरू उद्यान, शहीद स्मारक उद्यान, हाथी ताल कालोनी उद्यान वन अनुसंधान केन्द्र उद्यान, खंडारी उद्यान विकसित हैं तथा दो उद्यान विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा रहे हैं (1) शैलपर्ण उद्यान एवं (2) मढाताल उद्यान। नवीन विकसित क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 8 हेक्टर का नवीन नगर स्तरीय उद्यान विकास योजना में प्रस्तावित है।

7. स्टेडियम एवं तरण-तारण

रानीताल में विकसित किये जाने वाले क्रीड़ांगण में खेल परिसर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही निवेश इकाई क्रमांक 2 (ग्राम अमखेरा एवं कुदवारी) में प्रस्तावित मुख्य मार्ग ए.आर.पी. के समीप 14 हेक्टर क्षेत्रफल में खेल परिसर प्रस्तावित है जिसमें स्टेडियम, तरण-तारण एवं अन्य खेल गतिविधियां होंगी।

8. निवेश इकाई स्तर

निवेश इकाई स्तर पर आमोद-प्रमोद की आवश्यकताओं का विशेष ध्यान रखा गया है। उद्यान, खेल के मैदान तथा सामुदायिक सुविधाओं के लिए निवेश इकाईयों में प्रावधान किया गया है।

9. वृक्षारोपण

वर्तमान एवं प्रस्तावित प्रमुख मार्गों के किनारे वृक्षारोपण का प्रस्ताव है। मार्गों के किनारे वृक्षों का चयन मार्गों की दिशा, उनकी चौड़ाई तथा पौधों के अनुवांशिक गुणों को ध्यान में रखकर किया जावेगा। पौधों का चयन स्थानीय वृक्ष समूह-प्रजातियों से ही किया जाना प्रस्तावित है। इसके अलावा नगर स्थित पहाड़ियों पर संरक्षणीय वन विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

2.14 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना

नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम गतिविधियों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है एवं रिक्त होने वाली भूमि का उचित एवं सक्षम उपयोग में लाया जाना प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना 1991 में ऐसी गतिविधियों के संबंध में दिये गये प्रस्तावों का पुनरीक्षण किया गया तथा तदनुसार चयन किये गये असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना के प्रस्ताव निम्न सारणी में दिये गये हैं-

जबलपुर: असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

2-सा-10

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थिति स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भू-उपयोग				
1.	जवाहर गंज अनाज मंडी	निवाड़गंज मार्ग, मिलोनीगंज मार्ग	नि.ई.क्र.3	किराना एवं सब्जी बाजार
2.	थोक फल तथा सब्जी एवं माल-गोदाम	पुराना मछरहाई मार्ग, खजांची मार्ग, निवाड़गंज, फब्बारा, लटकारी का पड़ाव, मिलोनीगंज	नि.ई.क्र. 2	फुटकर व्यापार
3.	भूसा गोदाम	घमापुर कलारी के पास तथा मिलोनी गंज	नि.ई.क्र.2	फुटकर व्यापार
4.	कबाड़ी बाजार	गुरन्दी	नि.ई.क्र. 2	फुटकर व्यापार
5.	बांस मण्डी	गुरन्दी	नि.ई.क्र. 2	फुटकर व्यापार
6.	कर्मशाला	मदन महल, मड़ोताल, करमचंद चौराहा, नोदरापुल नगर-निगम मार्ग, अंजुमन शाला परिसर राइट टाऊन।	नि.ई.क्र. 1, 2 एवं 4	फुटकर व्यापार
7.	मुद्रणालय तथा कागज गोदाम	सराफा तथा गंजीपुरा	नि.ई.क्र. 1	फुटकर व्यापार
8.	तेल व दाल मिलें	नया मुहल्ला, मिलोनीगंज, चेरीताल, भरतीपुर, गलगला	नि.ई. क्र. 1	आवासीय
9.	बीडी कारखाना	दीक्षितपुरा, गोलबाजार, हनुमानताल	नि.ई.क्र. 3	आवासीय
10.	कसाईखाना	पश्चिम बेलबाग, मोतीनाला, मदार टेकरी	नि.ई.क्र. 2	आवासीय/उद्यान
11.	सोप स्टोन फेक्ट्री	घमापुर, रजनगर	नि.ई.क्र. 4	आवासीय
12.	ट्रक विराम स्थल	पुराना मिर्जापुर मार्ग, दमोह नाका	नि.ई.क्र. 3	मार्ग
13.	म.प्र. राज्य परिवहन आगार	मदन-महल, आयकर कार्यालय के निकट रानीताल (आगा चौक) बस स्थानक हाथीताल	नि.ई.क्र. 1,2 नि.ई.क्र. 3	सेवा उद्योग/सार्व. एवं अर्द्धसार्व. एवं आवास आवास
14.	टीन का सामान एवं फर्नीचर की दुकानें	नया मुहल्ला काफी हाऊस के समीप अंधेरदेव एवं भरतीपुर	नि.ई.क्र. 1	फुटकर व्यापार
15.	थोक व्यापार से संबंधित अनाज के गोदाम	जवाहर गंज एवं भारतीय खाद्य निगम भण्डार आगा चौक के समीप, निवाड़गंज	नि.ई.क्र.3	फुटकर व्यापार/उद्योग
(ब) अकार्यक्षम भू-उपयोग				
1.	फल बाजार एवं फुटकर बाजार	निवाड़गंज, फब्बारा, मिलोनीगंज	नि.ई.क्र. 1	पुनर्नियोजन आवश्यक
2.	शासकीय एवं निजी कार्यालय	राइट टाउन, नेपियर टाउन	नि.ई.क्र. 1	आवासीय
3.	पुलिस क्वार्टर्स		नि.ई.क्र.1	अतिरिक्त मकान बनाने की दृष्टि से इस क्षेत्र का पुनर्नियोजन किया जा सकता है।

उपरोक्त असंगत भू-उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है जबकि अकार्यक्षम भू-उपयोग, उनके वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकेंगे किन्तु उन्हें विकास एवं वृद्धि की अनुज्ञा नहीं होगी। असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तियुक्त समयावधि प्रदत्त की जा सकेगी।

2.15 कब्रिस्तान एवं श्मशान

कब्रिस्तान एवं श्मशान, जो ग्रामीण परिक्षेत्र में स्थित हैं, यथावत रहेंगे। वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट को वहीं स्थित रखा जावेगा, जब तक कि इसे कहीं हटाने के लिए मांग नहीं की जाती है। इस तरह के प्रकरणों में ग्रामीण परिक्षेत्र के निकट स्थल को सुगमता से इस उद्देश्य के लिए चयन किया जावेगा। प्रस्तावित विकास क्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान को सघन भू-दृश्यीकरण के साथ रहने दिया जायेगा। लेकिन इस कार्य को इस क्षेत्र के आबाद होने के पश्चात् बंद कर दिया जायेगा। इसी तरह प्रस्तावित विकास क्षेत्र में स्थित वर्तमान श्मशान स्थल का उपयोग जारी रहेगा जब तक कि यह क्षेत्र आबाद न हो जावे एवं इसे अन्यत्र हटाने की मांग न हो। ऐसी स्थिति में निकट के श्मशान स्थल को पुनर्स्थापना के लिए ध्यान में रखा जायेगा।

2.16 मध्यवर्ती क्षेत्र

मध्यवर्ती क्षेत्र का नगर हृदय स्थली रूप में अपना विशेष महत्व होता है। सामान्यतः यह क्षेत्र, नगर स्तरीय गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र होता है। नगर के उत्तरोत्तर विकास के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्रों में गतिविधियों का विकास तो होता है, परन्तु इसके सापेक्ष क्षेत्रफल में, स्थानाभाव के कारण वृद्धि नहीं हो पाती है, जिसके फलस्वरूप उक्त क्षेत्र में काफी भीड़-भाड़ तथा यातायात की समस्यायें उत्पन्न होती हैं। जबलपुर नगर के वर्तमान मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य रूप से फव्वारा, तुलाराम चौक, अंधेरदेव मार्ग, बलदेवबाग मार्ग, जय प्रकाश नारायण मार्ग, घंटाघर चौक, गुरंदी क्षेत्र में विकसित हुई हैं। जहां तक भौतिक विशेषता का प्रश्न है, मध्यवर्ती क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र का विकास हनुमानताल, कमनियां स्थित पुराने वाणिज्यिक क्षेत्र में भी हुआ है। राईट टाउन स्थित आवासीय क्षेत्र में जिसका केन्द्र शहीद स्मारक कहा जा सकता है, के आसपास सघन वाणिज्यिक गतिविधियां केन्द्रित हैं।

(1) मध्यवर्ती क्षेत्र परिसीमन

नगर का व्यापक रूप से विकास होने के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्र का भी विस्तार हुआ है। राईट टाऊन एवं नेपियर टाऊन क्षेत्र जो विकास योजना-1991 में दर्शित मध्य क्षेत्र से संस्पर्शी हैं, वह भी अब मध्यवर्ती क्षेत्र के परिवेश में सम्मिलित हो चुके हैं। अतः विकास योजना-1991 में वर्णित मध्यवर्ती क्षेत्र में राईट टाऊन एवं नेपियर टाऊन को शामिल करते हुए इसे विकास योजना-2005 में पुनर्गठित किया गया है।

(2) मध्यवर्ती क्षेत्र के प्रस्तावों हेतु मुख्य आधार:-

(अ) भूमि उपयोग

1. मध्यवर्ती क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोगों को यथावत रखना।
2. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को मध्यवर्ती क्षेत्र के बाहर उचित स्थानों पर पुनः स्थापित करना तथा इस प्रकार रिक्त हुए स्थलों का सुसंगत उपयोग करना।
3. पुनर्स्थापना की प्रक्रिया से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास की व्यवस्था करना।
4. ऐसी गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधारना जिन्हें उन्मूलन के लिए प्रस्तावित नहीं किया गया हो।
5. मध्यवर्ती क्षेत्र के भीड़-भाड़ युक्त क्षेत्र के घनत्व को कम करना तथा वर्तमान सेवा-सुविधाओं पर पड़ने वाले दबाव को कम कर आवासीय व्यवस्था सुधारना।
6. मध्यवर्ती क्षेत्रों में खुले स्थानों की व्यवस्था करना।

(ब) परिभ्रमण

1. मध्यवर्ती क्षेत्र में सुलभ पहुंच हेतु सक्षम बस मार्गों का प्रावधान करना।
2. आवश्यकता होने पर मध्यवर्ती क्षेत्र में छोटे वाहनों के सुलभ परिभ्रमण के लिए सीमित तथा नियंत्रित गम्यता हेतु प्रावधान करना।
3. नये पहुंच मार्गों को प्रस्तावित करना तथा वर्तमान मार्गों को उपलब्धता अनुसार चौड़ा करना।
4. रिक्शा, कार, स्कूटर, सायकल आदि के विराम हेतु उपयुक्त एवं सुविधाजनक स्थानों का प्रावधान करना।

2.17 प्रस्तावित प्रमुख भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)

मध्यवर्ती क्षेत्र को नगर केन्द्र के रूप में यथावत रखा जाना प्रस्तावित है। जय प्रकाश नारायण मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, वल्लभ भाई पटेल मार्ग, अंधेरेदेव मार्ग, नार्मल स्कूल मार्ग, मछरहाई मार्ग, रवीन्द्रनाथ मार्ग, रविशंकर शुक्ल मार्ग, सरदार हरिसिंह मार्ग, विक्टोरिया चिकित्सालय मार्ग, गढ़ाफाटक मार्ग एवं फव्वारा के आसपास मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां फुटकर व्यापार एवं विशिष्ट बाजार यथावत रहेंगे। मध्यवर्ती क्षेत्र में प्रस्तावित अन्य प्रमुख भूमि उपयोग निम्नानुसार है:-

(अ) वाणिज्यिक

योजना कालावधि में मध्यवर्ती क्षेत्र के वर्तमान स्वरूप एवं ढांचे में कोई परिवर्तन आवश्यक प्रतीत नहीं होता है। फव्वारा तथा आसपास के मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां जारी रहेंगी। निम्नलिखित स्थानों पर नए वाणिज्यिक क्षेत्रों का पुनर्नियोजन तथा विकास प्रस्तावित है।

1. गुरंदी बाजार
2. वर्तमान अनाज मंडी को अन्यत्र ले जाकर किराना एवं फुटकर बाजार का पुनर्नियोजन करना।
3. मढ़ाताल में नगरीय केन्द्र का विकास हुआ है, इसके अतिरिक्त खजांची चौक से लक्ष्मी टाकीज चौराहा एवं ओमती से हनुमानताल (सेठ वल्लभदास मार्ग) मार्गों पर, जो जोड़ मार्ग प्रस्तावित किये जा रहे हैं, वहां भी वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध किये जावेंगे।

वर्तमान में गुरंदी स्थित कबाड़ी बाजार एवं बांस बाजार स्थानांतरित कर लेमा गार्डन में लाया जावेगा इससे रिक्त हुए स्थान को संगठित वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में पुनर्नियोजन किया जावेगा। वर्तमान में बिहारी लाल खजांची मार्ग, पुराना मछरहाई मार्ग एवं लटकारी पड़ाव में थोक फल एवं सब्जी बाजार अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, इस तरह उपलब्ध हुए स्थान का उपयोग फुटकर बाजार हेतु किया जा सकेगा। वर्तमान में लटकारी पड़ाव स्थित फुटकर सब्जी एवं पत्ता बाजार यथावत रहेगा। वाणिज्यिक मार्गों पर सीमित मात्रा में गोदामों एवं भंडारगृहों हेतु स्थान उपलब्ध किये जा सकेगे। मार्गों को वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग प्रस्तावित किया जाता है:-

1. वाणिज्यिक मार्ग

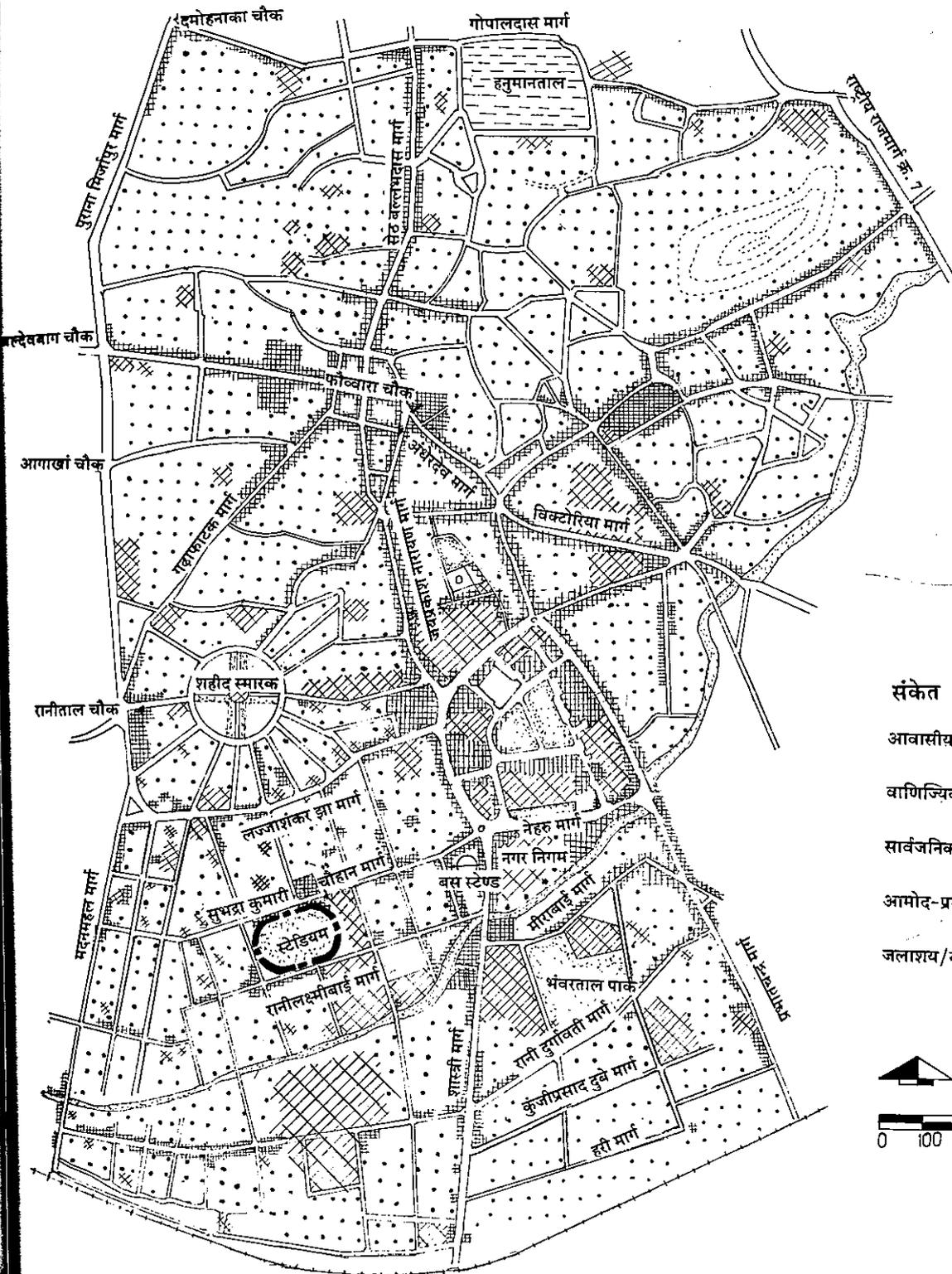
1. वल्लभ भाई पटेल मार्ग।
2. अम्बिका चरण मार्ग (सराफा)।
3. ओमती से हनुमानताल के बीच वाला नया जोड़ मार्ग (सेठ वल्लभदास मार्ग, सेठ जगन्नाथ प्रसाद मार्ग)।
4. बाबू नाथूराम मार्ग
5. अंधेरेदेव मार्ग
6. दीपक चंद मार्ग
7. जानकी प्रसाद मार्ग
8. विक्टोरिया चिकित्सालय मार्ग
9. सरदार हरिसिंह मार्ग

JABALPUR
(CENTRAL AREA)
EXISTING LAND USE

जबलपुर

(मध्यक्षेत्र)

2-6 वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

आवासीय



वाणिज्यिक



सार्वजनिक सेवा- सुविधाये



आमोद-प्रमोद



जलाशय/नाले



0 100 200 300 400 Mt.

ना।
लभ
मार्ग,
राजार
सपास
त है।
नताल
पलब्ध
संगठित
पड़ाव
जार हेतु
मात्रा में
जाता

10. नार्मल स्कूल मार्ग
11. रविशंकर शुक्ल मार्ग (मालवीय मार्ग)
12. रविशंकर शुक्ल मार्ग का दक्षिणी भाग
13. रवीन्द्र नाथ मार्ग
14. जयप्रकाश नारायण मार्ग
15. फव्वारा से रानीताल चौराहे तक का गढ़ा फाटक मार्ग
16. महात्मा गांधी मार्ग
17. फव्वारे के आसपास का परिधीय मार्ग (मछरहाई मार्ग, चरई मार्ग, बड़कुल मार्ग, बिहारीलाल खजांची मार्ग)
18. पुराना मिर्जापुर मार्ग (दमोह नाका से मदनमहल स्टेशन)
19. लज्जाशंकर झा मार्ग
20. गोपालदास मार्ग
21. घोड़ा-नक्कास मार्ग
22. नरघैया मार्ग
23. मुकादमगंज मार्ग
24. जीवन चन्द्र मुकर्जी मार्ग
25. दत्त भवन मंदिर मार्ग
26. काशी प्रसाद चौबे मार्ग
27. वल्लभ भाई पटेल मार्ग एवं काशी प्रसाद मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग (पाठक की दुकान के पास)
28. जगन्नाथ प्रसाद मार्ग एवं दीपक चन्द्र मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग
29. घंटाघर मार्ग
30. गुलशन होटल के समीप की गली (मढ़ाताल वार्ड)
31. श्रीनाथ की तलैया मार्ग (अंजुमन हाई स्कूल के पास)
32. चौधरी जगन्नाथ प्रसाद मार्ग (कदम तलैया मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर रखी जावेगी।)

2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

1. गोलबाजार मार्ग क्रमांक-8
2. गोलबाजार मार्ग क्रमांक-9 (दक्षिण दिशा)
3. गोलबाजार मार्ग क्रमांक-1
4. गोलबाजार मार्ग क्रमांक-19
5. गोलबाजार से रानीताल चौराहे तक का मार्ग
6. गोलबाजार मार्ग क्रमांक-17
7. शहीद स्मारक मार्ग (कछियाना मार्ग)
8. पानदरीबा मार्ग
9. केशव प्रसाद मार्ग
10. शोभाराम गुलाब मार्ग (सराफा से राधिका प्रसाद मार्ग)
11. राधिका प्रसाद मार्ग

12. जुनहाई मार्ग
13. अम्बिका चरण मार्ग
14. राजासागर गली
15. अम्बिका चरण मार्ग से दुर्गा स्वीट्स मार्ग तक का गढ़ा फाटक मार्ग (दीक्षितपुरा , लटकारी पड़ाव व जगदीश मंदिर मार्ग)
16. करबला मार्ग
17. वल्लभ भाई पटेल मार्ग से काशी प्रसाद चौबे मार्ग तक का माखनलाल चतुर्वेदी मार्ग।
18. राजा गोकुलदास मार्ग
19. बड़ी खेरमाई मार्ग
20. चौधरी जगन्नाथ मार्ग
21. लक्खाना मार्ग
22. दलसिंह मार्ग
23. नया मोहल्ला मार्ग (एस.आय. एसोसियेशन के सामने तांगा स्टैंड से रवीन्द्रनाथ मार्ग तक)
24. शुक्ल मार्ग से रवीन्द्र नाथ मार्ग तक का मार्ग (रशीदगंज मस्जिद से शिवाजी फोटो स्टूडियो तक)
25. तमरहाई चौक से छोटा फव्वारा
26. गलगला चौक से फूटाताल
27. गलगला से सराफा मार्ग
28. दरहाई मार्ग
29. पाण्डे चौक से दीक्षितपुरा मार्ग
30. खेरमाई मार्ग

वर्तमान में अन्य मार्गों पर स्थित वाणिज्यिक उपयोग यथावत रखे जा सकेंगे किन्तु इसमें विकास योजना प्रस्तावों से भिन्न उपयोगों में अभिवृद्धि प्रतिबंधित होगी।

(ब) सेवा उद्योग:

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित असंगत औद्योगिक इकाईयों को प्राथमिकता के आधार पर मध्य क्षेत्र के बाहर स्थानांतरित किया जावेगा। लेकिन मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थापित मान्य सेवा एवं गृह उद्योगों के व्यवस्थित संचालन हेतु निवेश इकाई-2 में प्रावधान भी किया गया है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) के सूची अनुसार उद्योग अनुज्ञेय होंगे।

(स) असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना:

मध्य क्षेत्र में स्थिति ऐसी गतिविधियों के प्रस्ताव सारणी 2-सा-10 में सम्मिलित है।

2.18 मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास:

सामाजिक एवं आर्थिक परिस्थितियों एवं मांग को देखते हुए मध्यवर्ती क्षेत्र का वर्तमान मिश्रित उपयोग स्वरूप यथावत् रखना प्रस्तावित है। मिश्रित उपयोग रहने से आवासीय एवं कार्य स्थलों में परस्पर सामंजस्य एवं संबंध परिस्थिति की आवश्यकता है।

अधिक अधिवासी दर, अधिक आवासीय घनत्व, अस्वच्छता एवं सेवा-सुविधाओं का अभाव आदि मध्यवर्ती क्षेत्र की प्रमुख समस्याएँ हैं। मध्यवर्ती क्षेत्र से संलग्न समीपवर्ती क्षेत्रों में भाड़ा क्रय योजनाएँ एवं किराये के मकान उपलब्ध कराकर मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित आबादी का घनत्व कम करना प्रस्तावित है। मध्यवर्ती क्षेत्र में, वर्तमान में जो सेवा-सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं, उन्हें संलग्न समीपवर्ती क्षेत्र में प्रावधानित कर इस समस्या के समाधान का प्रयास किया गया है। मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास इकाईयों का रूपांकन म.प्र. भूमि विकास नियम-1984

के अनुसरण में होगा। राईट टाउन, नेपियर टाउन एवं गोल बाजार क्षेत्र में निर्मित स्वरूप, आच्छादन क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात और खुले क्षेत्र आदि जिनका विस्तृत अध्याय 4 में उल्लेखित है, के अनुसरण में होगा।

2.19 राईट टाउन एवं नेपियर टाउन के विकास प्रस्ताव:

राईट टाउन एवं नेपियर टाउन के मार्गों से संलग्न भूमि का उपयोग निम्न सारणी अनुसार रहेगा।

जबलपुर: प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई एवं संलग्न भूमि उपयोग (राईट टाउन, नेपियर टाउन)

2-सा-11

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी.)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी.)	प्रस्तावित उपयोग	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मदनमहल मार्ग (रानीताल चौराहे से मदनमहल स्टेशन)	18/24	24	वाणिज्यिक	2.00
2.	मोहनलाल हरगोविंददास मार्ग	16	18	वाणिज्यिक सहआवासीय	1.75
3.	सुभद्रा कुमारी चौहान मार्ग (नगर निगम चौक से मदन महल स्टेशन)	15	18	वाणिज्यिक सहआवासीय	1.75
4.	रानी लक्ष्मीबाई मार्ग	15	18	वाणिज्यिक सहआवासीय	1.75
5.	रानी दुर्गावती मार्ग (प्रभात मार्ग से शास्त्री चौक तक)	15	18	वाणिज्यिक सहआवासीय	1.75
6.	शास्त्री मार्ग (न.नि. चौक से गोरखपुर रेल फाटक तक)	30	36	वाणिज्यिक	2.00
7.	मीराबाई मार्ग (रसल चौक से सेंट-नाबर्ट स्कूल)	15	18	आवासीय सहवाणिज्यिक	1.75
8.	कबीर मार्ग (नवीन विद्या भवन के सामने वाला मार्ग)	15	18	आवासीय	1.50
9.	पं. कुंजी प्रसाद दुबे मार्ग (नवीन विद्या भवन से कैलाश आटोमोबाईल्स)	15	18	वाणिज्यिक	1.75
10.	हरी मार्ग	15	18	आवासीय	1.50
11.	प्रभात चन्द्र मार्ग (रसल चौक से चौथा पुल)	15	24	वाणिज्यिक	2.00
12.	नेहरू मार्ग (रसल चौक से कैरज)	18	24	वाणिज्यिक	2.00

टीप: 1. आवासीय-सह-वाणिज्यिक मार्ग में वाणिज्यिक उपयोग हेतु अधिकतम गहराई 9.0 मीटर तक स्वीकार्य होगी तथा भवन रुपांकन आवासीय क्षेत्र विकास के मापदण्ड के अनुसार स्वीकार्य होगा।

2. वाणिज्यिक मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग की गहराई प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई के बराबर तक ही स्वीकार्य होगी।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 वर्तमान यातायात संरचना

जबलपुर, प्रदेश के मध्य में अवस्थित होने के कारण क्षेत्र के लगभग सभी मुख्य नगरों से सीधा जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 (नागपुर-मिर्जापुर मार्ग) नगर के मध्य से होकर जाता है और देश के उत्तर-पूर्व तथा दक्षिणी भागों के महानगरों को सीधा जोड़ता है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 जबलपुर से प्रारंभ होकर भोपाल, कोटा, जयपुर नगरों को यातायात से जोड़ता है। नगर को अन्य निकटवर्ती जिलों से जोड़ने वाले राजमार्ग हैं:-

1. राजमार्ग क्रमांक-37 जो नगर को, दमोह और मंडला से जोड़ता है।
2. राजमार्ग क्रमांक-22 जो नगर को, नरसिंहपुर और डिण्डोरी से जोड़ता है।

जबलपुर, इस क्षेत्र का सबसे बड़ा, मुख्य नगर होने के कारण, समीपवर्ती जिलों से सीधे आर्थिक रूप से सम्बद्ध है। नगर में केवल समीपवर्ती स्थानों से ही नहीं बल्कि निकटस्थ जिलों से भी यात्री और माल यातायात का आवागमन होता है। नगर से प्रदेश के लगभग सभी प्रमुख नगरों, इंदौर, ग्वालियर, भोपाल, रायपुर, दुर्ग, बिलासपुर, रीवा तथा उत्तरप्रदेश के इलाहाबाद, बनारस और महाराष्ट्र के नागपुर आदि नगरों के लिए सीधी बस सेवा उपलब्ध है।

नगर को देश के वायु सेवा मानचित्र पर आज भी स्थान नहीं मिला है किन्तु मुख्य रक्षा-प्रतिष्ठान होने के कारण डुमना में सैनिक हवाई पट्टी उपलब्ध है।

नगर में ब्रॉड गेज तथा मीटर गेज रेल लाईन सुविधा उपलब्ध है जिससे यह नगर ग्वालियर, बम्बई, भोपाल, इलाहाबाद, दिल्ली तथा हावड़ा जैसे प्रमुख नगरों से सीधे जुड़ा हुआ है साथ ही मीटर गेज रेल लाईन द्वारा गोंदिया से जुड़ा है। मीटर गेज रेल को ब्रॉड गेज में परिवर्तित करने की योजना रेलवे प्रशासन द्वारा प्रस्तावित है जिससे इलाहाबाद, हैदराबाद प्रमुख रेल लाईन से जुड़ जावेंगे।

क्षेत्रीय मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण नगरीय यातायात प्रबंधन में भारी कठिनाई एवं आये दिन गंभीर दुर्घटनायें होती हैं। अतः ऐसी यातायात प्रणाली विकसित करने की आवश्यकता है जिससे क्षेत्रीय यातायात तथा अंतर्नगरीय यातायात हेतु पृथक एवं सुगम मार्ग संरचना का प्रावधान हो।

3.2 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन तंत्र अवधारणा

अंतर्नगरीय एवं नगरीय आवागमन प्रणाली की संरचना नगरीय विकास में अत्यन्त महत्वपूर्ण भूमिका रखती है। यह नगरीय अर्थ व्यवस्था और नगरीय उत्पादकता और आर्थिक स्तर को सीधे प्रभावित करती है। नगरीय जीवन स्तर और उसके कार्य-कलापों की आर्थिक दक्षता भी इसी पर निर्भर करती है। प्रस्तावित यातायात प्रणाली की संरचना निम्न बिन्दुओं पर आधारित है:-

- सक्षम, सुरक्षित, विश्वसनीय एवं सुविधाजनक जन-परिवहन प्रणाली।
- मंदगति वाहनों हेतु सुगम एवं सुरक्षित आवागमन की व्यवस्था।
- बसाहट क्षेत्र एवं मुख्य गतिविधि केन्द्रों तक सुविधानजक एवं सुरक्षित पहुंच मार्गों की व्यवस्था
- मुख्य गतिविधि क्षेत्रों, जैसे यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के क्षेत्रों में पदयात्रियों हेतु समुचित व्यवस्था।
- सघन क्षेत्रों की समस्याओं के समाधान हेतु आधुनिक तकनीकी पर आधारित यातायात प्रबंधन।
- उप नगरों के मध्य परम्पर प्रभावशील आवागमन की व्यवस्था।
- कार्य केन्द्रों एवं गतिविधि क्षेत्रों को परम्पर जोड़ने वाले प्रमुख धमनीय मार्गों के अतिरिक्त पदयात्री सुविधा हेतु सेवा मार्गों का प्रावधान।
- प्रमुख मार्गों पर स्थित जन परिवहन विराम स्थलों से कार्य केन्द्रों को जोड़ने वाले पद यात्री सुविधा सेवा मार्गों का प्रावधान।

3.3 यातायात का वर्तमान स्तर

नगर में पिछले दशक में यांत्रिकी वाहनों की संख्या में तीव्र वृद्धि हुई है। साथ ही नगर में मंद गति वाहनों (सायकल, सायकल रिकशा, ठेला आदि) की भी बाहुल्यता है जिसका मूल कारण नगर की पुरानी बस्ती एवं सघन क्षेत्रों में स्थित संकीर्ण मार्गों एवं गलियों में आवागमन हेतु रिकशा/सायकल ही एकमात्र सुलभ एवं जन साध्य साधन है जिसके फलस्वरूप इसमें भी सतत वृद्धि हो रही है। विगत वर्षों में सर्वाधिक प्रचलित दुपहिया वाहनों में स्कूटर/मोपेड/मोटर सायकल आदि में वृद्धि हुई है। वर्तमान में यांत्रिकी वाहनों की संख्या 1.6 लाख है जिसमें से 1.4 लाख स्कूटर/मोपेड/मोटर सायकल इत्यादि हैं।

जबलपुर: यांत्रिकी वाहनों में वृद्धि

वर्ष	ट्रक	बस	मिनी बस	कार	आटो	मोटर	टेम्पो	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1990-91	4801	481	35	5751	30	110517	608	5446	127669
1991-92	4941	477	107	5773	111	118442	564	5782	136597
1992-93	5051	482	114	6118	144	124328	556	6376	143169
1993-94	5262	495	140	6229	145	131886	548	6831	151636
1994-95	5662	499	165	6484	157	140509	546	7015	160997

स्रोत: क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय, जबलपुर।

टीप: उपरोक्त वाहनों की वृद्धि के आंकड़े जबलपुर जिले के कटनी उपक्षेत्रीय कार्यालय को छोड़कर सम्मिलित किये गये हैं।

दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था नगर यातायात को न केवल गतिशीलता प्रदान करती है, बल्कि यातायात को सुरक्षित एवं कम खर्चीला भी बनाती है। जबलपुर नगर में निजी मिनी बस सेवा कुछ ही मार्गों में उपलब्ध है। पूर्व में उक्त सेवा मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम द्वारा संचालित की जाती थी। निजी क्षेत्र में जन परिवहन सेवा के अंतर्गत मिनी बस के अलावा टेम्पो का चलन बहुलता में है। जिससे नगर में वायु प्रदूषण की मात्रा बहुत अधिक है। अतः नगर के अंदर टेम्पो चालन पर तत्काल प्रतिबंधन आवश्यक है। नगर में उपरोक्त सुविधा निम्नलिखित मार्गों पर उपलब्ध है जिन पर नगर बस सेवा प्रस्तावित की जाती है:-

1. रांझी-खमरिया-कांचघर-रेल्वे स्टेशन-बस स्टेण्ड-मदन महल-मेडीकल कालेज।
2. बस स्टेण्ड- गोरखपुर-ग्वारीघाट
3. बस स्टेण्ड- सदर (एम्पायर टाकीज)- पेंटी नाका-गौर घाट।

उपरोक्त मार्गों के अतिरिक्त निम्न मार्गों पर भी नगर बस सेवा उपलब्ध किया जाना प्रस्तावित है।

1. बस स्टेण्ड-रानीताल चौराहा- बलदेव बाग- दमोह नाका-आधारताल कृषि महाविद्यालय।
2. आधारताल, कृषि विश्वविद्यालय- रद्दी चौक- घमापुर चौराहा- तहसील चौराहा- रेल्वे स्टेशन (एलिंगन अस्पताल), कलेक्ट्रेट चौराहा- घंटाघर- बस स्टेण्ड।
3. बस स्टेण्ड- नागरथ चौराहा- रेल्वे स्टेशन- सिविल लाइन्स (गोविन्द भवन) विज्ञान महाविद्यालय रानी दुर्गावती विश्वविद्यालय।
4. बस स्टेण्ड-श्याम टाकीज- रानीताल चौक-गढ़ा रेल्वे फाटक गौतम जी की मढिया- गढ़ा (संजीवनी नगर) चिकित्सा महाविद्यालय, धन्वन्तरी नगर।

उपरोक्त के अलावा ग्राम खेरी से प्रारंभ होने वाले प्रस्तावित मार्ग ए.आर.पी. 50 मीटर चौड़े मार्ग पर विद्युत ट्राम चलाया जाना प्रस्तावित है ताकि कम खर्चीली जन परिवहन व्यवस्था स्थापित होकर मिश्रित यातायात में भी कमी आए।

3.31 दुर्घटनायें

वाहन विषमता एवं इनकी संख्या में वृद्धि नगरीय यातायात में अधिकता को दर्शाती है। विषम वाहन संख्या वृद्धि, अधिक यात्रा मांग एवं वर्तमान मार्ग चौड़ाई यातायात आयतन के अनुकूल न होने के कारण यातायात की गतिशीलता में कमी आई है। मार्ग विस्तार हेतु भूमि की अनुपलब्धता एवं अधिग्रहण हेतु निवेश पूंजी की कमी भी एक प्रमुख कारण है।

नगर में प्राणघातक दुर्घटनायें, अधिकांशतः क्षेत्रीय मार्गों के नगर प्रवेश बिन्दुओं पर तथा ऐसे चौराहों पर हुई हैं, जहां औद्योगिक क्षेत्र से आरंभ होने वाला यातायात, नगर के मुख्य मार्गों के यातायात से सम्मिलित होकर गुजरता है और यातायात घनत्व अधिक है। निम्न सारणी में नगर में हुई दुर्घटनाओं के आंकड़े दर्शाये गये हैं-

जबलपुर: दुर्घटनाओं की संख्या एवं प्रकार

3-सा-2

वर्ष	घातक	अघातक	योग
1	2	3	4
1986	41	554	595
1987	59	586	645
1988	53	844	897
1989	44	747	791
1990	36	797	833
1991	52	716	778
1992	75	552	627
1993	40	464	504
1994	50	537	587

स्रोत: उप अधीक्षक यातायात पुलिस, जबलपुर।

यातायात दुर्घटनाओं पर नियंत्रण के लिए सक्षम प्रयास करना आवश्यक है। यातायात नियमों के प्रति लोक जागरण, नियमों का कड़ाई से पालन, यातायात नियंत्रण, यातायात सिग्नल प्रणाली, मार्ग संगम का सुरक्षित एवं सुगम रूपांकन एवं यातायात मार्गों पर अतिक्रमण की रोकथाम एवं निराकरण आवश्यक है।

3.4 जन परिवहन प्रणाली

नगर की परिवहन संरचना, जन यातायात प्रणाली की आवश्यकताओं को अध्ययन करके बनाई गई है। पुराने मिर्जापुर मार्ग, गढ़ा मार्ग, खमरिया-रांझी मार्ग, गोरखपुर-ग्वारीघाट मार्ग तथा अन्य प्रमुख नगरीय मार्ग, जो कि मुख्य जन परिवहन मार्ग के रूप में औद्योगिक क्षेत्र, कृषि महाविद्यालय, मंडियों तथा नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों को आपस में जोड़ती हैं, मुख्य जन-परिवहन मार्ग है। क्षेत्रीय तथा उपक्षेत्रीय बस स्थानक, अवसान केन्द्र एवं बस स्थानक आदि प्रमुख जन परिवहन मार्गों पर प्रस्तावित किये गये हैं। ये मार्ग दूसरे प्रकार के जन यातायात के साधनों की परिवहन आवश्यकताओं की भी पूर्ति करेंगे। साथ ही ग्वारीघाट मार्ग पर, जो कि नर्मदा नदी के दूसरी ओर ग्राम मंगेली, मानेगांव होकर राष्ट्रीय राज मार्ग-7 से मिलता है, नर्मदा नदी पर पुल का निर्माण प्रस्तावित है।

3.5 प्रस्तावित यातायात संरचना

प्रस्तावित मार्ग संरचना क्षेत्रीय, उप क्षेत्रीय बसाहट एवं स्थानीय परिवहन आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर बनाई गई है। विभिन्न कार्य केन्द्रों, कार्य क्षेत्रों एवं उप-नगरों के मध्य सुगम यातायात हेतु पूर्व मार्ग संरचना में कुछ संशोधन आवश्यक है। विकास योजना 2005 में जो यातायात प्रणाली अवधारित की गई है, वह निम्नानुसार है:-

(1) राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बाईपास मार्ग (आर.1)

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7, जो वर्तमान में नगर के मध्य से गुजरता है, भारी माल वाहक वाहनों तथा स्थानीय वाहनों के आवागमन के फलस्वरूप यातायात अवरोध एवं प्राणघातक दुर्घटनाओं का प्रमुख कारण भी है। जहां-जहां संभव हो स्थानीय एवं क्षेत्रीय यातायात को अलग-अलग करना प्रस्तावित है। जिसके अंतर्गत क्षेत्रीय यातायात हेतु आबादी क्षेत्र से हटकर वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किया गया है यह प्रस्तावित बाईपास कुंडम मार्ग से कटनी मार्ग, उत्तर में ग्राम खेरी से पश्चिम की ओर होकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 12 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.7 से मिलती है तथा आगे ग्राम संगड़ा से होते हुए ग्राम परसवारा के निकट मंडला मार्ग से मिलता है। इस बाईपास की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

1.	नगरीय क्षेत्र के बाहर	55-60 मीटर
2.	गोरखपुर रेलवे फाटक से आजाद चौक	18-24 मीटर
3.	भान तलैया से ब्योहार बाग	24 मीटर
4.	मदन महल चौक से बेदीनगर पेट्रोल पंप तक।	30 मीटर
5.	बेदी नगर पेट्रोल पंप से त्रिपुरी चौक तक	36 मीटर
6.	अन्य मार्ग सेक्शन	36-40 मीटर

आवश्यकतानुसार उक्त मार्ग के साथ-साथ सर्विस रोड भी विकसित करना प्रस्तावित है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 की नगरीय क्षेत्र में चिकित्सा महाविद्यालय चौराहे तक 30 से 40 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है। जबकि नगर क्षेत्र से बाहर 55-60 मीटर चौड़ाई रखी गई है।

(2) राज मार्ग एवं अन्य क्षेत्रीय मार्ग (आर-2)

राज मार्ग एवं अन्य क्षेत्रीय मार्ग जैसे मंडला मार्ग, नरसिंहपुर मार्ग, दमोह मार्ग, पाटन मार्ग एवं कुंडम मार्ग भी भारी वाहन यातायात आवागमन हेतु उपयोग में आते हैं। उक्त मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

जबलपुर : राजमार्गों एवं क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सां-3

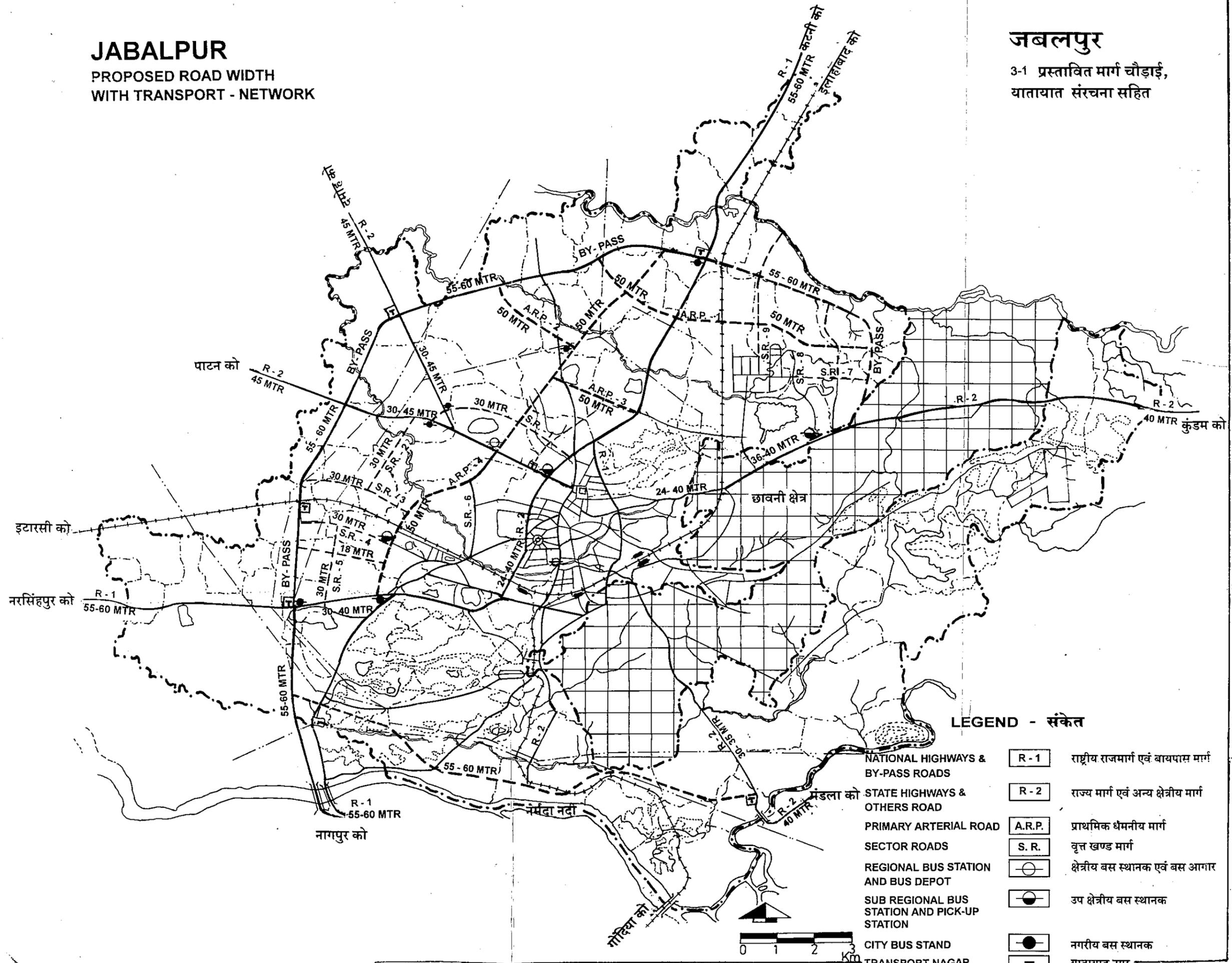
मार्ग	वर्तमान नगरीय विस्तार क्षेत्र में	वर्तमान नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर
1	2	3
मंडला मार्ग	30-35 मीटर (गौरघाट तक)	40 मीटर
दमोह मार्ग	30-45 मीटर (बाईपास)	45 मीटर
पाटन मार्ग	30-45 मीटर (बाईपास)	45 मीटर
कुंडम मार्ग	24-40 मीटर (सतपुला ब्रिज तक)	40 मीटर
पुराना मिर्जापुर मार्ग	(अ) 36-40 मीटर (गोकुलपुर से रांझी तक)- (ब) 24-40 मीटर (मदनमहल स्टेशन से रहीं चौकी अधारताल तक)	
गोरखपुर रेलवे फाटक से ग्वारीघाट मार्ग तक	24-30 मीटर	

JABALPUR

PROPOSED ROAD WIDTH
WITH TRANSPORT - NETWORK

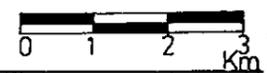
जबलपुर

3-1 प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई,
यातायात संरचना सहित



LEGEND - संकेत

NATIONAL HIGHWAYS & BY-PASS ROADS	R-1	राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बायपास मार्ग
STATE HIGHWAYS & OTHERS ROAD	R-2	राज्य मार्ग एवं अन्य क्षेत्रीय मार्ग
PRIMARY ARTERIAL ROAD	A.R.P.	प्राथमिक धमनीय मार्ग
SECTOR ROADS	S. R.	वृत्त खण्ड मार्ग
REGIONAL BUS STATION AND BUS DEPOT	○●	क्षेत्रीय बस स्थानक एवं बस आगार
SUB REGIONAL BUS STATION AND PICK-UP STATION	○●	उप क्षेत्रीय बस स्थानक
CITY BUS STAND	●	नगरीय बस स्थानक
TRANSPORT NAGAR	T	यातायात नगर



(3) प्राथमिक धमनीय मार्ग (ए.आर.पी.)

इस श्रेणी के अंतर्गत सघन यातायात वहन करने वाले मुख्य मार्गों का समावेश किया गया है। इन धमनीय मार्गों द्वारा उपनगरों, प्रमुख कार्य केन्द्रों, मनोरंजन स्थलों, स्वास्थ्य, शिक्षा एवं सुविधा केन्द्रों के बीच अंतर्नगरीय यातायात का परिभ्रमण सुचारू रूप से होगा। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 50 मीटर तथा वर्तमान बसाहट क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 30 से 50 मीटर रखी जाना प्रस्तावित है।

(4) द्वितीय स्तर धमनीय मार्ग (ए.आर.एस.)

द्वितीय स्तर के धमनीय मार्गों की प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में चौड़ाई 45 मीटर तथा वर्तमान नगरीय क्षेत्र में चौड़ाई 30 से 45 मीटर रखा जाना प्रस्तावित है।

(5) उप धमनीय मार्ग (एस.ए.आर.)

इस श्रेणी के मार्ग प्रमुख रूप से धमनीय मार्गों एवं वृत्त खण्ड स्तर के मार्गों का आवासीय क्षेत्र से सीधा सम्पर्क स्थापित करेंगे। जिसके द्वारा आवासीय क्षेत्रों का मुख्य मार्ग से सम्पर्क स्थापित होगा। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 35 मीटर प्रस्तावित है, तथा वर्तमान बसाहट क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 24 से 30 मीटर प्रस्तावित है। उक्त श्रेणी में जहां-जहां संभव है, सायकल पथ एवं हल्के वाहनों के लिए स्वतंत्र मार्ग का भी प्रस्ताव है।

(6) वृत्त खण्ड मार्ग (एस.आर.)

वृत्त खण्ड मार्ग उपनगरों के अंदर आवागमन हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। इन मार्गों का उपयोग द्रुतगामी यातायात हेतु भी होगा तथा वे आवासीय क्षेत्र का कारीडोर से सीधा सम्पर्क स्थापित करेंगे। इन मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित विकास क्षेत्र में 30 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्रों के अंतर्गत चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है।

(7) उप वृत्त खण्ड मार्ग (एस.एस.आर.)

आवासीय क्षेत्रों में यातायात हेतु उप वृत्त खण्ड मार्ग प्रस्तावित है, ये मार्ग वृत्त खण्ड मार्गों से जुड़े रहेंगे। इन मार्गों की प्रस्तावित नगरीय विस्तार क्षेत्र में चौड़ाई 18 से 25 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्र में चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित है।

(8) स्थानीय सड़कें (एल.आर.)

आवासीय क्षेत्रों में आवागमन हेतु स्थानीय सड़क श्रृंखला प्रस्तावित है जिन पर सीधे यातायात (श्रू-ट्रेफिक) को हतोत्साहित किये जाने की आवश्यकता है। इसकी संरचना हेतु मानक, अध्याय-4 में उल्लेख किये गये हैं। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में स्थानीय सड़कों की चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित है तथा वर्तमान विकसित क्षेत्र में चौड़ाई 8 से 12 मीटर प्रस्तावित है। उखरी मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।

3.51 प्रस्तावित मार्ग सेक्शन

विभिन्न प्रकार के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु आगामी सारणी में मानक निर्धारित किये गये हैं। तदनुसार उनका विकास किया जाना आवश्यक है:-

जबलपुर: मार्ग विकास के चरण (लेन की संख्या)

3-सा-4

क्रमांक	वर्ग	विकास मानक/प्रावधान	यातायात लेन की संख्या		
			प्रथम चरण	द्वितीय चरण	कुल
1	2	3	4	5	6
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग (आर-1)	क्षेत्रीय यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात मार्ग में विभाजक द्वारा विभाजन। नये विकसित क्षेत्रों के लिए प्रमुखतः सेवा मार्गों के द्वारा आवागमन प्रबंधन क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 8
2.	राज्य मार्ग (आर-2)	क्षेत्रीय यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात मार्ग विभाजक द्वारा विभाजन। नये विकास क्षेत्रों के प्रमुखतः सेवा मार्गों के द्वारा आवागमन प्रबंधन। क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 8
3.	अन्य क्षेत्रीय मार्ग (आर-3)	सीधे यातायात हेतु अलग लेन सेवा मार्गों द्वारा भवनों में पहुंच क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 2	2 2	4 4
4.	प्राथमिक धमनीय मार्ग (ए.आर.पी.)	अलग सार्वजनिक परिवहन मार्ग एवं स्थानीय यातायात मार्ग। आवागमन नियंत्रक। क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 8
5.	द्वितीयक धमनीय मार्ग (ए.आर.एस.)	सामान्य यातायात	2	4	6
6.	उपजोड़ मार्ग (एस.ए.आर.)	स्थानीय वृत्त खंडीय यातायात	2	4	6
7.	वृत्त खंड मार्ग (एस.आर.)	वाहन यातायात एवं आवासीय यातायात	2	2	4
8.	उपवृत्त खंड (एस.एस.आर.)	बाह्य वृत्त खंड यातायात	2	2	4
9.	स्थानीय मार्ग (एल.आर.)	स्थानीय आवासीय	2	2	4

टीप:-

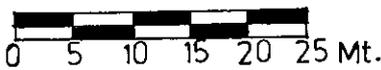
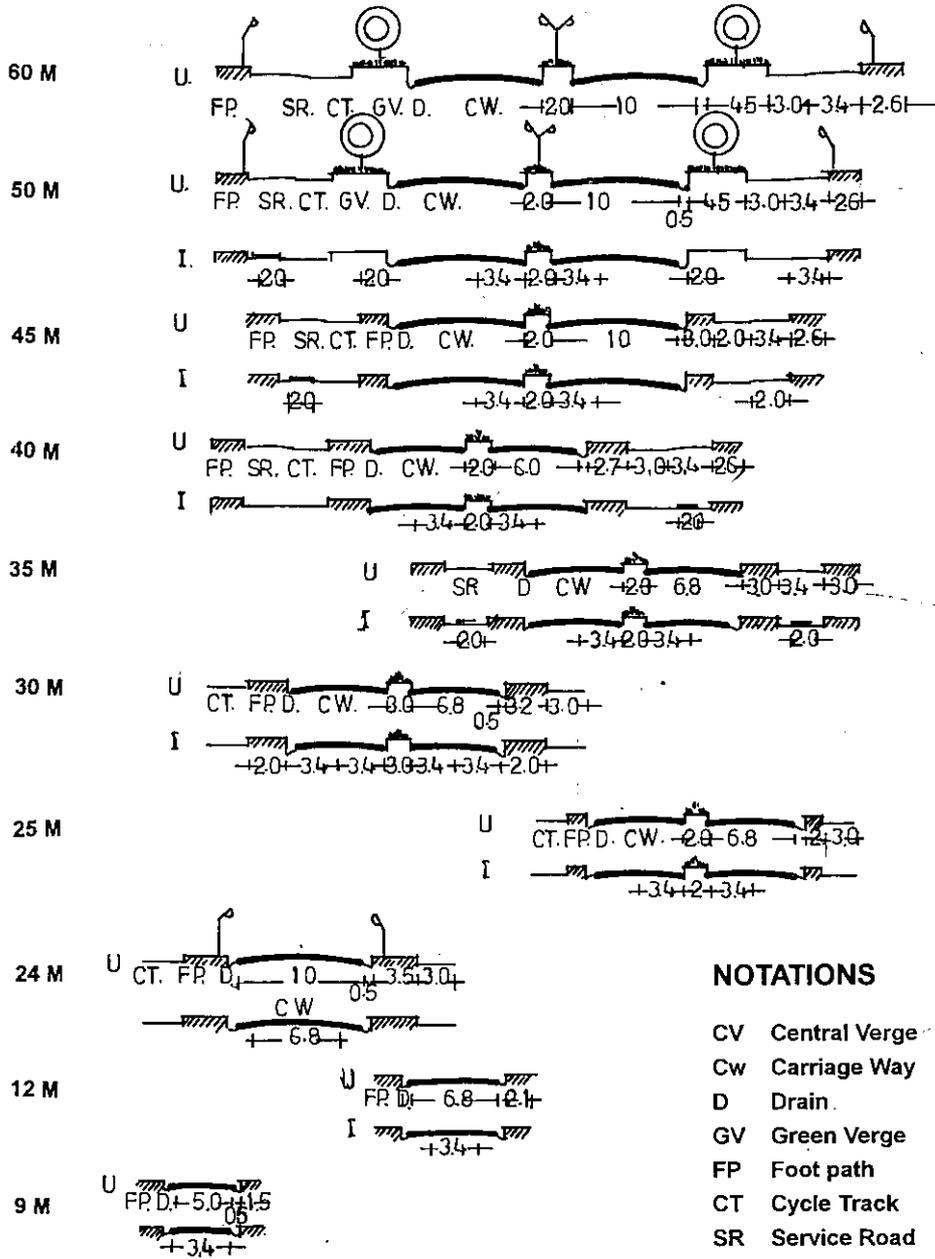
- (अ) फुटपाथ एवं सेवा मार्गों को गलियों की विभाजक पट्टी के साथ आवश्यकतानुसार मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप उपलब्ध कराया जावेगा।
- (ब) सम्पर्क मार्गों, उपवृत्त खंडीय जोड़ मार्गों एवं वृत्त खंड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से रखी जावेगी।

JABALPUR

CROSS SECTION OF ROADS

जबलपुर

3-2 मार्गों का क्रॉस सेक्सन



NOTATIONS

- CV Central Verge
- Cw Carriage Way
- D Drain
- GV Green Verge
- FP Foot path
- CT Cycle Track
- SR Service Road
- U Ultimate
- I immediate
- BR Berm

NOTE : Position of Light and other fixtures for different Roads shall be given during the Actual Construction of Roads.

3.52 रेल्वे मार्ग पारण हेतु पुलों का निर्माण

समतलपारण पर यातायात की रुकावट को दूर करने हेतु तथा नगर के प्रमुख कार्य क्षेत्रों में अनावरुद्ध आवागमन हो सके, इसी उद्देश्य से वृत्तीय तथा मुख्य श्रृंखला मार्गों पर पुलों का निर्माण किया जाना अति आवश्यक है। वर्तमान में नगर के भीतर चार स्थानों से रेल लाईन के नीचे से जाने वाले मार्ग (under bridge) हैं, साथ ही दो ओव्हर ब्रिज एवं रेल्वे फाटक हैं। वर्तमान मदनमहल रेलवे स्टेशन के निकट अंडर ब्रिज को नए रूप से विकास किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त निम्नलिखित मार्गों पर रेल लाईन पार करने के लिए पुलों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है:-

1. गढ़ा रेल्वे क्रॉसिंग प्रांगण।
2. पश्चिम बाईपास पर मोहनिया ग्राम के समीप।
3. ए.आर.पी. आधारताल से रांझी औद्योगिक क्षेत्र को जोड़ने वाला मार्ग।
4. ए.आर.पी. पर बहदन ग्राम में कछपुरा रेल प्रांगण के समीप।
5. ए.आर.पी. पर औद्योगिक संस्थान के समीप भारी वाहन औद्योगिक क्षेत्र को जोड़ते हुए।

उपरोक्त स्थानों पर यातायात घनत्व एवं निर्गम स्थानों की दिशा के आधार पर फ्लाई ओवर का रूपांकन एवं क्रियान्वयन संबंधित विभाग द्वारा कार्यान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। इसके अलावा रेल्वे पुल को भी चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

3.53 रेलपथ के दोनों ओर के विकास में अंतर्संबंध

वर्तमान एवं प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रों से गुजरने वाली रेल लाईन के दोनों तरफ आवागमन को सुगम बनाने हेतु विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान रख गये हैं-

1. प्रस्तावित परिवहन तंत्र के अनुसार ओव्हर ब्रिज।
2. भौगोलिक अवरोधों पर, जहां संभव हो, हल्के वाहनों हेतु क्रॉसिंग व्यवस्था करना।
3. जहां तक संभव हो, प्रत्येक 3 किलोमीटर की दूरी पर कम से कम हल्के वाहनों हेतु रेल पथ पार करने के लिये विस्तृत परीक्षण किया जावे।

3.54 मार्ग प्रतिच्छेदन

जिन चौराहों पर गुणोत्तर सुधार आवश्यक है, उनका रूपांकन तकनीकी दृष्टिकोण से इंडियन रोड कांग्रेस के मापदंडों के अनुसार किया जायेगा। ऐसे चौराहे मुख्य रूप से दमोह नाका, तुलाराम चौक, करमचंद चौक, घमण्डी चौक, ओमती चौराहा, अंधेरेदेव चौराहा, रानीताल चौराहा, नगर निगम चौराहा, घमापुर चौराहा, मदनमहल चौराहा, गोरखपुर (छोटी लाईन के पास) तथा रसल चौक है।

3.55 वाहन विराम (पार्किंग)

नगर में यांत्रिकी वाहनों में तीव्र गति से वृद्धि हो रही है। सन् 2005 तक नगर में लगभग 16600 टूक/बस/कार, 2.5 लाख स्कूटर/मोटर सायकल/मोपेड, 800 टेम्पो/आटो रिक्शा एवं 8600 अन्य यांत्रिकी वाहन होने की संभावना है। इतने वाहनों के लिए समुचित पार्किंग के प्रावधान विकास योजना में रखने होंगे। विशेषतः प्रमुख कार्य केन्द्रों, रेल्वे स्टेशनों, बस स्थानकों एवं अन्य प्रमुख कार्य स्थलों हेतु उचित पार्किंग स्थल का प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित है। सघन गतिविधि वाले क्षेत्रों में मार्ग से हटकर वाहन विराम के समुचित स्थान भी प्रस्तावित किये गये हैं। जिससे मार्गों पर वाहन विराम के कारण होने वाली यातायात समस्या को परिसीमित किया जा सकेगा।

3.6 अवसान केन्द्र (यात्री)

3.61 विमान तल

ग्राम डुमना में स्थित हवाई पट्टी का रनवे 1.35 किलोमीटर से बढ़ाकर 2.00 कि.मी. किया जाकर विकास किया गया है। इस हेतु नागरिक उड्डयन एवं पर्यटन विभाग भारत सरकार ने ग्राम चकदेही की 15 हेक्टर भूमि भी अधिग्रहित की है। अब इस विमान तल से 737 जैसे बड़े बोइंग विमान भी उड़ान भर सकते हैं। किन्तु इस विमान तल के लिए नगर से पहुंच मार्ग प्रतिबंधित क्षेत्र से गुजरता है जिसे मुक्त किया जाना आवश्यक है। अतः विमान तल के भावी विस्तार एवं पहुंच मार्ग के स्वतंत्र रूप से विकास हेतु "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" अध्ययन कर आवश्यकतानुसार शासन का ध्यान आकर्षित करेगी। ग्राम डुमना में विकसित विमान तल के परिपेक्ष्य में विकास योजना-1991 में ग्राम तैवर में प्रस्तावित विमान तल का प्रस्ताव समाप्त किया जाता है।

3.62 रेल्वे स्टेशन

नगर में मदन महल स्टेशन, जबलपुर नगर स्टेशन तथा हाऊबाग और ग्वारीघाट रेल्वे स्टेशन से रेल सेवा उपलब्ध है। आगे आधारताल को भी यात्री रेल्वे स्टेशन के लिए प्रस्तावित किया है। नगर के एक सिरे पर स्थित औद्योगिक क्षेत्र से दूसरे सिरे तक त्वरित एवं सस्ती परिवहन व्यवस्था के लिए स्थानीय रेल सेवा कछपुरा से पनागर तक प्रदान करना भी भविष्य में संभव है। मुख्य जबलपुर रेल्वे स्टेशन के अतिरिक्त अन्य स्टेशनों पर यात्रियों की सुविधाएँ जैसे प्रतीक्षालय, आरक्षण केन्द्र, विश्राम गृह इत्यादि का अभाव है। अतः मदन महल स्टेशन पर उपरोक्त सुविधाओं का विकास, रेल्वे प्रशासन एवं राज्य शासन से विचार विमर्श उपरान्त किया जाना प्रस्तावित है। जबलपुर गोंदिया रेल मार्ग ब्राड गेज में परिवर्तन करने पर ग्वारीघाट, हाऊबाग, जबलपुर, खमरिया, रांझी औद्योगिक क्षेत्र पनागर तक उप नगरीय रेल सेवा की आवश्यकता अनुभव होगी जिससे नगरीय परिवहन में सुविधा रहेगी।

3.63 क्षेत्रीय बस-स्थानक तथा बस आगार

नगर निगम चौराहे के समीप स्थित वर्तमान बस स्थानक का क्षेत्र कार्य संपादन की दृष्टि से सार्वजनिक परिवहन के लिए पर्याप्त नहीं है अतः इसके अतिरिक्त अंतर्नगरीय यातायात प्रणाली तथा क्षेत्रीय मार्गों की स्थिति को विचारार्थ लेते हुए लगभग 10 हेक्टर क्षेत्र का प्रमुख बस स्थानक माढोताल में प्रस्तावित है। यह नवीन प्रस्तावित स्थल विकास की दृष्टि से ही नहीं अपितु मुख्य नगर से भी निकट होने से उपयुक्त है।

3.64 क्षेत्रीय उप बस स्थानक

क्षेत्रीय बस स्थानक के अतिरिक्त 4 उप बस स्थानक भूमि की उपलब्धता के आधार पर अधिकतम 4 हेक्टर भूमि पर तथा पिकअप स्टेशन, दूरी वाले स्थानों पर रहने वाले व्यक्तियों की आवश्यकता की पूर्ति हेतु प्रस्तावित हैं। इसमें से वर्तमान बस स्थानक, नगर बस यात्रा प्रारंभ एवं समाप्ति केन्द्र के रूप में कार्य करेगा। दूसरा उप बस स्थानक जबलपुर तालाब के समीप ए.आर.पी., तीसरा दमोह नाका के निकट (निर्माण प्रगति पर) एवं चौथा ए.आर.पी. पर गढ़ा में परसवारा गांव के समीप प्रस्तावित है।

3.65 नगरीय बस स्थानक

नगर निगम चौराहे के निकट स्थित मुख्य बस स्थानक के अतिरिक्त नगर में सक्षम बस सेवा उपलब्ध हो, इस दृष्टि से निम्न नगरीय बस स्थानक प्रस्तावित किये गये हैं।

1. गोरखपुर तथा हाऊबाग रेल्वे स्टेशन स्थल पर (भविष्य में समाप्त होने की दशा में)
2. रांझी (रांझी जल संशोधन संयंत्र से लेकर मार्ग संगम पर)
3. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर महाराजपुर के निकट ग्राम खेरी में।
4. कुदवारी प्रमुख नगरीय मार्ग ए.आर.पी. पर।

5. पाटन मार्ग पर करमेता के निकट प्रस्तावित 30 मीटर मार्ग संगम पर।
6. धनवन्तरी नगर के पास, प्रस्तावित यातायात नगर से लगकर।
7. मेडीकल कालेज तिराहा स्थल, रिक्त भूमि पर।
8. दमोह नाके के समीप (कटनी मार्ग पर)।

3.7 अवसान केन्द्र: (माल)

3.71 रेलवे माल गोदाम

मदन महल और मुख्य रेलवे स्टेशन के वर्तमान माल गोदाम कुछ सीमा तक कार्य करते रहेंगे। इसके अतिरिक्त कछपुरा रेलवे सायडिंग तथा औद्योगिक प्रतिष्ठान के निकट होने से आधारताल रेलवे प्रांगण बढ़ती हुई भावी आवश्यकता की पूर्ति के लिए रेलवे माल गोदाम हेतु प्रस्तावित है।

3.72 ट्रक स्थानक (यातायात नगर)

मंडिया, बांस बल्ली बाजार, औद्योगिक केन्द्र, रेलवे माल गोदाम, यातायात नगर, भवन निर्माण सामग्री प्रांगण इत्यादि जहां से ट्रक यातायात प्रारंभ होता है, को ध्यान में रखते हुए तथा क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात के पहलुओं को देखते हुए महराजपुर में लगभग 15 हेक्टर भूमि पर मुख्य यातायात नगर प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त 4-5 हेक्टर क्षेत्रफल के पांच छोटे-छोटे ट्रक स्थानक जो कि क्रमशः ओरिया, वहदन, कुंगवा, परसवारा (प्रस्तावित बाईपास मार्ग संगम पर) तथा माढ़ोताल में प्रस्तावित है।

3.8 परिभ्रमण संरचना (मध्य-क्षेत्र)

जबलपुर मध्यवर्ती क्षेत्र की कुछ रोचक विशेषतायें हैं, जिससे मध्यवर्ती क्षेत्र की परिभ्रमण अवधारणा भी प्रभावित होती है। मध्यवर्ती क्षेत्र से उत्तर-दक्षिण एवं पूर्व-पश्चिम जाने वाले दो मार्गों के संगम स्थल पर फव्वारा क्षेत्र स्थित है। यह क्षेत्र गहन वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है। इस क्षेत्र से द्रुतगति वाहनों की पहुंच कठिन होने के साथ-साथ बसें (भारी वाहन) भी नहीं चलाई जा सकती है। फव्वारा क्षेत्र विस्तृत रूप से मार्गों द्वारा चारों ओर से घिरा हुआ है तथा ये मार्ग एक विकृत मार्ग वृत्त बनाते हैं। इस क्षेत्र से फव्वारा के उत्तर-दक्षिण एवं पूर्व दिशा में कुछ सांस्कृतिक एवं सामाजिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र भी स्थित है। सुगम एवं सक्षम यातायात हेतु इन केन्द्रों को आपस में जोड़ना अति आवश्यक है। साथ ही सार्वजनिक परिवहन द्वारा मध्यवर्ती क्षेत्र में पहुंच उपलब्ध कराना भी प्राथमिक आवश्यकता है।

उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए, सार्वजनिक यातायात हेतु मध्यवर्ती क्षेत्र के बाहर से एक जोड़ मार्ग प्रस्तावित करना आवश्यक है तथा यह संभव भी है। अवधारणा के अनुसार मध्यवर्ती क्षेत्र की बाहरी सीमा पर एक बाह्य वृत्तीय मार्ग होगा जबकि एक अंतरवर्ती मार्ग इस क्षेत्र को पहुंच प्रदान करेगा, जिससे फव्वारा पर सघन वाणिज्यिक गतिविधियां सुगमता पूर्वक सम्पन्न होगी। इन दोनों वृत्तीय मार्गों का सामाजिक एवं सांस्कृतिक तथा वाणिज्यिक गतिविधियों वाले केन्द्रों से जोड़ मार्गों द्वारा जोड़ने से यह आशा है कि मध्यवर्ती क्षेत्र में पहुंच सुलभ हो जायेगा।

3.81 प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मध्य-क्षेत्र)-

मध्यवर्ती क्षेत्र में सभी मार्गों की एक समान चौड़ाई उपलब्ध नहीं की जा सकती है। अंतर्वृत्तीय मार्गों की चौड़ाई 18 से 24 मीटर तक, जोड़ मार्गों की चौड़ाई 15 से 18 मीटर तक एवं पहुंच मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर तक प्रस्तावित की गई है। प्रमुख मध्यवर्ती मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दी गई है:-

जबलपुर : मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-5

क्रमांक	मार्गों का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	पुराना मिर्जापुर मार्ग (लज्जाशंकर झा मार्ग 24 मीटर एवं उसके बाद 36 मीटर)	24-36
2.	भान तलैया से व्यवहार बाग (पांडे अस्पताल)	24
3.	गोपाल दास मार्ग	18
4.	घोड़ा नक्कास मार्ग	18
5.	सेठ वल्लभदास मार्ग एवं जगन्नाथ प्रसाद मार्ग को जोड़ने वाला जोड़ मार्ग	18
6.	मालवीय मार्ग (मालवीय चौक से करमचंद चौक तक)	24
	एवं करमचंद चौक से बड़ी-ओमती	18
7.	लज्जाशंकर झा मार्ग	24
8.	रवीन्द्र नाथ टैगोर	18
9.	नगर निगम चौक से मालवीय चौक	24
10.	जय प्रकाश नारायण मार्ग	
	(अ) गंजीपुरा चौक से सुपर बाजार	14
	(ब) सुपर बाजार से मालवीय चौक	36
11.	महात्मा गांधी मार्ग	18
12.	करबला मार्ग (आगा खां चौक से लटकारी पड़ाव)	18
13.	करबला मार्ग (लटकारी पड़ाव से शंकर घी भण्डार तक)	12
14.	घंटाघर मार्ग	18
15.	श्रीनाथ की तलैया	18
16.	जानकी प्रसाद मार्ग, नारद मार्ग एवं बाबू नाथूराम मार्ग को जोड़ने वाला जोड़ मार्ग	18
17.	गढ़ा फाटक मार्ग	12
18.	विक्टोरिया मार्ग	12
19.	अंधेरदेव मार्ग	12
20.	अम्बिका चरण मार्ग	12
21.	नुनहाई मार्ग	12
22.	दीपक चंद मार्ग	18
23.	पुरानी चरहाई मार्ग	12
24.	आचार्य नरेन्द्र देव मार्ग	12
25.	सरदार हरिसिंह मार्ग	12
26.	नरसैया मार्ग	12
27.	लटकारी का पड़ाव मार्ग	12
28.	हरदौल मंदिर से पांडे चौक तक	12
29.	करबला मार्ग जगदीश मंदिर से होते हुए गंजीपुरा चौक तक	12
30.	कछियाना मार्ग	12
31.	लक्खना मार्ग	12
32.	दलसिंह मार्ग	12
33.	चौधरी जगन्नाथ मार्ग	12

JABALPUR

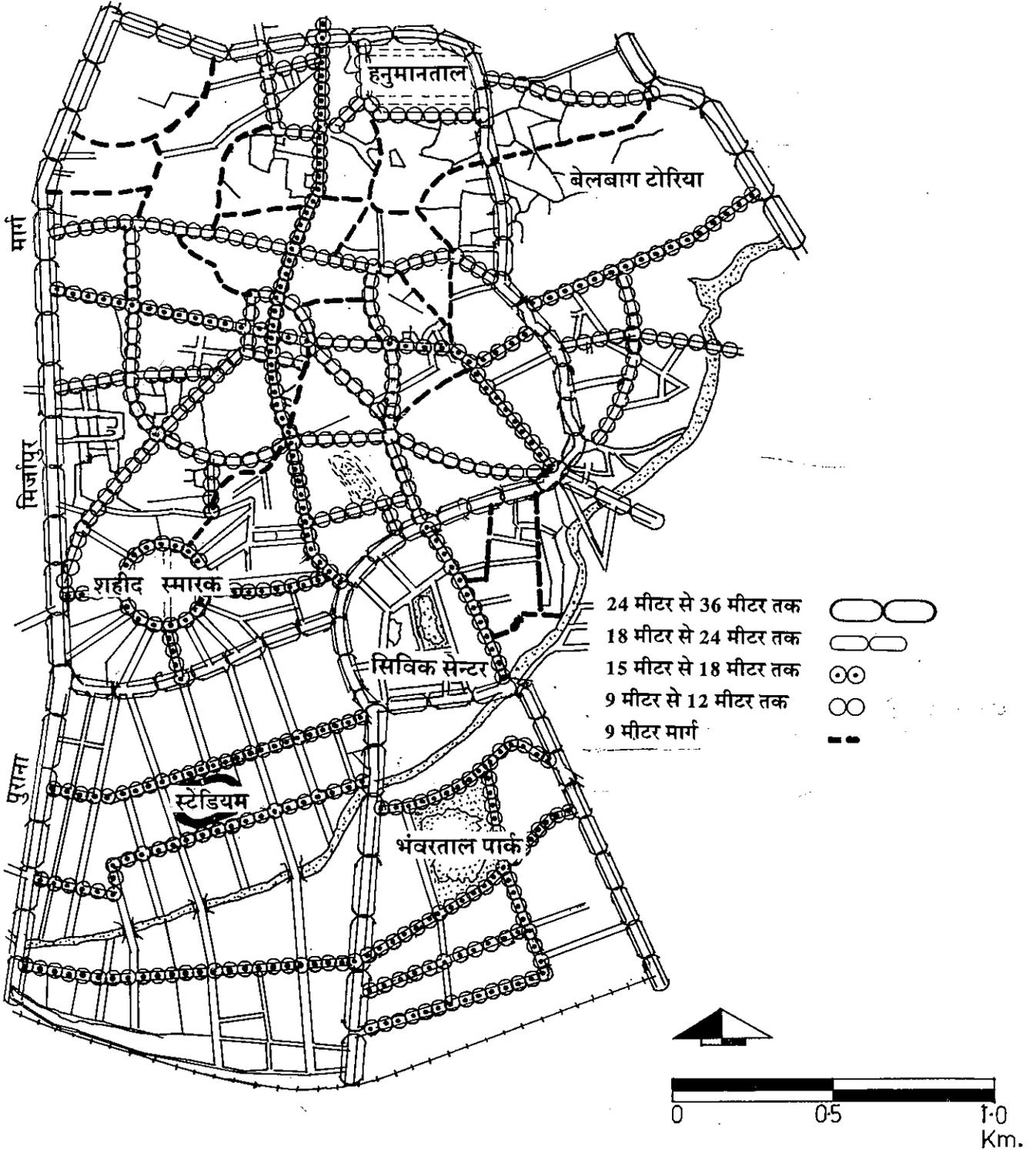
(CENTRAL AREA)

PROPOSED CIRCULATION NETWORK

जबलपुर

(मध्यक्षेत्र)

3.3 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



1	2	3
34.	मुकादमगंज मार्ग के समानान्तर नया जोड़ मार्ग	09
35.	पानदरीबा मार्ग	09
36.	क़शी प्रसाद मार्ग	09
37.	बाबा साहब मार्ग	09
38.	माखनतेली मार्ग	09
39.	दत्त भवन मंदिर मार्ग	12
40.	राधिका प्रसाद मार्ग	09
41.	शोभा राम गुला मार्ग	09
42.	माखनलाल चतुर्वेदी मार्ग	09
43.	नया मोहल्ला मार्ग	12
44.	राजा गोकुलदास मार्ग	12
45.	सरदार हरिसिंह मार्ग से श्रीनाथ की तलैया तक का नया जोड़ मार्ग	12
46.	वल्लभ भाई पटेल मार्ग	18
47.	चौधरी जगन्नाथ प्रसाद मार्ग (कदम तलैया मार्ग)	18
48.	नेहरू मार्ग	24

3.9 नगरीय अधोसंरचना

3.91 भौतिक और सामाजिक अधोसंरचना

प्रायः नगरीय क्षेत्र के जीवन का स्तर वहां के निवासियों की भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की गुणवत्ता, उपलब्धता एवं अनुपयोगिता पर निर्भर करती है। जनसंख्या की तीव्र वृद्धि, नवीन नगरीय क्षेत्रों के विकास के साथ-साथ जल, विद्युत, जल-मल निकास आदि के यथोचित प्रबंध की आवश्यकता प्रतिपादित करता है। इन क्षेत्रों में नगरीय प्रबंधन संस्थाओं द्वारा उपलब्ध कराई गई सुविधाओं के अपर्याप्त स्तर ही असंतोष का कारण है। जल निकास, अवशिष्ट पदार्थों का प्रबंधन, इत्यादि आंतरिक मुद्दे हैं जबकि जल एवं विद्युत प्रदाय वाहिनी इत्यादि अंतरक्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय मुद्दे हैं जो महत्वपूर्ण हैं। अतः जल, विद्युत, नालियां, नगरीय अवशिष्ट पदार्थ इत्यादि के प्रबंधन की क्षमता में वृद्धि भौतिक अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ क्षेत्रीय संदर्भ में बढ़ती हुई जनसंख्या और आर्थिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए करना अति आवश्यक है।

3.92 जल आपूर्ति

जबलपुर में जल आपूर्ति हेतु मुख्यतः दो स्रोत, परियट और खण्डारी जलाशय हैं। समय के साथ-साथ नर्मदा नदी पर बांध बन जाने से नर्मदा नदी से जल आपूर्ति का एक और स्रोत विकसित हुआ। प्रदेश भर में जबलपुर नगर ही एक मात्र ऐसा शहर है जो कि नगरीय जल आपूर्ति के लिए स्वयंपूर्ण है। नर्मदा जल स्रोत अपार क्षमता धारण करता है जिसका दोहन आवश्यकतानुसार किया जा सकता है। उपरोक्त तीनों स्रोतों एवं नलकूप इत्यादि को मिलाकर कुल जल प्रदाय क्षमता 27 एम.जी.डी. है। वर्तमान में शहर में पानी की उपलब्धता तथा भविष्य के लिए आवश्यकता निम्नानुसार है:-

जबलपुर : जल स्रोत क्षमता एवं वितरण

3-सा-6

विवरण	स्रोत क्षमता	जल प्रदाय मात्रा (मिलियन गैलन प्रतिदिन)
1	2	3
(1) वर्तमान विकसित क्षमता	परियट जलाशय एवं फगुआ नाला में पंपों द्वारा खण्डारी जलाशय एवं गौर नदी में पंपों द्वारा नर्मदा नदी ट्यूब वेल एवं हैंड पम्पों द्वारा	9 5 9 4
कुल		27
(2) वर्तमान आवश्यकता (1994 में लगभग 9.0 लाख आबादी हेतु)	40 गैलन प्रति व्यक्ति की दर से	36
(3) वर्तमान प्रदाय में कमी	36-27	
(4) वर्ष 2005 में 12.0 लाख आबादी हेतु कुल आवश्यकता	40 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से	48
(5) वर्ष 2005 में अतिरिक्त जल प्रदाय आवश्यकता	48-27	21

भविष्य में जल आवश्यकता की आपूर्ति हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग ने एक योजना बनाई है जिसके अंतर्गत 12 एम.जी.डी. जल प्रदाय बरगी बांध की राईट विंग केनाल द्वारा किया जायेगा तथा इसके लिए जल शुद्धिकरण यंत्र ललपुर परिसर में ही लगाया जायेगा। दूसरे अन्य स्रोतों में बरगी बांध की लेफ्ट विंग केनाल, परियट जलाशय, ट्यूब वेल तथा हैंडपंप इत्यादि हैं जिनके द्वारा भविष्य की जल आपूर्ति की आवश्यकता को पूरा किया जा सकता है।

3.93 जल-मल निकास

जबलपुर नगर में व्यवस्थित जल-मल निकास हेतु वहन प्रणाली नहीं है। गंदा पानी खुले नालों में प्रवाहित कर अंततः ओमती नाला एवं मोती नाला में प्रवाहित कर दिया जाता है। ये नाले नगर से होकर गुजरते हैं जिनसे नगरवासियों के स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है तथा पर्यावरण दूषित होता है।

अतः नगर के लिए व्यवस्थित जल-मल वहन प्रणाली योजना अंततः आवश्यक है। इसी आवश्यकता को देखते हुए लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा एक वृहत जल-मल विकास योजना तैयार की गई है यह योजना नगर की वर्ष 2026 में अनुमानित जनसंख्या 21 लाख के लिए तैयार की गई है। योजना की कुल लागत 77.97 करोड़ आंकी गई है तथा वित्तीय सीमाओं को दृष्टिगत रखते हुए योजना को दो चरणों में क्रियान्वित करना प्रस्तावित है। जिसके प्रथम चरण में 10 लाख जनसंख्या हेतु 38 एम.जी.डी. जल-मल निष्कासित होगा। इसके अंतर्गत जल-मल शोधन केन्द्र के निर्माण हेतु ग्राम कठोदा में 81 हेक्टर भूमि तथा उपचार संयंत्र हेतु ग्राम रक्शा में 5 हेक्टर भूमि विकास योजना में मार्केट गार्डनिंग अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र में प्रावधानित हैं।

योजना के द्वितीय चरण में खेरी, महराजपुर, कजरवारा, पोलीपाथर एवं रेंगवा गांवों के निकट जल-मल शोधन संयंत्र (स्टेवलाईजेशन पौण्ड) लगाये जाने का प्रावधान है। द्वितीय चरण में 11 लाख अनुमानित जनसंख्या हेतु 45 एम.जी.डी. जल-मल निकास किया जायेगा। इस चरण में 2850 हेक्टर में खेरी तथा 3800 हेक्टर में खरीब फसल क्षेत्र की सिंचाई की क्षमता है, इससे रुपये 2.80 करोड़ वार्षिक आय होना संभावित है।

उपरोक्त के अलावा नगर में छः जल-मल पंपिंग स्टेशन निर्मित करना प्रस्तावित है, जिसमें शोधित जल-मल सिंचाई हेतु खेतों में पहुंचाया जा सकेगा।

जल-मल निकास और निस्तार की वर्तमान प्रणाली का गंभीरता पूर्वक परीक्षण करना आवश्यक है। निस्तारित जल को पाईप लाईनों के माध्यम से नगर के बाहर ले जाने की वर्तमान प्रणाली काफी महंगी है। इस क्षेत्र में आधुनिक तकनीकी का उपयोग किये जाने की आवश्यकता है। प्रत्येक उप-नगर के चारों ओर नगरीय सेवा क्षेत्रों के प्रावधानों का परीक्षण महत्वपूर्ण है जिनसे निस्तारित जल का उपचार कर उसका उपयोग मार्केट गार्डनिंग एवं अन्य साग-सब्जी उत्पादन में किया जा सके।

उक्त तंत्र को प्रत्येक उप नगर के प्राकृतिक ढाल के अनुरूप निर्धारित किया जा सके ऐसे उपाय खोजने होंगे। निस्तारित जल एवं अन्य नगरीय अवशिष्ट पदार्थों का पुर्नचक्रीकरण कर उसका उपयोग ऊर्जा उत्पादन में किये जाने की तकनीकी उपाय भी अपनाने की आवश्यकता है।

3.94 प्राकृतिक जल निकास

जबलपुर नगर में वर्षा जल के निकास हेतु भी भूमिगत प्रणाली का अभाव है। वर्षा जल खुले नालों से बहता हुआ मोतीनाला एवं ओमती नाला से मिलता है। वर्षा के दिनों में इन नालों में काफी पानी भर जाता है जिसके फलस्वरूप आसपास के क्षेत्र, जल मग्न हो जाते हैं साथ ही सड़कों एवं अन्य अधोसंरचना को क्षति पहुंचती है तथा आम जीवन अस्त-व्यस्त हो जाता है। वर्षा के दिनों में सबसे अधिक प्रभावित इलाकों में ओमती, राइट टाऊन, गोहलपुर, बल्देवबाग एवं भानतलैया, मदनमहल, अग्रवाल कालोनी, टेलीग्राफ कालोनी इत्यादि प्रमुख हैं। अतः यह आवश्यक है कि वर्षा जल का निकास, भूमिगत प्रणाली बनाकर इसका क्रियान्वयन किया जाये तथा उपरोक्त नालों का रख-रखाव वृहत रूप से किया जाये।

3.95 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

घरेलू एवं अन्य नगरीय क्षेत्र के ठोस अवशिष्ट का संकलन एवं निस्तार अन्य महत्वपूर्ण समस्या है, जिसकी ओर त्वरित ध्यान दिया जाना आवश्यक है। इसके लिए सक्षम प्रबंधन तंत्र तथा अवशिष्ट पुर्नचक्रीकरण तंत्र की स्थापना आवश्यकता है। नगर में वर्तमान में कम्पोस्ट खाद तैयार करने की व्यवस्था नहीं है। अतः नगर के ठोस अवशिष्ट की संकलन व्यवस्था तथा उसका निस्तार उचित तरीकों द्वारा किया जाना आवश्यक है।

अस्पतालों, नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, डेयरी फार्म एवं पुराने नगर के संकीर्ण क्षेत्रों से कचरा एकत्रित कर उसके निराकरण पर विशेष ध्यान दिया जाना आवश्यक है।

नगर के उचित स्थानों पर कचरादान रखने की व्यवस्था के संबंध में कदम उठाना आवश्यक है। ठोस अवशिष्ट का आंकलन करने के लिए 6 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से गणना की जा सकती है।

3.96 ऊर्जा

नया गांव व्हीकल फेक्ट्री एवं एम.टी.आर.यू. जबलपुर के उप विद्युत केन्द्रों की वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षमता निम्नानुसार हैं-

जबलपुर: 132/33 के.व्ही. के वर्तमान एवं प्रस्तावित उप विद्युत केन्द्र

3-सा-7

क्रमांक	उप स्टेशन का नाम	वर्तमान क्षमता (एम.व्ही.ए.)	प्रस्तावित		कुल क्षमता 2005
			95-96	2005	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	नया गांव	2×40	-	-	80
2.	व्हीकल फेक्ट्री	1×45	-	-	45
		1×40	-	-	40
3.	एम.टी.आर.यू.	1×40	1×40	-	80
4.	रायगवां (नया प्रस्तावित)	-	1×40	1×40	80
कुल (एम.व्ही.ए.)		205	80	40	325

विद्युत आपूर्ति वर्ष 2005 में सकल कुल योग 325 एम.व्ही.ए. रहेगी। इस तरह से विद्युत आपूर्ति में भी जबलपुर नगर स्व सक्षम

रहेगा। नवीन उप विद्युत केन्द्रों की स्थापना हेतु कुल 3-4 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

33/11 के.व्ही. विद्युत उप केन्द्र:

- (अ) वर्तमान में 33/11 के.व्ही. के 12 उप केन्द्र हैं, जिनकी कुल क्षमता 131 मेगावाट एम्पीयर (एम.व्ही.ए.) है। ये उप केन्द्र विनोबा भावे, सूपाताल, गोर बाजार, भान तलैया, चिकित्सा महाविद्यालय, आमनपुर, नयागांव, उखरी, अधारताल, रिछाई, माढोताल एवं गोरखपुर में स्थित है।
- (ब) बढ़ती हुई विद्युत आवश्यकताओं के लिए भान तलैया क्लक टावर, रांझी, (गोकलपुर) संजीवनी नगर, दीनदयाल नगर एवं लेमा गार्डन में 5-10 एम.व्ही.ए. क्षमता के नये उप केन्द्र प्रस्तावित हैं जिनकी कुल क्षमता 40 एम.व्ही.ए. है। तीन वर्तमान उप केन्द्रों मेडीकल कालेज, रिछाई एवं माढोताल की विद्युत क्षमता में 5 एम.व्ही.ए. से वृद्धि किया जाना भी प्रस्तावित है।
- (स) वर्ष 2005 के लिए तेवर, ओरिया, खैरी, पिपरिया, कजरवारा एवं पोलीपाथर में 2x5 एम.व्ही.ए. विद्युत क्षमता के उप केन्द्र विकास योजना के अंतर्गत प्रस्तावित किये गये हैं।

इस प्रकार वर्ष 2005 में सभी उप विद्युत केन्द्रों की कुल क्षमता 241 एम.व्ही.ए. होगी। ये उप केन्द्र 33 के.व्ही. के नेटवर्क से पॉवर ग्रिड सिस्टम द्वारा जोड़े जायेंगे। प्रत्येक नये विद्युत उप केन्द्र के लिए एक एकड़ भूमि की आवश्यकता प्रतिपादित की गयी है। प्रस्तावित 33 के.व्ही. की लाईनें निम्नानुसार है:-

जबलपुर: प्रस्तावित विद्युत 33 के.व्ही. लाईनें

3-सा-8

क्रमांक	प्रस्तावित लाईनें	लम्बाई (कि.मी.)	प्रस्तावित उपविद्युत केन्द्र	
			स्थान	क्षमता
1.	2.	3.	4.	5.
1.	रायगवां से उरिया	4.0	उरिया	2x5
2.	उरिया से खैरी	9.0	खैरी	2x5
3.	खैरी से पिपरिया	13.0	पिपरिया	2x5
4.	रायगवां से तेवर	14.0	तेवर	2x5
5.	तेवर से पोलीपाथर	8.0	पोलीपाथर	2x5
6.	पोलीपाथर से कजरवारा	12.0	कजरवारा	2x5
7.	कजरवारा से पिपरिया	10.0	पिपरिया	2x5

स्रोत: मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल, जबलपुर।

3.10 सामाजिक अधोसंरचना

1. स्वास्थ्य:

नगर में उपलब्ध उच्च स्तरीय स्वास्थ्य सेवायें, जबलपुर नगर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त है। अध्ययन से स्पष्ट होता है कि नगर की वर्तमान आवश्यकताओं हेतु कई पालीक्लीनिक, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, समान रूप से पूरे नगर में हैं। किन्तु जन सामान्य हेतु शासकीय चिकित्सालयों में यथोचित सुविधाओं की कमी है। वर्तमान स्वास्थ्य सुविधाओं में सामान्य, विशिष्ट अस्पताल, 78 डिस्पेंसरी/नर्सिंग होम/प्रसूति गृह/आयुर्वेदिक चिकित्सालय तथा 42 छोटी डिस्पेंसरी सम्मिलित हैं।

शासकीय चिकित्सालयों में उपलब्ध सेवाओं की गुणवत्ता एवं संबंधित क्षेत्रों के तारतम्य में पुनर्विचार आवश्यक है ताकि यह सेवा अधिक क्षेत्रों में उपलब्ध हो। जबलपुर क्षेत्रीय स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए विशिष्ट चिकित्सालयों की यहां अत्यंत आवश्यकता है। विकास योजना में यथोचित भूमि का प्रावधान इस हेतु किया गया है। इस हेतु नगर में स्वास्थ्य संबंधी पांच स्तरीय व्यवस्था का प्रावधान अनुशंसित

है जो निम्नानुसार है:-

स्वास्थ्य संबंधी पांच स्तरीय व्यवस्था

अ.	सामान्य चिकित्सालय हेतु जनसंख्या	2.5-3.0 लाख
	इकाई	500 बिस्तर
	क्षेत्र	4.00 हेक्टर
	आवासीय क्षेत्र	2.00 हेक्टर
	कुल	6.00 हेक्टर
ब.	चिकित्सालय हेतु जनसंख्या	1.00 लाख
	इकाई	300 बिस्तर
	क्षेत्र	3.00 हेक्टर
	कर्मचारी आवास हेतु क्षेत्र	0.75 हेक्टर
	कुल	3.75 हेक्टर
स.	पाली क्लीनिक चिकित्सालय हेतु जनसंख्या	1.00 लाख (दिखरेख)
	क्षेत्र	0.5 हेक्टर
द.	नर्सिंग होम, प्रसूति केन्द्र, शिशु कल्याण केन्द्र हेतु जनसंख्या	0.50 लाख
	इकाई	30 बिस्तर
	क्षेत्र	0.25 हेक्टर
ई.	डिस्पेंसरी हेतु जनसंख्या	0.15 लाख
	क्षेत्र	0.12 हेक्टर

उपरोक्त दर्शित व्यवस्थाओं के अतिरिक्त विशिष्ट सेवाओं हेतु विशिष्ट चिकित्सालयों का समावेश विकास योजना में किया गया है।

2. शैक्षणिक

स्थानीय एवं क्षेत्रीय शैक्षणिक संबंधी आवश्यकता की पूर्ति हेतु उच्च स्तरीय सुविधायें जबलपुर नगर में उपलब्ध हैं। जवाहर लाल नेहरू कृषि विश्वविद्यालय एवं रानी दुर्गावती विश्वविद्यालय स्थित होने के कारण, जबलपुर न केवल क्षेत्रीय स्तर पर, बल्कि एक बड़े पैमाने पर प्रादेशिक शिक्षा केन्द्र है। चिकित्सा महाविद्यालय, आयुर्वेदिक महाविद्यालय, अभियांत्रिकी महाविद्यालय, कृषि महाविद्यालय, पशु चिकित्सा महाविद्यालय जबलपुर में अवस्थित है। क्षेत्र की परिवर्तित आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में वर्तमान सुविधाओं का आधुनिकीकरण आवश्यक है। वर्तमान संस्थाओं का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है:-

जबलपुर: वर्तमान शैक्षणिक संस्थाएं

3-सा-9

संस्था	महाविद्यालय/स्कूलों की संख्या	अभ्युक्ति
1.	2.	3
क्षेत्रीय एवं राज्य स्तरीय	7	विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी, वन अनुसंधान एवं पशु चिकित्सा महाविद्यालय अन्य व्यवसायिक संस्थायें।
नगर स्तरीय	19	विज्ञान, कला एवं वाणिज्य महाविद्यालय
उप-नगर स्तरीय	340	1. पूर्व माध्यमिक 100 2. प्राथमिक 180 3. माध्यमिक एवं उच्चतर माध्यमिक 60

शैक्षणिक सुविधाओं का जनसंख्या के आधार पर प्रावधान किया जाना अत्यंत आवश्यक है। उक्त संदर्भ में मानक प्रावधानों का उल्लेख अध्याय-4 में किया गया है। मेडीकल रिसर्च सेंटर एवं चिकित्सकीय विश्वविद्यालय की संभावनायें विचाराधीन हैं।

3. संचार:

नगरीय अर्थव्यवस्था में संचार के उत्तम संसाधनों की प्रमुख भूमिका है जो निरंतर बढ़ रही है। एक सक्षम और आधुनिक तंत्र, नागरिकों को दूरभाष, दूरसंचार प्रणाली नगर की आर्थिक गतिविधियों का पोषक तंत्र है और आर्थिक गतिशीलता सुनिश्चित की जा सकती है। दूरसंचार सुविधाओं से संबंधित नियोजन मापदंड निम्नानुसार हैं-

- क. दस दूरभाष प्रति 100 व्यक्ति की दर से 4 लाख जनसंख्या के लिए एक दूरभाष केन्द्र उपलब्ध होना चाहिये। आवश्यक भूमि 10,000 वर्गमीटर। (इसमें प्रशासकीय क्षेत्र, भंडार, कार्यशाला इत्यादि शामिल हैं)
- ख. विभागीय तारघर, सामुदायिक केन्द्रों में एक लाख जनसंख्या के लिए एक ही दर से उपलब्ध कराया जायेगा जिसके लिए आवश्यक भूमि 900 वर्गमीटर होगी।
- ग. बुकिंग एवं वितरण कार्यालय पांच लाख जनसंख्या पर एक की दर से जिला केन्द्र उपलब्ध कराये जाना चाहिये। आवश्यक भूमि-1000 वर्गमीटर।
- घ. डाकघर खिड़की, जहां वितरण व्यवस्था न हो, 10 हजार से 15 हजार की जनसंख्या के लिए एक की दर से स्थानीय शापिंग सेंटर में उपलब्ध कराया जाने चाहिये।
- ङ. वितरण व्यवस्था के साथ मुख्य डाकघर सामुदायिक/जिला केन्द्र में 2.5 लाख जनसंख्या के लिए एक की दर से उपलब्ध कराया जाना चाहिये। आवश्यक भूमि-600 वर्गमीटर।
- च. मुख्य डाकघर सह प्रशासनिक कार्यालय जिला केन्द्र में 5 लाख जनसंख्या के लिए एक की दर से उपलब्ध कराया जायेगा। आवश्यक भूमि 2500 वर्गमीटर।

4. अग्निशमन सेवा:

अग्निशमन सेवायें आग लगने, दुर्घटनाओं, घरों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में समाज की आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं। वर्तमान में नगर में मात्र एक अग्निशमन केन्द्र है जो कि नगर पालिक निगम परिसर में स्थित है तथा इसमें पर्याप्त सुविधाओं का अभाव है। नगर में विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित विस्तृत योजना बनाते समय इन सेवाओं का प्रावधान इस प्रकार किये जायेंगे जिसमें सभी क्षेत्रों में इनकी पहुंच सुलभ हो।

बहुमंजिले भवनों में अग्निशमन सेवा के प्रावधान हेतु विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। भवन निर्माण संबंधी नियमों में दिये गये प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की आवश्यकता है। जबलपुर अग्निशमन सेवा विभाग की बहु-मंजिले भवनों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक उपकरणों की उपलब्धि करना चाहिये। पुराने क्षेत्रों में घनी आबादी वाले क्षेत्रों के पुनर्विकास योजना को बनाते समय अग्निशमन आवश्यकताओं को सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

अग्निशमन सेवा प्रावधान निम्नानुसार संचालित होंगे:-

अग्निशमन केन्द्र या उप-अग्निशमन केन्द्र 1 से 3 किलोमीटर क्षेत्र तथा 2 लाख जनसंख्या हेतु।

अग्निशमन केन्द्र का क्षेत्रफल (अनिवार्य आवासीय सुविधा सहित) 1.00 हेक्टर होगा।

उप-अग्निशमन केन्द्र का क्षेत्रफल (अनिवार्य आवासीय सुविधा सहित) 0.60 हेक्टर होगा।

5. तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

जबलपुर नगर के सीमा पर भिटौनी में भारत पेट्रोलियम एल.पी.जी. बाटलिंग प्लांट-अवस्थित है। इस कारण जबलपुर नगर में अविलम्ब एल.पी.जी. गैस आपूर्ति सुलभ उपलब्ध है। नगर की आवश्यकता के अलावा क्षेत्रीय आवश्यकता की पूर्ति भी इससे होती है। वर्ष 2005 में अनुमानित आवश्यकता 3 लाख एल.पी.जी. कनेक्शन की होगी।

6. सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें

जबलपुर नगर की सांस्कृतिक परम्परा और अभिव्यक्ति सराहनीय है। शहीद स्मारक सांस्कृतिक केन्द्र स्थली है। जहां सांस्कृतिक कार्यक्रम आयोजित किये जाते हैं। शहीद स्मारक परिसर वर्तमान में उपेक्षित है। यह आवश्यक है कि सांस्कृतिक केन्द्र, जनाधार पर सुचारू रूप से व्यवस्थापित हो। महादुर्गा नवरात्रि उत्सव, पिसनहारी मेला समारोह, संक्रांति मेला और ईद मिलन समारोह इस नगर में सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आकर्षण हैं। रानी दुर्गावती पुराणवस्तु संग्रहालय पुरातत्व अवशेष एवं शिल्पकला की अमूल्य धरोहर है और अतीत में सांस्कृतिक कला अविष्कार की प्रचिती मुखर होगी इन सभी संवेदनशील परिसरों का सुचारू रूप से रखरखाव एवं संबंधित अन्य सुविधाओं का उपलब्ध कराना आवश्यक है। केन्टोनमेंट क्षेत्र में केन्द्रीय विद्यालय प्रतिष्ठान के समीप छोटी पहाड़ी विविध भू-गर्भ प्रस्तर धारित है। यह पहाड़ी भूगर्भ विज्ञान के विद्यार्थियों को अध्ययन का अवसर उपलब्ध करता है। अतः उक्त पहाड़ी और परिसर का संरक्षण किया जाये।

7. घाटों का विकास:

धार्मिक पर्वों पर अधिकांश लोग स्नान व सामाजिक परम्पराओं के निर्वाह हेतु नर्मदा नदी तट पर आते हैं। अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए नर्मदा नदी पर स्थित घाटों का विकास निर्माण, सुधार तथा सौंदर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

विकास नियमन

इन नियमनों का उद्देश्य जबलपुर नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निम्न दो स्तरों में निर्धारित करने के लिए यह नियमन बनाये गये हैं-

- (i) उपयोग परिक्षेत्र को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यासीकरण)
- (ii) उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति। उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर में अंतर को संकेतों द्वारा स्पष्ट किया गया है।

4.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे:-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग शामिल है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. सभी प्रकार के भवन एवं भवन की ऊंचाई आदि।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर निगम सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन/तोड़ना।

4.2 क्षेत्राधिकार:

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा एवं 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत अधिसूचना द्वारा गठित जबलपुर निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में दर्शित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधायें 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 नहीं दर्शाये गये हैं।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
5. झुग्गी-झोपड़ी में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद के क्षेत्र यथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छाटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई, चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल

नापने की कार्रवाई सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर नापा जाये।

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी। प्रथम चरण के क्षेत्र विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। परिक्षेत्रिक योजना नगर पालिक नियम जबलपुर तैयार करेगा। परिक्षेत्रिक योजना निरंतर रूप से तैयार करने की प्रक्रिया जारी रखा जाना अत्यावश्यक है।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश राजस्व संहिता की धारा -172 के अंतर्गत संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर द्वारा स्वीकृति की है एवं उनकी वैध समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु विचार कर सकती है।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगा।
12. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जावेगा।
13. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेगा। स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर ही अंकित की जावे।

4.3 परिभाषाएँ-

उपयोग-परिक्षेत्र	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि सारणी 4-सा1 में प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग-परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो एवं जो कि अनुसूची-1 में उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकर एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सारणी 4-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	नियोजन क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो। ऐसे विस्तृत विवरण में सारणी 4-सा-17, 4-सा-18 में वर्णित सभी स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोगों के अनुरूप हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी क्षेत्र, नगरीय ग्राम कहलायेगा।

नगरीय विरासत

नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

केवल एकल/संयुक्त परिवार
हेतु भूखण्डीय विकास

अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।

समूह गृह निर्माण

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्रेत है एक से अधिक निवास इकाई का बहुमंजिल या समूह गृह निर्माण जिनमें भूमि पर संयुक्त स्वामित्व होता है या भूमि विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है जैसा कि सहकारी समितियों या स्थानीय प्राधिकरण या गृह निर्माण मण्डल आदि लोक एजेंसियों आदि के मामले हैं और निर्माण कार्य एक एजेंसी/प्राधिकारी द्वारा किया जाता है।

बहु इकाई भूखण्डीय विकास

नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों की संख्या को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे। सक्षम अधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवायें एवं सुविधायें प्रावधित की जायें। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिये।

ऊंचे अपार्टमेंट का विकास

ऊंचे अपार्टमेंट का विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 में बहुमंजिली भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।

आच्छादित क्षेत्र

भूतल पर भवन की नींव जिस पर छत है, के क्षेत्र की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जावेगी। जिसमें से छत स्तर पर छज्जों द्वारा घेरा गया क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा। वाहन/पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर छत स्तर पर सेटबैक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैंटीलीवर प्रोजेक्शन स्वीकार्य होगा। यह प्रोजेक्शन भू स्तर से 2.5 मीटर से नीचे निर्मित न किये जायें। ऐसे प्रोजेक्शन आच्छादित क्षेत्र नहीं कहलायेंगे। समूह आवास के आच्छादित क्षेत्र की गणना में द्वितीय एवं तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु छत के नीचे 5.5 मीटर छोड़ी गई सुस्पष्ट जगह (जो कि सेटबैक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाविष्ट न हो) को सम्मिलित नहीं किया जावेगा। सर्विस डकट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जावे।

निर्माण योग्य क्षेत्र

अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, करीडोर, शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डकट्स, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलान युक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए कालमों के मध्य दूरी रहना चाहिये। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर उसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दावारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से

अधिक हो एवं या/पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मन्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात

प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में एक भवन के सभी तलों पर निर्मित योग्य क्षेत्र का अनुपात फर्शी क्षेत्र अनुपात कहलायेगा। इसमें बेसमेंट, यदि पार्किंग के लिए उपयोग में नहीं लाया जा रहा हो तो सम्मिलित होगा। ऐसे अनुपात में निर्माण मात्रा की अधिकतम सीमा निहिरा है तथा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं की जावेगी। केवल इस नियम में विशेष प्रावधित परिस्थितियां मान्य की जावेगी।

भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई की गणना संदर्भ स्तर (पहुंच मार्ग) मध्य से की जावेगी। यह स्तर भू-स्तर होगा एवं निर्मित संरचना की ऊंचाई की गणना इस स्तर से उच्चतम स्तर के अंतिम बिन्दु तक की जावेगी। भूखण्ड की स्थिति का लाभ लेते हुए मार्ग स्तर से नीचे के भाग का यदि रहवासी क्षेत्र के रूप में उपयोग किया जा रहा है तो उसे रहवासी क्षेत्र के रूप में स्वीकृत करते हुए उसकी एफ.ए.आर. में गणना की जावे। आकाश की ओर खुले टेरेस पर निर्मित मशीन रूम, मन्टी, एसी एवं लिफ्ट से संबंधित निर्माण ऊंचाई में नहीं गिना जावेगा।

संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेगा।

नियंत्रित क्षेत्र

सतही जल प्रवाह की विभाजक रेखा (ड्रेनेज डिव्हायडर), तालाबों के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का निर्धारण।

4.4 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन

निम्न सारणी में दर्शाये अनुसार जबलपुर निवेश क्षेत्र को 39 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगे। ऐसे क्षेत्र जिसका कि स्वीकृत अभिन्यास नहीं है, का प्रतिबंधन विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के उपयोग के भू-उपयोग/सीमांकन प्रस्तावों के अधीन होगा।

घोषित उपयोग परिक्षेत्र नौ श्रेणियों में विभक्त 39 उपयोग परिक्षेत्र प्रमुखतः होंगे। आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, उपयोगितायें, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि एवं जलाशय में वर्गीकृत होंगे।

जबलपुर : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी

4-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1.	2.	3.
1.	आवासीय	आर.डी. ग्रामीण आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय एल.डी. निम्न घनत्विय आवास 10 इकाई प्रति हेक्टर
2.	वाणिज्यिक	सी-1 नगरीय केन्द्र सी-2 उप नगरीय केन्द्र सी-3 सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान के साथ सी-4 थोक विक्रय मंडी, भंडारण शीतगृह सी-5 यातायात नगर/मैकेनिक नगर

1.	2.	3.
3.	औद्योगिक	आई-1 हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समतल समूहों सहित) आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान आई-3 प्रदूषणकारी उद्योग
4.	सार्वजनिक उपयोगिता	यू-1 जल (शोधन संयंत्र आदि) यू-2 मल निकास (शोधन संयंत्र आदि) यू-3 विद्युत (पावर हाउस, उप केन्द्र आदि) यू-4 ठोस अवशिष्ट (सेनेटरी लैंड फिल आदि) यू-5 अग्नि शमन केन्द्र यू-6 श्मशान एवं कब्रिस्तान
5.	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	पी.एस.-1 प्रशासकीय परिसर पी.एस.-2 अन्य प्रशासकीय संस्थान/संस्थायें पी.एस.-3 शैक्षणिक एवं अनुसंधान पी.एस.-4 स्वास्थ्य पी.एस.-5 केन्द्रीय प्रदर्शनी मैदान
6.	आमोद-प्रमोद	आर-1 क्षेत्रीय उद्यान/जीव उद्यान आर-2 वनस्पति उद्यान, नगरीय उद्यान आर-3 क्रीडांगण/स्टेडियम आर-4 नगरीय वन/वृक्षारोपण आर-5 पिकनिक स्थल आर-6 जल तटीय विकास
7.	यातायात एवं परिवहन	टी-1 विमान तल टी-2 रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन टी-3 अंतर्राज्यीय, क्षेत्रीय बस स्टैंड टी-4 क्षेत्रीय बस टर्मिनल/बस स्टैंड टी-5 ट्रक टर्मिनल/भंडारण टी-6 सड़कें टी-7 रेलवे लाइन/रेलवे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया
8.	कृषि	ए-1 वन ए-2 हरित कृषि क्षेत्र ए-3 ग्रामीण परिक्षेत्र (ग्रामीण आबादी आवासीय क्षेत्र के रूप में)
9.	अन्य जल स्रोत	डब्ल्यू-1 झीलें/जलाशय डब्ल्यू-2 नदियां एवं नालें, नहर

4.41 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन:-

1. इस नियमन का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगर पालिका उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1:2 या अधिकतम 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर.,

भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सेटबैक वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार, स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध होना चाहिये।
5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई की आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुइकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदंडों एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग हेतु भूमि/भवन का आरक्षण किया जावेगा।
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये। सारणी-4-सा-2 में भूखण्ड विकास की अतिरिक्त श्रेणियां दर्शायी गयी हैं-

जबलपुर : आवासीय क्षेत्र विकास के मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्ग मीटर)	विकास का प्रकार	भू-आ-च्छादन प्रतिशत में	फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम क्षेत्रानुसार		सीमान्त खुला क्षेत्र (मीटर में)				
					अ	ब	अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू	
1	13 x 26 1/2										
1	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	1.00	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	
2	4.0 x 12.0	48	पंक्ति	60	1.00	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	
3	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60 ✓	1.00	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	
4	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	50	1.00	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	
5	9.0 x 15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50 ✓	1.00	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	
6	11.10 x 18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50 ✓	1.00	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	
7	11.10 x 18.0	200	पृथक्कृत	41	1.00	1.25	3.0	2.5	2.5	1.5	
8	12.0 x 18.0	216	पृथक्कृत	42 ✓	1.00	1.25	3.5	2.5	3.0	1.5	
9	12.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	40	0.75	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	
10	15.0 x 24.0	360	पृथक्कृत	35	0.75	1.25	6.0	2.5	3.5	3.0	
11	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	0.75	1.25	7.5	3.0	3.5	3.0	
12	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	0.75	1.25	8.0	3.0	4.0	3.0	
13	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	0.75	1.25	9.0	3.0	4.5	3.0	
14	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	25	0.75	1.25	12.0	4.5	4.5	4.5	

अ:- मध्य क्षेत्र को छोड़कर, सम्पूर्ण नये आवासीय विकासशील क्षेत्र।

ब:- पैरा 4.42 में उल्लेखित क्षेत्र जिसमें 10 इकाई प्रति हेक्टर आवासीय घनत्व को छोड़कर नगर के सभी क्षेत्र।

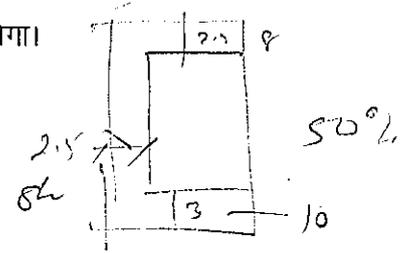
*टीप:- 1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होगी।
3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला केन्द्र, आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जावे।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक सीमित होगी।
 - अ. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
 - ब. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
 - स. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
 - द. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
 - इ. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शीक्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
 - फ. झुगियों की पुर्न स्थापना की दशा में 32 वर्ग मी. से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.42 अल्प घनत्विय क्षेत्र - 10 आवासीय इकाईयाँ प्रति हेक्टर

ग्राम तेवर, पिपरिया, ललपुर, जमतारा, परसवारा, उमरिया, कछपुरा, करमेता, करोंदा (मोती नाले के किनारे का क्षेत्र) चांटी, अमखेरा (तालाब के समीपस्थ) खजुरी, हथना, खेरी, कंदराखेड़ा, केवलारी, रांझी (पूर्व क्षेत्र) उमरिया (कुंडम रोड पर) ग्राम-घाना, सोनपुर एवं पिपरिया में अल्प घनत्व विकास किया जा सकेगा।

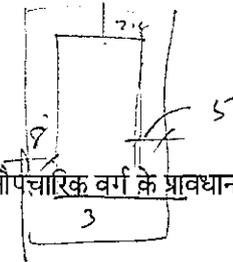
- अधिकतम स्वीकार्य सकल घनत्व 50 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा।
- भूखण्ड का आकार 1000 वर्गमीटर या अधिक होना चाहिये।
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.06 होगा। अतिरिक्त स्टोरेज, गैराज, प्रयोजन हेतु स्वीकार्य होगा।
- भू-आच्छादन अधिकतम 6 प्रतिशत होगा।
- भवन की छत ढलाव युक्त होगी।
- भवन निर्माण भूखण्ड की गहराई भू-खण्ड के 2/3 भाग के पश्चात् स्वीकार्य होगा।



4.43 समूह आवास

समूह आवास परियोजनायें निम्न नियमनों से अधिशासित होंगी:-

- (अ) ऐसे प्रकार के विकास हेतु स्थल का न्यूनतम आकार 5000 वर्गमीटर होना चाहिये।
- (ब) यह सुनिश्चित किया जावे कि 5000 वर्गमीटर आकार स्वीकृत अभिन्यास का एक भाग होगा जिसमें अनौपचारिक वर्ग के प्रावधान



के साथ नगर स्तरीय समन्वित परिभ्रमण तथा वृत्तखण्ड/उपवृत्तखण्ड हेतु आवश्यक सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान होना चाहिये।

- (स) भू-आच्छादन स्थल के क्षेत्र का 33-1/2 से अधिक नहीं होगा।
- (द) भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर होगी।
- (इ) ऐसे स्थल से लगी सड़क की ऊंचाई न्यूनतम 24 मीटर से कम नहीं होगी।
- (फ) ऐसे विकास हेतु सीमान्त खुला क्षेत्र निम्नानुसार होगा:-
- | | |
|-------------|------------------|
| अग्रभाग | न्यूनतम 6.0 मीटर |
| बाजू का भाग | न्यूनतम 4.5 मीटर |
| पिछला भाग | न्यूनतम 4.5 मीटर |
- (ग) अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर होगी।
- (ह) फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 1.25 होगा।
- (ई) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुसार आवासीय इकाई आकार तथा आवासीय इकाईयों की गणना की जावे।

4.44 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

12 मीटर से ऊंचे भवनों को बहुमंजिले भवन की श्रेणी में माना जावेगा। ऐसे विकास का स्वरूप भिन्न होता है।

- (1) भूखण्ड का आकार 2000 वर्गमीटर से कम नहीं
- (2) मार्ग की ओर भूखण्ड चौड़ाई 30 मीटर न्यूनतम
- (3) मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 30 मीटर से कम नहीं
- (4) अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र प्रस्तावित भवन की कम से कम ऊंचाई का 1/2
- (5) बाजू एवं पार्श्व सीमान्त खुला क्षेत्र 6.0 मीटर न्यूनतम।
- (6) सीमान्त खुला क्षेत्र अग्निशमन वाहनों आदि के संचालन हेतु रुकावट मुक्त रखा जावेगा।
- (7) फर्शी क्षेत्रानुपात - 2.50 (अधिकतम)
- (8) कार पार्किंग के प्रावधान सारणी क्रमांक 4-सा-16 के अनुरूप रहेंगे।
- (9) निर्माण, रूपांकन, अग्निशमन उपकरण एवं तत्संबंधी प्रावधान, जल प्रदाय, जल-मल निकास व्यवस्था इत्यादि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुरूप रहेंगे।
- (10) बहुमंजिले भवनों के निर्माण के पूर्व सर्वप्रथम मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम-14 के अंतर्गत गठित समिति से अनुमोदन प्राप्त किया जावेगा। उसके उपरान्त भवन निर्माण के लिए सक्षम प्राधिकारी अपने क्षेत्राधिकार में उक्त हेतु अनुमति दे सकेगा।
- (11) विमान तल के निकट भवनों की अधिकतम ऊंचाई विमानन विभाग के मापदण्डों से नियंत्रित होगी।
- (12) ये प्रावधान सभी प्रकार के भूउपयोगों हेतु लागू होंगे। भवन की ऊंचाई 12 मीटर से अधिक होने पर किसी भी परिक्षेत्र में किसी विशिष्ट उपयोग हेतु अन्य कोई प्रावधान लागू नहीं माने जावेगे। (म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 का अवलोकन हो)



4.45 पुराना शहर

पुराने शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्यक्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। निर्मित क्षेत्र संबंधी वर्तमान नगर-निगम, भवन नियमों को निम्नानुसार संशोधन करना होगा:-

निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक -75 प्रतिशत ✓
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 से अधिक 200 वर्गमीटर तक -66 प्रतिशत 66% 74 66%
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 से अधिक 500 वर्गमीटर तक -60 प्रतिशत 60%
4. 500 वर्गमीटर से अधिक -40 प्रतिशत।

फर्शी क्षेत्रानुपात

विभिन्न आवासीय स्थलों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार है:-

फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25

ठक्कर ग्राम, शहीद अशफाकउल्ला वार्ड, डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड, पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड, राजीव गांधी वार्ड, संजय गांधी वार्ड, पं. द्वारका प्रसाद मिश्र वार्ड, सेठ गोविंद दास वार्ड।

फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50

सुभद्राकुमारी चौहान वार्ड, स्वामी दयानंद सरस्वती वार्ड, जवाहर लाल नेहरू वार्ड, विवेकानंद वार्ड, चेरीताल वार्ड, गोविंद वल्लभ पंत वार्ड, मौलाना आजाद वार्ड, डॉ. सर्वपल्ली राधाकृष्णन वार्ड, आचार्य विनोबा भावे वार्ड, शीतला माई वार्ड, लाल बहादुर शास्त्री वार्ड, लाला लाजपत राय वार्ड, डॉ. जार्ज डिसल्वा वार्ड, नरसिंह वार्ड, कमला नेहरू वार्ड, गढा वार्ड, इंदिरा गांधी वार्ड, रानी दुर्गावती वार्ड, मदन महल वार्ड, ग्वारी घाट वार्ड में कटंगा क्षेत्र, बनारसी दास भानोट वार्ड।

फर्शी क्षेत्रानुपात 1.75

जय प्रकाश नारायण वार्ड, डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी वार्ड, पं. मदनमोहन मालवीय वार्ड, डा. राम मनोहर लोहिया वार्ड, पं. भवानी प्रसाद तिवारी वार्ड, कस्तूरबा गांधी वार्ड, महात्मा गांधी वार्ड, जवाहर गंज वार्ड, लोकमान्य बाल गंगाधर तिलक वार्ड, रवीन्द्र नाथ टैगोर वार्ड, महर्षि अरविंद वार्ड, खेरमाई वार्ड, हनुमान ताल वार्ड, सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड, मोतीलाल नेहरू वार्ड, डा. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड।

टीप:- जो भूखण्ड 9 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित हैं, उन पर स्थित भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात सामान्य से 0.25 कम अनुज्ञेय होगा।

अन्य शर्तें

उपरोक्त सूची में शामिल क्षेत्रों में भवन/उपयोग परिसर में भवन का नियंत्रण निम्नानुसार होगा:-

- (1) भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा।
- (2) भवन को यथासंभव वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा।
- (3) इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे।

4.46 वाणिज्यिक:-

नगरीय व्यवस्था में वाणिज्यिक गतिविधियों को पांच स्तर प्रणाली के रूप में निम्नानुसार दर्शाया गया है:-

जबलपुर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पांच स्तरीय प्रणाली

4-सा-3

नगरीय केन्द्र	उप नगरीय केन्द्र	सामुदायिक केन्द्र	स्थानीय केन्द्र	सुविधाजनक बाजार केन्द्र
1.	2.	3.	4.	5.
जनसंख्या				
नगर स्तर	लगभग 5 लाख	लगभग 1 लाख	लगभग 15 हजार	लगभग 5 हजार
क्षेत्रफल				
	44 हेक्टर 5 लाख जनसंख्या के लिये	5.40 हेक्टर	0.46 हेक्टर	0.11 हेक्टर
प्रति 1000 व्यक्तियों के लिये भूमि की आवश्यकता				
	880 वर्गमीटर	540 वर्गमीटर	306 वर्गमीटर	220 वर्गमीटर
गतिविधियां				
अननगरीय श्रेणी की सभी गतिविधियां	थोक बाजार खेरची, सेवा दुकानें, सुधार दुकानें, सीमित थोक व्यापार अनौपचारिक दुकानें, कार्यालय, छविगृह, होटल, अतिथि गृह, उपचार केन्द्र	दुकानें, (खेरची सेवा, सुधार) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, होटल, अतिथि गृह, उपचार केन्द्र	दुकानें (खेरची) अनौपचारिक दुकानें वाणिज्यिक कार्यालय	दुकानें (खेरची, सेवा, सुधार) अनौपचारिक दुकानें
सेवा उद्योग				
	नाट्यगृह, संग्रहालय, पुस्तकालय विज्ञान केन्द्र, कला, शिल्पकारी, संगीत, नृत्यशाला, मेला, किताबों का बाजार, साप्ताहिक बाजार, (अवकाश के दिन), विक्रस प्राधिकरण एवं नगर निगम के कार्यालय बस स्टॉप, अग्निशमन उपकेन्द्र आरक्षी चौकी, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, डाक एवं तार घर, पेट्रोल पंप, सुविधायें, आवासीय	डाकघर, स्वास्थ्य केन्द्र, पेट्रोल पंप (केवल भराव केन्द्र), साप्ताहिक बाजार (अवकाश के दिन) विद्युत उपकेन्द्र, सुविधायें	सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय विद्युत उपकेन्द्र सुविधायें	विद्युत उपकेन्द्र सुविधायें

टीप:- उपरोक्त के अतिरिक्त कार्य केन्द्रों तथा यातायात स्थलों में उपयुक्त स्तर की खेरची दुकानें उपलब्ध कराई जावेंगी।

(अ) वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका:-

नगर/उप नगर में निम्न घटक होंगे:-

खेरची दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सुविधायें

संस्कृति परिसर

होटल

भूदृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यावधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधायें, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया अन्य समूह यथा खेरी, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भूदृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत-योजना तैयार करने का कार्य रूपांकन कार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/उपनगर के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को जिला केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिये।

नगर/उपनगर को चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों का पादचारी, पहुंच या उप-मार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिये।

जबलपुर : वाणिज्यिक भूखण्ड के मापदण्ड

4-सा-4

क्रमांक	वर्ग	स्थिति	निर्मित क्षेत्र*		फर्शी क्षेत्र अनुपात
			भूखण्डीय विकास	निगमित विकास	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	नगर केन्द्र	सिविक सेन्टर	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.50
2.	उपनगर केन्द्र	योजना-प्रस्ताव अनुरूप	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3.	सामुदायिक केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
4.	स्थानीय दुकानें	तदैव	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	तदैव	80 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.00

टीप-

- * (1) परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा।
- (2) वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
- (3) संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में दी जावेगी। इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्ग मीटर होना आवश्यक है। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखण्ड का शेष भाग वाहन विसर्ग, मार्ग, उद्यान आदि उपयोग अंतर्गत रहेगा।
- (4) 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा।
- (5) नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 4-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे। भवन निर्माण, अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 4-सा-4 एवं 4-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र-पुराना शहर

वर्तमान वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्रों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु अंकित परिसरों के भूतल का अधिकतम 80 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदंड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। विभिन्न वाणिज्यिक स्थलों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे:-

मध्य क्षेत्र	2.00
आंतरिक वृत्तीय मार्ग (मध्य-क्षेत्र)	2.00
आंतरिक एवं बाहरी (18 मीटर एवं अधिक चौड़े)	2.50
वृत्तीय मार्गों के मध्य स्थित, वाणिज्यिक मार्ग	
18 मीटर से कम चौड़े मार्ग	1.75
बाहरी वृत्तीय मार्ग वाणिज्यिक क्षेत्र	2.50

किसी भूखण्ड के द्वारा स्वामी अपने भूखण्डों में से मार्ग फुटपाथ, वाहन विराम 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 का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(स) गैर औपचारिक वृत्तखण्डीय दुकानें/ठेला

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेलों एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों हेतु निम्न मापदण्डों के अनुरूप खेरची व्यापार परिसर में प्रावधान किया जावे। सामुदायिक स्तरीय, स्थानीय स्तरीय एवं सुविधाजनक दुकानों हेतु निम्न मापदण्ड होंगे:-

1. खेरची व्यापार	
- नगरीय केन्द्र	3 से 4 इकाईयां प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकानें
- उपनगरीय केन्द्र	अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें।
- सामुदायिक केन्द्र	
2. शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	प्रति एक हजार कर्मचारियों के लिए 5 से 6 इकाईयां
3. थोक व्यापार एवं तौल कांटा परिसर	प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए 3 से 4 इकाईयां
4. चिकित्सालय	100 बिस्तरों के लिए 3 से 4 इकाईयां
5. उपचारगृह	2 इकाईयां
6. बस टर्मिनल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयां
7. पाठशाला	
- प्राथमिक	3 से 4 इकाईयां
- माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक/एकीकृत	4 से 6 इकाईयां
8. उद्यान	
- क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक मुख्य प्रवेश द्वार पर
- निकटस्थ उद्यान	2 से 3 इकाईयां
9. आवासीय	1 इकाई/100 जनसंख्या
10. औद्योगिक	प्रति एक हजार कर्मचारियों के लिए 5 से 6 इकाईयां
11. रेल्वे टर्मिनल	परियोजना बनाते समय सर्वेक्षण पर आधारित।

जबलपुर : शोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर	10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजारों से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	15 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	
	- दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	10x30 मीटर (उपयुक्त)
	- खण्ड लम्बाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के ईधन-भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र।

(द) पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न मापदण्ड अनुशंसित हैं-

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी
 - (अ) 30 मीटर से कम राइट ऑफ वे वाले छोटे मार्गों हेतु 150 मीटर
 - (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक राइट ऑफ वे वाले मुख्य मार्गों हेतु 250 मीटर
2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्ट्रल की दूरी इंडियन रोड कांग्रेस के मानक के अनुसार होना आवश्यक है।
3. न्यूनतम भूखण्ड आकार:-
 - (अ) केवल ईधन भराव केन्द्र 30x17 मीटर
 - (ब) ईधन भराव सह सेवा केन्द्र- न्यूनतम आकार 36x30 मीटर एवं अधिकतम 45x33 मीटर।
 - (स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।
 - (द) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्र भाग होगा।

30 मीटर से कम राइट ऑफ वे वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे।

(इ) छविगृहों के लिए मापदण्ड

मार्ग चौड़ाई	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित है, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
विराम स्थल	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी स्थल का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 150 कुर्सियों के लिए, इनमें से जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।

भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा।	
सेट बेक	अग्रभाग	न्यूनतम 15 मीटर
	आजू/बाजू	4.5/4.5 मीटर
	पार्श्व	4.5 मीटर

(फ) होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्न मानदण्ड अनुशंसित हैं-

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

- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधियों से संबंधित उपयोग में लाया जावे।
- अधिकतम तल घर क्षेत्र, भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर रहेगा। यदि उसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम स्थल सारणी 4-सा-17 के अनुरूप होंगे।

4.47 औद्योगिक विकास मानक

अ अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार अनुशंसित हैं-

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

जबलपुर : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

4-सा-6

क्र.	भूखण्ड का आकार	निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	सीमांत खुला क्षेत्र			फर्शी क्षेत्रानुपात
			अग्र	आजू/बाजू	पार्श्व	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	1.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2	2.0	0.8
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3/0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.00 हेक्टर तक	45	10	6/6.5	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75*

1	2	3	4	5	6	7
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	प्लेटेड फेक्ट्रियां					
	न्यूनतम भूखण्ड आकार	1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टर)				
	निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत				
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.5				
	सीमांत खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम				
	सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार					

20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सेवा सुविधाओं के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे। औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाग में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सेवा-सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा।

जबलपुर : औद्योगिक क्षेत्र में सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-7

क्र.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1.	2.	3.
1.	उप अग्नि शमन केन्द्र	0.60
2.	आरक्षी केन्द्र	1.00
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र) औद्योगिक संपदा के लिये आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधायें समाहित होंगी।	1.00
4.	विद्युत उपकेन्द्र	0.50
5.	ट्रकों, टेम्पो, टेक्सी तथा तिपहिया वाहनों आदि के लिए विराम क्षेत्र	1.00

टिप: जल प्रदूषणकारी उद्योग अवशिष्ट को नियमित निकास में प्रवाहित करने के पूर्व सामान्य शोधन संयंत्र में उपचारित करेंगे।

ब. प्लेटेड फेक्ट्री:

प्लेटेड फेक्ट्रियों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा।

आच्छादित क्षेत्र	30 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.20
न्यूनतम भूखण्ड आकार	1500 वर्गमीटर

मध्यक्षेत्र में आवासीय विकास के लिए स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात के मानक इसी क्षेत्र में घरेलू उद्योगों हेतु भी मान्य होंगे।

स. औद्योगिक इकाईयों की पुनर्स्थापना से रिक्त स्थल के उपयोग हेतु मापदण्ड

व्यवसाय/व्यवसायों हेतु इस अध्याय में दिये गये मापदण्ड पुनर्विकास योजना बनाने में भी प्रभावशील माने जावेंगे। यदि क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक हो तो फर्शी-क्षेत्र-अनुपात की गणना, दक्षता क्षेत्र अर्थात् परिभ्रमण क्षेत्र, खुले स्थान, विराम स्थल आदि को घटाकर की जावेगी। ऐसी पुनर्स्थापना के प्रकरणों में संपर्शी भूमि से अनुरूपता के आधार पर राज्य शासन द्वारा अध्याय-2 के असंगत उपयोग एवं उनका पुनर्स्थापन में दी गई पद्धति के अनुरूप उपयोग निर्धारित किया जायेगा।

4.48 सामाजिक अधोसंरचना:-

(1) सामाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड

जबलपुर : जनसुविधाओं/सेवाओं के लिए प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी-क्षेत्र-अनुपात

4-सा-8

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1.	2.	3.	4.
1.	शैक्षणिक भवन		
	अ. पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	0.75
	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.00
	स. उच्च माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	द. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.00
	स. अस्पताल	33 प्रतिशत	1.00
3.	जन उपयोगिता एवं सुविधायें		
	अ. आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25 प्रतिशत	1.00
	स. सामुदायिक कक्ष	30 प्रतिशत	1.00
	द. डप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	इ. अग्नि शमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	फ. डाक व तार	30 प्रतिशत	1.00
	ग. विद्युत भवन	25 प्रतिशत	0.75
4.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25 प्रतिशत	1.00

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

जबलपुर : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-9

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या	प्रति इकाई के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1.	2.	3.
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेच	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-1.0
उच्चतर माध्यमिक शाला	7,500-10,000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0.80-1.00 लाख	4.0

1.	2.	3.
यांत्रिकी महाविद्यालय	10 लाख	10/15
चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	7.5/10
तकनीकी शिक्षा	10 लाख	20
व्यावसायिक महाविद्यालय		
विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	30
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से 5
विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीजिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
धार्मिक/आध्यात्मिक केन्द्र	1 से 3 लाख	0.5
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	10 लाख	4.0 से 6.0
जिला जेल	10 लाख	10.0
नगर सेवा परिक्षेत्रीय कार्यालय	10 से 20 लाख	2.0
अग्निशमन केन्द्र	10.0	2.0
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	5 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.5
मुख्य डाकघर (प्रशासन)	5 से 10 लाख	0.25 से 0.3
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	0.10
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

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

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

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

- (अ) शैक्षणिक (प्रशासन सहित) कुल भूमि का 45 प्रतिशत
अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 20 प्रतिशत (45 प्रतिशत क्षेत्र का)
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.80
- (ब) आवासीय कुल भूमि का 25 प्रतिशत
यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।
- (स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.15
- (द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण (कुल भूमि का 15 प्रतिशत) क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी।
- (इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे:-
अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00

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

जबलपुर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों हेतु मापदण्ड

4-सा-10

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति)	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर) चौड़ाई (मीटर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	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
क्रीडा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीडा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
उद्यान	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीडा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	1.50
नगर उद्यान	0.03	4.00	150	1 से 3 लाख	1.00
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
संभागीय क्रीडा स्थल	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
अन्य	0.10	20.00	300	3 लाख	5.00

टीप:- टाटलाट, क्रीडा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल की आवश्यकतायें शामिल हैं।

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

4.49 यातायात नगर/मैकेनिक-नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक अपनाये जायेंगे:-

जबलपुर : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-11

क्रमांक	गतिविधि	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई (वर्ग.मी.)
1.	2.	3.	4.
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	मैकेनिक एवं विद्युत कर्मशाला	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

टीप:- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधायें-

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे:-

जबलपुर : यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मापदण्ड

4-सा-12

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

टीप- 1. सकल क्षेत्र: 0.25 हेक्टर प्रति 1000 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग-18 मीटर चौड़ा

द्वितीयक मार्ग-9-12 मीटर चौड़ा

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

3. पार्किंग एवं खुला स्थल:

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक मार्ग के समानान्तर पार्किंग या खुले यार्ड के रूप में।

4.5 यातायात के मानक

4.51 मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

निवेश-क्षेत्र में किसी भी मार्ग के लिए वास्तविक चौड़ाई (राइट ऑफ वे) की उच्चतम सीमा 60 मीटर होना चाहिये। ऐसे मार्ग में छः लेन के कैरिज वे के लिए पांच मीटर चौड़ी साइकिल पथ (दोनों ओर), एक सात मीटर चौड़ा सेवा मार्ग, जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर भूदृश्यीकरण वर्जेस रहेंगे। नगर मार्ग तंत्र की विभिन्न स्तरों के मार्गों एवं सड़कों की अनुशंसित चौड़ाई अध्याय-3 में दी गई है।

ऐसे आवासीय क्षेत्र, कलडीसेक या लूप गलिया जिनकी चौड़ाई सात से नौ मीटर या उससे कम हो तीव्र एवं सीधी यातायात निरुत्साहित करने हेतु अनुशंसा की जाती है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र जहां आटोमोबाईल का स्वामित्व होता है, वहां मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रहेगी।

4.52 परिभ्रमण तंत्र का आदर्श वर्गीकरण:-

केवल 5 मीटर चौड़े एकांगी मार्ग तथा 9 मीटर चौड़े सामान्य मार्ग पर तीव्र गामी एवं मंदगति यातायात का निर्धारण उचित होगा एवं उससे कम चौड़ाई वाले मार्गों पर अर्थात् 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिए किया जाना चाहिये।

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग पादचारी के रूप में किया जावेगा। जिन पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ ठेलों को प्रवेश की अनुमति होगी। मध्य क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों, जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में ही होना चाहिये।

जबलपुर : मार्गों एवं गलियों के मानक

4-सा-13

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (राइट-ऑफ वे) मीटर	अभ्युक्ति
1.	2.	3.
धमनीय मुख्य मार्ग/क्षेत्रीय मार्ग	40 से 60	औसतन लम्बाई 3 कि.मी. जिसमें बस मार्ग के साथ साइकिल मार्ग का अलग से प्रावधान होना चाहिये।
उप धमनीय मार्ग/वृत्तखण्ड मार्ग	32 से 40	औसतन लम्बाई 1 कि.मी. जिसमें अलग साइकिल मार्ग सम्मिलित है।
संकलन मार्ग/प्रतिवास मार्ग	15 से 25	अंतर सीमा के साथ अलग साइकिल मार्ग शामिल है।
उपवृत्त खंड मार्ग	9 से 12	
गलियों की निम्नतम चौड़ाई		
अंधी गली	9	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कलडी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर

1.	2.	3.
लेन/गली	6	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न उपवर्गीय आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्ती में पादचारी	0.9	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर
उन्नयन परियोजना	1.5	अधिकतम लम्बाई 20 मीटर
साइकल पथ	2 से 5	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

4.53 मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहां मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन के लिए 1 मीटर चौड़ाई होना चाहिये। इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा होना चाहिये जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनका रूपांकन विशेष ध्यान से किया जाना चाहिये। भारतीय सड़क कांग्रेस द्वारा साइकिल पथों की क्षमता की अनुशंसा निम्न सारणी में दी गई है, इनमें उपयुक्त मापदण्ड का चयन किया जाना चाहिये।

4.54 जनसुविधाओं हेतु सुगमता मानक:-

सामुदायिक सेवा-सुविधाओं की स्थिति का निर्धारण सुगमता मानक का प्रयोग होता है। निम्न मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिये:-

जबलपुर : जनसुविधाओं के सुगमता मानक

4-सा-14

सेवा-सुविधा	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.)
1.	2.
झूलाघर-नर्सरी विद्यालय	0.30
प्राथमिक शालायें	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
टाट लाट	0.30
नेबरहुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान	0.30
स्कूटर पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें और खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाक घर	0.50
सामुदायिक भवन, वाचलनालय, स्थानीय क्लब इत्यादि	0.75

टीप:- उच्च आय वर्ग समूह आवास क्षेत्र में उक्त मानक प्रभावशील नहीं होंगे जहां कुल घनत्व निम्न होने की संभावना है।

4.55 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस-स्थानक का आकार

मार्ग-संगम से निम्नतम दूरी

75 मीटर

प्रत्येक बस-स्थानक विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर-वांछनीय	1:8
न्यूनतम	1:6

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जनसुविधायें, मार्गदर्शक, मानचित्र इत्यादि के निकट लम्बाई (IRC) के मापदंड निम्नानुसार होंगे, जो कि मार्ग संगम से दूर रहेंगे।

चौड़ाई	3 मीटर
लम्बाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत उच्च 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।

जबलपुर : सड़कों पर कार विराम हेतु स्थल का आकार

4-सा-15

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर)	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लम्बाई की आवश्यकता (मीटर)
1.	2.	3.
समानांतर	2.50	5.9
30°	4.66	5.0
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.5

टीप: 1. मार्ग चौड़ाई 20 मीटर से अधिक के लिए।

2. मार्ग मध्य से पेडस्टल की दूरी इंडियन रोड कांग्रेस द्वारा अनुशंसित मानक के अनुरूप होगी।

जबलपुर : वाहन विराम मानक

4-सा-16

उपयोग/अधिवास	नगर आकार : 10 लाख
1.	2.
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 4 आवासीय इकाईयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर है। 240 वर्गमीटर पर एक कार स्पेस।
व्यवसायिक	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 50 वर्गमीटर-फर्शी-क्षेत्र, जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च-आय वर्ग में हो। 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य क्षेत्रों में 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 10 वर्गमीटर से कम हो अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत

1.

2.

होटल एवं लाज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 75 वर्गमीटर, 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर अन्य होटलों में।
रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : भोजनालय क्षेत्र 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल), भोजनालय क्षेत्र का 100 वर्गमीटर (अन्य होटलों में)
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह छविगृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र।
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 150 कुर्सी, स्कूटर : एक प्रति 20 कुर्सी, सायकल: एक प्रति 12 कुर्सी।
नर्सिंग होम, चिकित्सालय	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र, 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र। अन्य वाहन: अतिरिक्त 100 प्रतिशत।
	एक कार पार्किंग फर्शी क्षेत्र प्रति : 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में, 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में, एक चिकित्सा वाहन क्षेत्र 10x4 मीटर, चिकित्सालयों में 100 से अधिक बिस्तारों पर।

4.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन:

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं-

- अ. खण्डारी जलाशय एवं नेहरू वनस्पति उद्यान क्षेत्र में केवल उद्यान एवं जल-संधारण से संबद्ध विकास कार्य स्वीकार्य होगा। अन्य संरक्षित जलाशयों के परिधि में 50 मीटर तक क्षेत्र खुला रखा जावेगा। हालांकि पहुंच पथ एवं आमोद-प्रमोद अधोसंरचना संबंधित विकास ही स्वीकार्य होगा। यह प्रतिबंध निम्नांकित जलाशय क्षेत्रों में प्रभावशील होगा।
1. जबलपुर तालाब तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 2. संग्राम सागर ताल तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 3. बाल सागर तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 4. आधारताल तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 5. माढ़ोताल (आंशिक) तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 6. अमखेरा ताल तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 7. गंगासागर ताल तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 8. सूपाताल तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 9. देवताल तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 10. हनुमानताल तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
 11. खन्डारी तालाब तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध।
- ब. नर्मदा नदी एवं परियट नदी के तटीय क्षेत्र के दोनों ओर 50 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जायेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा नदी के तटीय क्षेत्र में जल क्रीड़ा संबंधी विकास, आश्रम, देवालय और घाट का विकास सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा।
- स. क्षेत्रीय जल निःसारण नाले, ओमती नाला, मोती नाला, परियट नाला एवं खण्डारी नाले के दोनों किनारे पर सफाई हेतु 3 मीटर चौड़ा मार्ग एवं उपरांत 3 मीटर तक क्षेत्र में वृक्षारोपण स्वीकार्य होगा। अन्य निर्मिती वास्ते भूमि व्यपर्तन एवं विकास निषिद्ध रहेगा।
- नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठने की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है।

- प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख रखाव को प्रोत्साहित किया जायेगा।
- तालाबों में जल मल प्रवाह की अनुमति नहीं दी जावेगी।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के निश्चेष्ट आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे।
- तालाबों के संरक्षण एवं पानी की गुणवत्ता बनाए रखने संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, जल-मल लाईन, 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।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे:-
- पुरातत्व एवं ऐतिहासिक महत्व के भवन।
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित खोजी गई विरासतीय भवन।

4.61 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 होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

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

4.7 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु-नियंत्रण नियमन:-

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

4.8 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन:-

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां-

1. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्ड या प्लेट में अन्य उपयोगों एवं गतिविधियों की अनुज्ञा।
2. परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्नानुसार होगा:-
 - अ. स्वीकार्य मिश्रित उपयोग के कारण अतिरिक्त यातायात भार से संबंधित मार्ग में वहन करने की क्षमता का विश्लेषण किया जावेगा।
 - ब. मिश्रित उपयोग के कारण नगरीय सेवायें एवं क्षेत्र विशेष की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में आवश्यकता के अनुरूप विश्लेषण किया जायेगा।
3. वाहन विराम संबंधित समस्या एवं वाहन विराम आवश्यकता के निराकरण हेतु यातायात से मुक्त पदयात्री मार्ग, क्षेत्र एवं एकांकी मार्गीय यातायात व्यवस्था का आंकलन कर निर्धारण किया जावेगा।

उपरोक्त मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति, निम्न मापदण्ड द्वारा नियंत्रित होगी:-

अ. वाणिज्यिक उपयोग केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्र का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो।

ब. उपरोक्त मिश्रित उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियां निषिद्ध होंगी:-

- (क) भवन निर्माण-सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
- (ख) मरम्मत की दुकानें- आटो मोबाइल्स, मरम्मत एवं कर्मशाला।
- (ग) सेवा दुकानें, बैंक।
- (घ) नर्सिंग होम।
- (ङ) गोदाम, भंडारण, भंडारगृह।
- (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
- (छ) कबाड़खाना।

4. स्वीकार्य मिश्रित भू उपयोग के सामने स्थित भूखण्ड की सीमान्त खुली भूमि सार्वजनिक वाहन विराम के लिए निहित होगी।

उपरोक्त क्षेत्रों का स्थल मानचित्र आवेदक तैयार कर सक्षम अधिकारी की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेगा।

अ. मानक-क्षमता अनुरूप वाहन विराम सुविधा।

ब. अन्य जन-सेवा सुविधा।

स. प्रस्तावित सड़क केरेज-वे।

5. उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु विकास देय राशि आवेदक द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को देय होगी जिसका निर्धारण निम्न बिन्दुओं पर आधारित होगा:-

अ. वाहन विराम तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना प्रस्ताव की लागत।

ब. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर-मूल्य।

4.81 वांछित मिश्रित भू-उपयोग:-

आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह आवासीय किये जावें जिनमें भूतल पर वांछित मिश्रित उपयोग के अंतर्गत दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तदन्तर तल पर आवासीय उपयोग निहित होगा।

4.82 अन्य उपयोग गतिविधियों पर नियमन:

छात्रावास:

स्वीकार्य भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
फर्शी-क्षेत्र-अनुपात	01.00
ऊंचाई	12 मीटर

अन्य नियमन:-

- (1) अग्रभाग में न्यूनतम मार्गाधिकार 18 मीटर।
- (2) अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी फर्शीक्षेत्रानुपात में गणना नहीं की जायेगी।

ख. अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

अन्य नियंत्रण:-

अग्रभाग में न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 18 मीटर

(ग) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर

अन्य नियंत्रण

- (1) अग्रभाग में न्यूनतम मार्गाधिकार 18 मीटर
- (2) अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग वाहन-विराम एवं अन्य सेवाओं में किया जाता है तो इसकी एफ.ए.आर. में गणना नहीं की जावेगी।

4.9 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग

(अ) आवासीय उपयोग परिक्षेत्र, सामान्य वाणिज्यिक, थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह, सेवा एवं तत्सम उद्योग प्रमुख औद्योगिक संस्था में स्वीकार्य उपयोग निर्धारण निम्न सारणी अनुसार होगा:-

जबलपुर : उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4-सा-17

क्रमांक	उपयोग परिसर	उपयोग परिक्षेत्र				
		आर.डी.	सी.3	सी.4	आई1	आई2
1	2	3	4	5	6	7
001	आवासीय भूखण्ड-भूखण्डीय विकास	P	NP	NP	NP	NP
002	आवासीय भूखण्ड समूह आवास	P	P	NP	NP	NP
003	आवासीय सह कार्य भूखण्ड	P	P	NP	NP	NP
004	छात्रावास	P	P	P	P	NP
005	अतिथिगृह, बोर्डिंग हाऊस, लाजिंग हाऊस					
	(i) शासकीय/अर्द्धशासकीय विभाग, सार्वजनिक एवं निजी, लिमिटेड बैंक के कर्मचारियों हेतु ट्रांजिट रहवास सुविधा	P	P	P	P	NP
	(ii) अन्य सभी	P*	P	P	P*	NP
006	सुविधाजनक दुकानें	P	NP	NP	NP	NP
007	स्थानीय दुकान केन्द्र	P	NP	NP	NP	NP
008	थोक व्यापार	NP	P	P	NP	NP
009	स्टोरेज, भंडारण एवं भंडारगृह					
	(i) अज्वलनशील	NP	NP	P	P	P
	(ii) ज्वलनशील	NP	NP	P	P	P
010	शीतगृह एवं वर्फफैक्ट्री	NP	NP	P	P	P
011.	गैस भंडारण वर्फ फैक्ट्री	NP	NP	P	P	P
012.	प्रमुख तेल भंडारण एवं एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट (एक विशिष्ट उपयोग हेतु)	NP	NP	P	NP	P
013.	वाणिज्यिक कार्यालय	NP	P	P	NP	NP
014.	छविगृह	NP	P	P	P	P
015.	सेवा केन्द्र एवं सेवा उद्योग	NP	P	P	NP	NP
016.	औद्योगिक भूखण्ड हल्के एवं सेवा उद्योग	NP	NP	NP	NP	P
017.	औद्योगिक भूखण्ड एक्सटेन्सिव उद्योग	NP	NP	NP	P	P
018.	बस टर्मिनल	P	P	P	P	P
019.	बस डिपो एवं वर्कशाप	NP	NP	NP	P	P
020.	चिकित्सालय (200 बिस्तर तक)	P*	P	NP	NP	NP
021.	स्वास्थ्य केन्द्र (30 बिस्तर तक)	P	P	NP	NP	NP
022.	नर्सिंग होम (उपचार गृह)	P*	P	NP	P*	NP
023.	प्राथमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
024.	माध्यमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
025.	उच्चतर मा. शाला	P	NP	NP	NP	NP

1	2	3	4	5	6	7
026.	महाविद्यालय	P	NP	NP	NP	NP
027.	सामाजिक कल्याण केन्द्र					
	(i) सभागृह के साथ	P*	P	NP	NP	NP
	(ii) सभागृह के बिना	P	P	NP	NP	NP
028.	सभागृह	P*	P	NP	P	NP
029.	धार्मिक परिसर	P	P	NP	NP	NP

* केवल वाणिज्यिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में।

टीप:- स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/गतिविधियों का फर्शी क्षेत्रानुपात तथा भूआच्छादन उपयोग परिक्षेत्र/गतिविधि क्षेत्रों में अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात एवं भू-आच्छादन के समतुल्य होगा।

(ब) आवासीय, वाणिज्यिक एवं उपयोग परिक्षेत्रों में द्वितीयक स्वीकार्य उपयोग परिसरों की सूची निम्न सारणी में दर्शित है।

जबलपुर : द्वितीयक उपयोग परिसरों में परिक्षेत्रों की अनुमति

4-सा-18

क्रमांक	उपयोग परिसर	उपयोग परिक्षेत्र				
		आर.डी.	सी3	सी4	आई 1	आई 2
1	2	3	4	5	6	7
001	आवासीय फ्लेट	P	P	NP**	NP	NP
002	केन्द्र शासन आवासीय क्षेत्र	P	P	P	P	NP
003.	धर्मशाला	P	P	NP	NP	NP
004	बारातघर	P	P	P	NP	NP
005	रात्रि आश्रय गृह	P	P	P	P	P
006	साप्ताहिक बाजार					
	(i) वर्तमान स्थान यदि यातायात तंत्र में बाधक न हो एवं उस समय तक जब प्रावधित उपयोग हेतु प्रयोग में न लाया जावे।	P	P	P	P	P
	(ii) वाणिज्यिक केन्द्रों में स्थित पार्किंग एवं खुले क्षेत्रों का केवल अकार्य समय में साप्ताहिक बाजार के लिए प्रयोग	P	P	P	P	P
007	कबाड़खाना	NP	NP	P	P	P
008	मोटर गैरेज एवं वर्कशाप	NP	P	P	P	P
009	फ्लेटेड समूह उद्योग	NP	P	P	P	P
010	औद्योगिक भूखण्ड-विशिष्ट उद्योग	NP	NP	NP	P	P
011	रेल्वे माल गोदाम	NP	NP	P	P	P
012	औषधि प्रयोगशाला	P	P	NP	NP	NP
013	स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा	P	P	P	P	NP
014	पौधशाला एवं किंडरगार्डन स्कूल	P	P	NP	NP	NP
015	व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान	P	P	P	P	P
016	प्रशिक्षण एवं विकास केन्द्र	P#	P#	P#	P#	P#
017	पुस्तकालय	P	P	P	P	P

1	2	3	4	5	6	7
018	तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र	P	P	NP	NP	NP
019	संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र	NP	P	NP	NP	NP
020	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र	NP	P	NP	NP	NP
021	बालक यातायात पार्क	P	P	NP	NP	NP
022	संग्रहालय	P	P	NP	P	NP
023	प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका	P	P	NP	P	NP
024	खुला रंगमंच	P	P	NP	NP	NP
025	सामुदायिक हाल	P	P	NP	NP	NP
026	सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र	P	P	NP	NP	NP
027	सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान	P	NP	NP	NP	NP
028	आश्रमगृह	P	NP	NP	NP	NP
029	योग एकाग्रता, धार्मिक केन्द्र	P	NP	NP	NP	NP
030	पौधशाला	P	P	NP	NP	NP

टीप:- कृषि उपयोग के अंतर्गत म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में परिभाषित उपयोग तथा कंब्रस्तान, शमशान घाट, जल-मल उपचार संयंत्र, ट्रेचिंग ग्राउंड, ईट भट्टा, चीनी मिट्टी के बर्तन निर्माण, स्टोन क्रेशर, वेयर हाउस व गोदाम, गैस गोदाम सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

पी: स्वीकार्य, एनपी: अस्वीकार्य

स्वीकृत एवं स्वीकृत उपयोग/गतिविधियों का फर्शी क्षेत्रानुपात तथा भू-आच्छादन, उपयोग परिक्षेत्र/गतिविधिक क्षेत्रों में मान्य फर्शी क्षेत्रानुपात एवं भूआच्छादन के समतुल्य होगा।

** उच्च तल पर फर्शी क्षेत्रानुपात का केवल 20 प्रतिशत स्वीकार्य।

हानिकारक एवं संस्पर्शी गतिविधियां

आर.डी. आवासीय उपयोग परिक्षेत्र

सी-3 व्यवसाय सहित सामान्य वाणिज्यिक -

सी-4 थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह

आई-1 हल्के तथा सेवा उद्योग-

आई -2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान।

(अ) उपयोग परिक्षेत्र, आवासीय उपयोग परिक्षेत्र सामान्य वाणिज्यिक, थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह, सेवा एवं तत्सम उद्योग, औद्योगिक परिक्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग।

बूथ:- दुग्ध एवं जनसेवा, पेट्रोल पम्प, उद्यान क्रीडांगण, आंतरिक खेलहाल, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, मेला मैदान, औषधालय, दवाखाना, झूलाघर पुलिस थाना, पुलिस चौकी, अग्निशमन स्थानक, डाकघर, डाक एवं तार घर एवं दूरभाष केन्द्र, गैस वितरण केन्द्र।

- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में एवं आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र, शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, शासकीय उपक्रम कार्यालय।

- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र तथा मिश्रित उपयोग नीति की भांति।

- फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, बैंक शाखा, उपाहार गृह, माल चौकी, बस रेल्वे आरक्षण केन्द्र, वाणिज्यिक एवं द्वितीयक स्तर प्रशिक्षण केन्द्र।

- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा वाणिज्यिक केन्द्र एवं आवासीय तथा औद्योगिक परिक्षेत्र में होटल स्वीकार्य होंगे। तालाब एवं जलतटतीय संरक्षित क्षेत्र में निम्न घनत्व के आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा। ऐसे प्रकरणों में संबंधित परिक्षेत्र में

अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं वाहन विराम स्थल निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा।

(ब) उपयोग परिक्षेत्र में अस्वीकार्य उपयोग:-

- (1) बाह्य खेल स्टेडियम, आंतरिक खेल स्टेडियम, शूटिंग रेंज, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण, जीव उद्यान, वेधशाला, पिकनिक हट, उत्खनन उद्योग, मोटल, उड्डयन क्लब, परिचर्चा केन्द्र, जिला बटालियन कार्यालय, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, कब्रिस्तान, श्मशान, सिमेट्री, विद्युत दाहगृह, डेयरी फार्म, मुर्गी पालन फार्म, सुअर पालन केन्द्र, पशु वध गृह।
- (2) निम्न घनत्व आवासीय (10 आवासीय इकाईयां प्रति हेक्टर) उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य भूमि उपयोग

आवासीय भू-खण्ड/भू-खंडीय विकास 10 आवासीय इकाईयां प्रति हेक्टर की दर से, छात्रावास, बस, स्टाप/पिकअप स्टेशन, स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पूर्व प्राथमिक शाला, माध्यमिक/उ.मा. स्कूल (ग्रामीण क्षेत्रों के लिए), धार्मिक परिक्षेत्र, धर्मशाला, रैन-बसेरा, साप्ताहिक बाजार, प्राकृतिक स्वास्थ्य केन्द्र, औपचारिक प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, तकनीकी प्रशिक्षण संस्था, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, खुला रंगमंच सामुदायिक भवन, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र, अनाथाश्रम, योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक केन्द्र, रोपणी, सामाजिक जन सेवा वितरण केन्द्र।

4.91 शेष उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य भूमि-उपयोग:-

आर.1 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क आवासीय इकाई (चौकसी एवं निगरानी हेतु), पिकनिक हट, उद्यान शूटिंग रेंज, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण, जीव उद्यान, स्थानीय शासन कार्यालय (रख रखाव) खुला रंगमंच, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, बाग, रोपणी एवं वन।

आर.3 क्रीडांगण, स्टेडियम एवं खेल परिसर

खेल मैदान, बाह्य स्टेडियम, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, आमोद-प्रमोद क्लब, आवासीय इकाई, (निगरानी कर्मचारी एवं रखरखाव हेतु) बोर्डिंग एवं लाजिंग हाऊस, उपाहार गृह, बैंक, स्थानीय शासन कार्यालय (रख रखाव), ग्रन्थालय, खेल प्रशिक्षण केन्द्र, सभागृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर एवं स्वास्थ्य केन्द्र (खिलाड़ी एवं संबंधित अधिकारियों हेतु)।

टी-5 ट्रक टर्मिनल:-

ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर एवं मरम्मत दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग आवास, बैंक, उपाहार गृह, सड़क यातायात बुकिंग कार्यालय।

प्रशासनिक/संस्थायें (पी.एस. 1 एवं 2)

केन्द्र व राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, परिचर्चा हाल, न्यायालय, शासकीय भूमि (उपयोग निश्चित नहीं) वाणिज्यिक कार्यालय (वाणिज्यिक केन्द्रों में केवल), फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, बैंक, उपाहार गृह, निगरानी/सुरक्षा वितरण, बूथ, आंतरिक खेलहाल, औषधालय, ग्रन्थालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, सभागृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र एवं डाकतार घर तथा मध्यम श्रेणी समाचार-पत्र प्रेस।

स्वास्थ्य (पी.एस. 4)

चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र (परिवार कल्याण के साथ), नर्सिंग होम, औषधालय, क्लीनिक, उपचार प्रयोगशाला, स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, आवासीय फ्लेट एवं आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, (चिकित्सा महाविद्यालय के छात्रों एवं कर्मचारियों हेतु), धर्मशाला, आश्रय गृह, फुटकर एवं दुरुस्ती दुकानें (वाणिज्य केन्द्रों में केवल), बैंक, उपाहार गृह, आंतरिक खेलहाल, मनोरंजन क्लब, तरण पुष्कर, ग्रन्थालय, महाविद्यालय (चिकित्सालय या समकक्ष), फोरेन्सिक साइंस प्रयोगशाला, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र एवं डाकतार घर।

शैक्षणिक एवं अनुसंधान (पी.एस. 3)

विश्वविद्यालय एवं विशिष्ट शिक्षा संस्थान, महाविद्यालय, नर्सरी एवं किंडरगार्डन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, ग्रन्थालय, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सभागृह, खुला रंगमंच, स्वास्थ्य केन्द्र, खेल मैदान, आंतरिक एवं बाह्य खेल स्टेडियम, शूटिंग रेंज, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, जीव उद्यान, वेधशाला, वनस्पति उद्यान एवं मत्स्यालय, आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (विद्यार्थियों हेतु) अतिथिशाला, सुविधाजनक दुकानें, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस चौकी तथा डाक-तार घर।

प्रशासकीय संस्थान/संस्थायें (पी.एस. 2)

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अंतर्राष्ट्रीय परिचर्या हाल, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, कला वीथिका, सभागृह, खुला रंगमंच, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र, आवासीय फ्लेट (केवल निगरानी कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, आंतरिक खेलहाल, आमोद-प्रमोद क्लब, वेधशाला, ग्रन्थालय, पुलिस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र तथा डाकतार घर।

प्रशासनिक (पुलिस मुख्यालय एवं पुलिस लाईन्स) (पी.एस.1)

पुलिस मुख्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, जिला बटालियन कार्यालय, नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन केन्द्र, आवासीय भूखण्ड-भूखंडित तथा समूह आवास, छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), अतिथि गृह, बैंक, सुविधानजक दुकानें, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह, खेल मैदान, आंतरिक खेल स्टेडियम एवं हाल, शूटिंग रेंज, तरण पुष्कर, आमोद-प्रमोद क्लब, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय, स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा (रेडक्रॉस) जैसे नर्सरी, किंडरगार्डन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, ग्रन्थालय, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर, दूरसंचार केन्द्र, वितरण टावर, बेतार स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, रेडियो एवं दूरदर्शन केन्द्र, वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)

अग्निशमन केन्द्र (यू. 5)

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (कर्मचारियों हेतु) छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), अतिथिगृह, सुविधानजक दुकानें, बैंक, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, उपाहार गृह, खेल हाल, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, प्राथमिक विद्यालय, ग्रन्थालय, डाक व तार घर।

जल तटीय क्षेत्र का अग्रभाग (आर 6)

सभी सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों में खुले क्षेत्र 90 प्रतिशत तथा निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। उद्यान, रोपणी, एम्प्युजमेंट पार्क, योगा केन्द्र, स्वास्थ्य क्लब, पर्यटन से संबंधित एम्पोरियम, संग्रहालय, गोल्फ कोर्स, तरण पुष्कर, कला वीथिका, खुला रंगमंच, उपाहार गृह, आमोद प्रमोद से संबंधित आवासीय इकाईयां पुष्प एवं फल वाणिज्यिक वनीकरण, सेरीकल्चर।

1. न्यूनतम भूखण्ड का आकार 2 हेक्टेयर
2. मान्य भू-आच्छादन 4000 वर्गमीटर या 10 प्रतिशत जो भी कम हो।
3. भवन की अधिकतम ऊंचाई ढलाव युक्त छत के साथ 6 मीटर
4. वाहन विराम 300 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल, न्यूनतम 20 वर्गमीटर।
5. आवासीय इकाईयों से संबंधित क्षेत्र क्षेत्र का 10 प्रतिशत

ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित)

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, 1973 में कृषि उपयोग अन्तर्गत उल्लेखित उपयोग।

अन्य स्वीकृति योग्य उपयोग: उद्यानिकी, डेरी एवं कुक्कुट पालन, दुग्ध भण्डारण एवं शीत केन्द्र, गोल्फ कोर्स, खेल मैदान, बाजार उद्यान, फल उद्यान, रोपणी, स्टेपल फसल के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र, चारागाह एवं वृक्षारोपण।

शैक्षणिक संस्थायें एवं उनके लिए आवश्यक कर्मचारी आवासगृह के साथ कृषि क्षेत्र में, क्षेत्रीय मार्ग जैसे मार्ग के दोनों ओर स्वीकार्य होंगी। प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के किनारे से 100 मीटर की गहराई का कृषि क्षेत्र शैक्षणिक संस्थाओं के विकास हेतु ग्राह्य रहेगा।

विकास योजना में प्रस्तावित बाह्य वृत्तीय मार्ग से एक किलोमीटर की दूरी तक उक्त उपयोग स्वीकार्य रहेगा। ऐसी संस्थाओं को स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान एवं प्रस्तावित नगर विकास क्षेत्र के लिए निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात इस क्षेत्र में भी लागू होगा। ऐसा विकास करते समय प्रस्तावित मार्ग के किनारे से 10 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु सुरक्षित रखना आवश्यक होगा।

टीपः- दुग्धालय प्रक्षेत्र के स्थल चयन हेतु सुलभ पहुंच मार्ग, चारागाह व जलाशय की निकटता के साथ-साथ यह भी ध्यान रखा जाना आवश्यक होगा कि डेरी हेतु चयनित स्थल मुख्य मार्ग एवं पीने के पानी के जल स्रोत से दूर हो ताकि आवागमन में किसी भी तरह का अवरोध तथा नदियों एवं जलाशय में पानी की प्रदूषण की समस्या उत्पन्न न हो।

4.92 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

आवास, मिश्रित, भू-उपयोग अध्ययन की अनुशंसा के आधार पर मिश्रित उपयोग गतिविधि।

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

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

झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

आवासीय प्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास-सह कार्य भूखण्ड

आवास, भूतल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

धर्मशाला

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

बारात घर

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

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

बैंडिंग बूथ

वितरण बूथ (बैंडिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

साप्ताहिक बाजार

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

थोक व्यापार

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

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

शीतगृह

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

गैस गोदाम

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

तेल डिपो

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

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय

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

बैंक

बैंक, प्रबंधक आवास 120 वर्गमीटर तक एवं निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

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

छबिगृह

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

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल मरम्मत दुकान।

उपाहारगृह (रिस्टोरेंट)

उपाहार गृह

होटल

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

मोटल

मोटल

सेवा केन्द्र

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

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई- उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से भी कम हो, तक के आवासीय प्लेट।

पार्क (उद्यान)

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

खेल मैदान

खेल मैदान

बाह्य स्टेडियम, आंतरिक स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख रखाव); निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान उपाहार गृह।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह।

आमोद-प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

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

पिकनिक हट

पिकनिक हट

उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं आमोद-प्रमोद क्लब में सम्मिलित गतिविधियां।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल माल गोदाम

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

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण।

पार्किंग (वाहन विराम)

वाहन विराम

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टैंड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टैंड

बस टर्मिनल

बसे डिपो, कर्मशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय।

बस डिपो

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

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पांड, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

न्यायालय

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

चिकित्सालय

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

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

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

औषधालय (डिस्पेंसरी)

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

क्लीनिक

क्लीनिक

स्वयंसेवी प्रयोगशाला (क्लीनिकल लेबोरेटरी)

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

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

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र (झूलाघर एवं दिवस केयर केन्द्र)

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

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय

नर्सरी एवं किंडरगार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्ग मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

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

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

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

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों के लिए) छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रन्थालय, डाकघर, काउंटर सुविधा।

ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं अनुसचिवीय सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।
संगीत नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, सभागृह।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

बाल यातायात पार्क

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

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हाल

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

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

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

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

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

सुधारगृह एवं अनाथालय

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

धार्मिक परिसर/भवन

मंदिर, मस्जिद एवं ईदगाह, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का देवालय, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला, दरगाह एवं इमामबाड़ा, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय।

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय प्रकोष्ठ (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

जेल

जेल

अग्निशमन केन्द्र

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

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

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

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय।

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह

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

बाग (ओरचर्ड)

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

वन

वन

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक),

सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

कुक्कुट पालन केन्द्र

मुर्गी पालन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाएं अस्थायी स्वरूप की होंगी।

4.10 फार्म हाऊस (वन आवास)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाऊस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदंड निम्नानुसार होंगे:-

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

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं-

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

4.11 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ अधिनियम के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा:-

परिशिष्ट 1 (अ) तथा 1 (ब)

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. नगर भूमि सीमा अधिनियम 1976 के अंतर्गत नगरीय भूमि सक्षम प्राधिकारी से प्रश्नाधीन भूमि की आवश्यक छूट जहां तक यह

अधिनियम प्रभावशील है।

4. म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम 1982 के प्रावधानों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी।
5. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)।
6. खसरा मानचित्र मूल्य: जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे।
7. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
8. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
9. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों में सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
10. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
11. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
12. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
14. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
15. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
16. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप- 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

(प्रस्तावित भू-उपयोग)

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

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

योजना क्रियान्वयन

5.1 योजना क्रियान्वयन नीति :-

जबलपुर विकास योजना 1991 का क्रियान्वयन अपेक्षानुरूप न होने का मूल कारण विकास से संबंधित निकायों के शिथिल प्रबंधन एवं योजना-काल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है। जिसके फलस्वरूप जन-साधारण से संबंध मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर एवं आर्थिक विकास हेतु अति-आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है :-

1. भूमि का कुशलतम उपयोग
2. विकसित भूखंड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
3. अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
4. सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
5. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
6. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

उपरोक्त उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

(अ) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

(ब) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।

(अ) नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा-सुविधा योजना :-

उद्देश्य :

- नगर विकास के दृष्टिकोण से नगर अधोसंरचना विकास हेतु एवं योजना निहित स्थलों के विकास के लिए अधोसंरचना भूमि-बैंक की संकल्पना एवं भूमि का संकलन, जिसके फलस्वरूप नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा सुविधा का प्रमुख स्वरूप एवं नीतिगत उद्देश्यों को प्राप्त किया जा सके।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं स्थानीय प्राधिकारों की योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में भूमि स्रोत का अधिकतम उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ-व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :-

1. परिलक्षित विकास
2. अधोसंरचना भूमि-बैंक का गठन

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
5. विकास-अनुज्ञा-प्रक्रिया का सरलीकरण

1. परिलक्षित विकास :-

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकास कर्ता सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से परिलक्षित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका सुविधा प्रदायकर्ता की होगी जो सहभागी संस्थाओं को प्रमुख सेवाओं के एकीकृत रुपांकन एवं विकास हेतु प्रमुख भूमिका निभायेगी। परिसीमन विकास संयुक्त क्षेत्रों या सहभागियों के संसाधनों के समन्वय द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित भूमि का आवंटन अधोसंरचना भूमि बैंक, भू-अंश एवं अन्य निवेश के सहयोग से अनुपात में किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन के अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :-

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागी स्थानीय-प्राधिकारी-संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से सम-समान अनुपातिक आधार पर भूमि अंशदान के रूप में प्राप्त हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है।

मुख्य नगर मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना, भूमि बैंक में भूमि अंशदान करने वालों को आवास नीति के तहत प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम :-

नगर की एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जावेगा। वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। जिससे पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम प्रतिलक्षित होगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर निहित क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। जिसके अंतर्गत भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खंड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से समन्वयित किया जावेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से समाहित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण में सर्वाधिक कमी वाले क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का विशेष प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधा प्रदायक के रूप में होगी।

नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम विकास लक्ष्य प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना मूलभूत आवश्यकता है। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न स्थानीय प्राधिकारी संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को समन्वित कर, निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश किया जायेगा।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर, लक्ष्य प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के घटकों का चयन।
2. कार्यक्रम के समन्वय, प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों द्वारा निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची का निर्धारण।
3. विकास योजना के अनुरूप योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना के अंतर्गत परियोजनायें तैयार करना।
5. निवेश से संबंधित समस्याग्रस्त ऐसे क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वयित विकास हो सके, जिससे

विकास गतिशील होगा।

6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य सहयोगी संस्थाओं की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

4. विकास नियमन के प्रति व्यापक दृष्टिकोण :-

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ भूमि उपयोग प्रबंधन की योग्य आधुनिक नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्परिभाषित किया जावे। स्थानीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मिती स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्यों से अध्याय-4 में "विकास नियमन" में उल्लेखित हैं।

5. विकास अनुज्ञा प्रक्रिया का सरलीकरण :-

विकास अनुज्ञा के प्रकरणों का समयबद्ध निराकरण हेतु संबंधित संस्थाओं से अनापत्ति-प्रमाण-पत्र प्राप्त करने की वर्तमान प्रथा में सरलीकरण आवश्यक है।

अतः वर्तमान प्रचलित पद्धति को एकल-खिड़की-प्रणाली की स्थापना द्वारा परिवर्तित करना प्रस्तावित है, जहाँ आवेदक संबंधित विभागों से अनापत्ति हेतु अपना आवेदन प्रस्तुत कर सके। प्रथमतः आवेदन का परीक्षण पूर्णतः किया जायेगा। आवेदन प्राप्त होने पर प्रकरण का संबंधित विभागों द्वारा परीक्षण किया जाकर, निर्धारित समयावधि में अपना अभिमत दिया जावेगा। जिसकी तिथि आवेदन-पत्र प्राप्त करने के समय आवेदक को अवगत कराई जावेगी।

आवेदकों को सुविधा प्रदान करने की दृष्टि से एकल खिड़की प्रणाली के तहत "भूमि-जानकारी-केन्द्र" की स्थापना भी की जाना प्रस्तावित है। यह केन्द्र भूमि से संबंधित जानकारी, क्षेत्रफल, भूमि उपयोग, स्वीकार्य गतिविधियाँ, प्रभावशील नियोजन एवं रूपांकन मापदण्ड, किसी अनुमोदित अभिन्यास का भाग अथवा शासकीय परियोजना आदि का भाग है अथवा नहीं आदि जानकारी उपलब्ध करायेगा। उक्त जानकारी निर्धारित समय सीमा में उपलब्ध कराई जायेगी।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :-

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन सामयिक पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से जलाशयों के संरक्षण, उनकी जलगुणवत्ता व फैलाव क्षेत्र तथा जल स्रोतों के जल-ग्रहण क्षेत्रों के भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्यायें जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निर्वहन एवं पुनर्चक्रीकरण तथा नगरीय विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

जलाशय के किनारे नगरीय विकास के दबाव के तारतम्य में पर्यावरणीय प्रबंधन आवश्यक है। जलाशय प्रदूषण एवं मिट्टी के कटाव को उपलब्ध वित्तीय स्रोतों के परिपेक्ष्य में उचित प्रबंधन की आवश्यकता है। इसी तरह से जल-ग्राह्य क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण की नितान्त आवश्यकता है, ताकि पर्यावरणीय स्तर में और अधिक गिरावट न हो तथा उसका वांछित स्तर प्राप्त किया जा सके।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :-

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्नलिखित विषय विचारणीय हैं :-

1. जलाशयों में जल-मल प्रवाह को रोकने हेतु संरक्षण कार्यक्रमों हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से जलाशयों का प्रदूषण रोकना।
3. जलाशयों के सीमावर्ती संवेदनशील क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
4. जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वित व्यवस्था।

5.2 योजनायें एवं कार्यक्रम :

समस्याग्रस्त एवं असाध्य क्षेत्रों के विकास हेतु योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2000 तक की आवश्यकताओं को तथा दूसरे चरण 2001 से 2005 तक की शेष आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से स्रोत गतिशीलता का प्रभावी कार्यक्रम तथा विकास एवं वित्तीय वार्षिक कार्यक्रम बनाना अति आवश्यक है।

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी-संस्थाओं की भूमिका अहम् होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत विकास संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा।

1. विकास हेतु भूमि उपलब्ध करने की प्रक्रिया का सरलीकरण हेतु प्रभावी प्रणाली लागू करना।
2. नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में ऐसे अत्यावश्यक मार्गों के विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो अन्य संबंधित विकास एवं गतिविधियों में उत्प्रेरक एवं सहायक हों।
3. उपरोक्त क्षेत्रों में भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की सहभागिता की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम निर्धारित करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ साथ पांच से दस हेक्टर आकार के अर्द्ध-विकसित भूमि खंडों को स्थानीय प्राधिकारियों के माध्यम से विकास कार्यक्रम की पहल करना।
5. नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु मूलभूत अधोसंरचना, जैसे जल-मल निकास, पेयजल एवं विद्युत वितरण प्रणाली का विकास।
6. प्रस्तावित नवीन विकास क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रमों, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली का सरलीकरण करना।
7. परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि नवीन क्षेत्रों के विकास तथा सभी सहभागियों के स्रोत में गतिशीलता लाई जा सके।
8. लक्षित समूहों के लिये, "कोर हाऊसिंग" एवं साइट एवं सेवा क्षेत्रों का विकास।
9. अन्य हितप्राप्तियों हेतु समन्वित आवासीय क्षेत्र विकास का कार्यक्रम निर्धारित करना।
10. अर्द्धविकसित क्षेत्रों को मिलाकर सभी आवासीय क्षेत्रों में सामान्य जन-यातायात-प्रणाली का विस्तार करना।

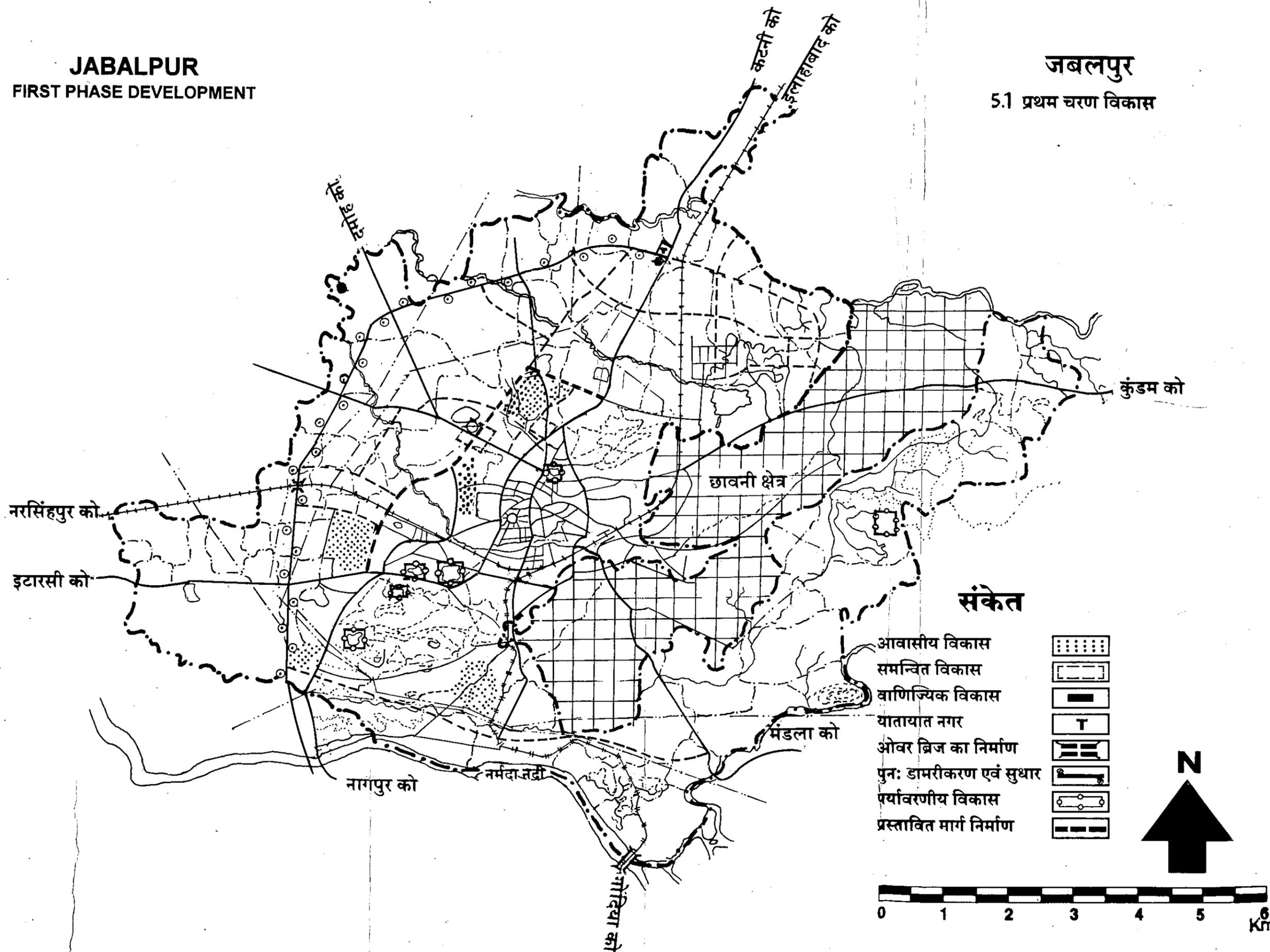
1 संस्थाओं की विकास प्रेरक भूमिका :-

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु मार्गदर्शी सिद्धान्त निम्नानुसार हैं :-

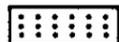
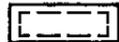
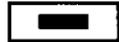
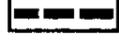
- भूमि की उपलब्धता में कमी तथा अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरुद्ध न हो, यह सुनिश्चित करना।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि-स्रोत का कुशलतम उपयोग।
- अविकसित एवं बिखरे हुए नगरीय क्षेत्र के लिए पहुंच मार्ग का विकास।
- अर्द्ध-विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में मूलभूत अधोसंरचना का उन्नयन।
- जन-यातायात तंत्र में सुधार एवं उन्नयन तथा जन-वित्तीय-क्षमता के अनुरूप विभिन्न स्तरों की यातायात व्यवस्था का प्रावधान।
- नवीन विकसित क्षेत्रों में विकास कार्य की सक्रियता हेतु अधोसंरचना उपलब्ध करना।
- भूस्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास-कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम पर अमल करना।

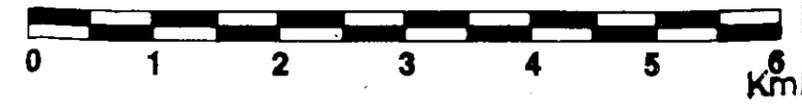
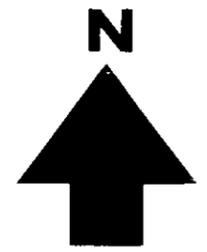
JABALPUR
FIRST PHASE DEVELOPMENT

जबलपुर
5.1 प्रथम चरण विकास



संकेत

- आवासीय विकास 
- समन्वित विकास 
- वाणिज्यिक विकास 
- यातायात नगर 
- ओवर ब्रिज का निर्माण 
- पुनः डामरीकरण एवं सुधार 
- पर्यावरणीय विकास 
- प्रस्तावित मार्ग निर्माण 



2. प्रथम चरण के घटक :-

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक विकास संस्थाओं एवं सहकारी, सहभागी-संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए प्राथमिकता के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है जो कि निम्नानुसार है :-

जबलपुर : प्रथम चरण के घटक

5-सा-1

क्रमांक	विकास प्राथमिकता का विवरण	निवेश इकाई क्र.
1.	2.	3.
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग 12 के उत्तर में स्थित तथा ए.आर.पी. के पश्चिम भाग का आवासीय विकास	3
2.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 के पश्चिम में बायपास तक का भाग आवासीय विकास	3
3.	दमोह मार्ग एवं ए.आर.पी. मार्ग संगम क्षेत्र का विकास	2
4.	एस.आर.6 से संलग्न पूर्वी क्षेत्र और बल्देवबाग का भाग, आवासीय विकास	3
5.	ए.आर.पी. तथा उसके लिंक से पुराने मिर्जापुर रोड से लगा पश्चिमी क्षेत्र का भाग, समन्वित विकास	2
6.	जबलपुर-गोदिया रेल्वे लाईन को नेरो गेज से ब्रांड गेज में परिवर्तन	4
7.	निर्माणाधीन बाईपास मार्ग इटारसी की ओर जाने वाली क्रॉसिंग पर, ओव्हर ब्रिज का निर्माण	3
8.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.7 का बाईपास मार्ग का डामरीकरण, वृक्षारोपण एवं विद्युतीकरण	2,3
9.	ए.आर.पी.-4 का विकास कार्य (नरसिंहपुर मार्ग से ए.आर.पी.-2 मार्ग संगम तक)	2,3
10.	ए.आर.पी.-2 का विकास कार्य	2
11.	नगर के प्रमुख चौराहों का विकास	
12.	क्षेत्रीय बस स्थानक का विकास (भाढोताल)	2
13.	बाईपास से लगकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 (आर-1) के पास क्षेत्रीय स्तर का यातायात नगर का विकास	2
14.	सूपाताल देवताल एवं हनुमानतान का संरक्षण संवर्द्धन तथा पर्यावरणीय सुधार एवं विकास तथा संग्राम सागर एवं उससे संलग्न व्हेली एवं गंगासागर ताल का संरक्षण एवं पर्यावरणीय विकास	14
15.	ओमती एवं मोतीनाला का चौड़ीकरण एवं गहरीकरण के साथ हरित पट्टी का विकास	2,3
16.	नेहरू स्मृति-वनस्पति क्षेत्रीय उद्यान (डुमना मार्ग पर) का संवर्द्धन एवं विकास	4
17.	गंदी बस्ती एवं शहरी-गरीब-क्षेत्र स्थित पोलीपाथर, फूटाताल, ठक्करग्राम, भरतीपुर, रांझी, गढ़ा, आधारताल लालमाटी, चेरीताल में मूलभूत सेवा-संसाधन उपलब्ध कराना।	
18.	ग्वारीघाट मार्ग (गोरखपुर) एवं शहीद बख्शी मार्ग-संगम पर स्थित उप-नगर-स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र का विकास	4

3. प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत :-

प्रथम चरण में प्रावधानित विकास प्रस्ताव में नवीन नगरीय विस्तार हेतु 1200 हेक्टर क्षेत्र का विकास किया जाना प्रावधानित है। प्रस्तावित क्षेत्र की भूमि अधिग्रहण की लागत छोड़कर उक्त क्षेत्र के, वर्तमान दर में विकास में आने वाली लागत लगभग 150 करोड़ रुपये अनुमानित है।

5.3 संसाधन जुटाना :-

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 परिणाम स्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक रहे हैं। जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को जबलपुर जैसे नगर के लिए नगरीय-वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सुजित करने के लिये एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर के कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं :-

बेटरमेंट शुल्क, भूमि-उपयोग-व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, भूमि-शुल्क, निर्माण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य-क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये।

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

5.4 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :-

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

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

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत-नगरीय-विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक-कार्य-योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन, योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए, एकीकृत-नगर-विकास-कार्यक्रम की परियोजनाओं तथा उप-परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

नियोजन-पर्यवेक्षण तंत्र :-

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

- अ स्थानीय-स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- ब नगर-विकास-प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
- स नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

नियोज
क्रमांक
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
5.
स
ए
वि

द समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

ई वार्षिक-विकास-प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

नियोजन क्रियान्वयन का पर्यवेक्षण :-

नीचे दर्शाये लक्ष्यों के आधार पर नियोजन क्रियान्वयन व्यवस्था प्रस्तावित है :-

जबलपुर : योजना-क्रियान्वयन के पर्यवेक्षण का लक्ष्य

5-सा-2

क्रमांक	विवरण	प्रथम चरण (लक्ष्य 2000 तक)	पर्यवेक्षण काल	
			राज्य स्तर	स्थानीय स्तर
1.	2.	3.	4.	5.
1.	भू-प्रदाय	1200 हेक्टर	एक वर्ष	1/2 वर्ष
2.	भू विकास	900 हेक्टर	एक वर्ष	1/2 वर्ष
	वृहद भाग	300 हेक्टर	-	-
3.	क्षेत्र विकास	300 हेक्टर	-	1/2 वर्ष
4.	नगर स्तरीय अधोसंरचना	600 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्ष
5.	आवास (प्रस्तावित)		एक वर्ष	
	अ-भूखंडीय विकास (लक्ष्य समूह)	0.80 लाख इकाई	वार्षिक	
	ब-निर्मित आवास इकाई	0.40 लाख इकाई	वार्षिक	त्रैमासिक
	स-अन्य क्षेत्र	0.50 लाख इकाई	वार्षिक	त्रैमासिक
6.	सार्वजनिक यातायात	विकसित क्षेत्र का	दो वर्ष	1/2 वर्ष
	तंत्र एवं सेवा	50 प्रतिशत		
7.	सार्वजनिक खुले क्षेत्र का विकास	300 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्ष
8.	वाणिज्य केन्द्रों का विकास	100 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्ष
9.	सामाजिक अधोसंरचना का विकास	80 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्ष
10.	कार्यकेन्द्रों का विकास	40 हेक्टर	दो वर्ष	1/2 वर्ष
11.	एकीकृत भूदृश्यीकरण	250 हेक्टर	3 वर्ष	1/2 वर्ष
12..	भू दृश्य एवं नगर विरासत क्षेत्र			
	(अ) प्राकृतिक क्षेत्र	50 प्रतिशत (प्रावधानित)	एक वर्ष	1/2 वर्ष
	(ब) नगर विरासत क्षेत्र	50 प्रतिशत (प्रावधानित)	एक वर्ष	वार्षिकी

5.5 नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन :

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः जबलपुर विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/3130/32/97 दिनांक 20.1.98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा संभागायुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश

क्र. 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

5.6 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ राज्य शासन के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

5.7 योजना की व्याख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग संबंधित सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा।
नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग में परिभाषित नहीं हैं तथा स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा तालिका 4-सा-17 एवं 4-सा-18 में नहीं हैं, उन गतिविधियों का भूमि उपयोग परिवर्तन के रूप में नहीं माना जावेगा।
4. विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक स्थल परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर ही मार्ग संरचना का अंतिम निर्धारण होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन का निर्णय, स्वीकृत विकास-योजना का अंश माना जायेगा।

अनुसूची-1

परिसरों की परिभाषायें

1. आवासीय भू-खण्ड-भू-खण्डीय आवास

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

2. आवासीय भू-खण्ड-समूह आवास

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

3. आवासीय प्रकोष्ठ

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

4. आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

एक परिसर 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।

5. आवासीय परिसर

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

6. छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

7. अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

बोर्डिंग हाउस व परिसर जिसमें कमरों को होटलों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

8. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हों।

9. बारात घर

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

10. रैन बसेरा (नाईट 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 स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

11. फुटकर दुकानें

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

12. मरम्मत दुकान

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

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान

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

14. वेंडिंग बूथ

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

15. सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

16. स्थानीय दुकान केन्द्र

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

18. थोक व्यापार

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

19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

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

20. कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

21. गैस गोदाम

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

22. तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद-भण्डारण का परिसर।

23. कबाड़खाना

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

24. वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों संबंधित का कार्य होता हो।

26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27. छविगृह

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

28. पेट्रोल पंप

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

29. रेस्टोरेन्ट (उपाहार गृह)

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

30. होटल

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

31. मोटल

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

32. फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाइयों का समूह स्थित हो। यह इकाइयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।

33. सेवा केन्द्र

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

34. औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाइयों का परिसर।

35. औद्योगिक भू-खण्ड-विशिष्ट उद्योग

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

36. उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों। इसमें लान, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

37. क्रीडागण

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

38. बाह्य खेल स्टेडियम

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

39. आन्तरिक खेल स्टेडियम

आन्तरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

40. आन्तरिक-खेल-हाल

ऐसा परिसर जिसमें आन्तरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।

41. शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं सम्बन्ध सुविधायें उपलब्ध हों।

42. तरण पुष्कर

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

43. आमोद-प्रमोद क्लब

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

44. ऐतिहासिक स्मारक

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

45. प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

46. पक्षी अभ्यारण्य

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

47. वनस्पति उद्यान

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

48. पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं मनोरंजन के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

49. फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आन्तरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

50. माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता हो।

51. रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता है।

52. रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

53. सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

54. वाहन विराम

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

55. टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

56. 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।

57. बस स्थानक

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

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

- (1) पानी की टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो। इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- (2) भूमिगत टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- (3) आक्सीकरण पोण्ड - 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 हों।
- (8) घूरा एवं कचराघर - ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
- (9) धोबी घाट - ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

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

60. स्थानीय शासन के कार्यालय

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

61. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

62. न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

63. शासकीय भूमि

राज्य या केन्द्र शासन के स्वामित्व की भूमि

64. चिकित्सालय

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

65. स्वास्थ्य केन्द्र

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

66. उपचार केन्द्र

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

67. औषधालय

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

68. क्लीनिक

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

69. उपचार प्रयोगशाला

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

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

71. झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर

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

72. नर्सरी एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

73. प्राथमिक शाला

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

74. माध्यमिक शाला

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

75. उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

76. एकीकृत शाला

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

77. एकीकृत आवासीय शाला

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

78. महाविद्यालय

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

79. 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 आधारित पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल हैं।

80. 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।

81. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

82. पुस्तकालय

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

83. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

86. खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल हैं।

87. वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

88. बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।

89. संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

91. सभागृह (आडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

92. खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

93. सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

94. मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाये हों।

95. सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

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

96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

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

97. सुधारालय

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

98. अनाथालय

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

99. धार्मिक

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

100. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

101. पुलिस चौकी

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

102. पुलिस स्टेशन

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

103. जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104. नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

105. न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

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

106. जेल

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

107. अग्निशमन पोस्ट

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

108. अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109. डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110. डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार परिसर।

111. मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार परिसर।

112. रेडियो एवं दूरदर्शन केन्द्र

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रसार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी 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 तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधायें उपलब्ध हों।

115. वेधशाला एवं मौसम कार्यालय

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

116. कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

117. विश्रामघाट (श्मशान)

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का 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 उगने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

122 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

123. डेरी फार्म

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

124. कुक्कुट पालन केन्द्र

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. ग्रामीण केन्द्र

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

परिशिष्ट

प्ररूप सात
(नियम 12 देखिये)

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

प्रेषक :

प्रति,

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय, जबलपुर

तारीख.....

महोदय,

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

- (एक) (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस संपत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति)
(ख) क्षेत्रफल वर्ग मी. हेक्टर में।

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

- (एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमायें बतलाते हुए स्थिति)
(दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है।
(तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।
(चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में।
(पांच) 1:500, 1:1000 या $41\frac{1}{4}$ फुट अथवा $82\frac{1}{2}$ फुट = एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाईनों उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।

(छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।

(सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।

(आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे।

(नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पणी।

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

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक _____

पता _____

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

प्ररूप आठ
(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 की उपधारा (i) के अधीन अनुज्ञा आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक :

प्रति,

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला कार्यालय, जबलपुर

तारीख

महोदय,

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

1. मैं/हम निम्नलिखित की प्रतियाँ प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं-

(क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभोगों के बाबत पत्रक।

(ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्ररूप में विशेष विवरण।

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

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

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता _____

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

नियम 40 (3)

विकाय योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी _____

मध्यप्रदेश _____

महोदय,

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

बस्ती/कालोनी/गली..... भू-खण्ड क्रमांक.....

खसरा क्रमांक..... की भूमि के विकास /पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपयोग किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान _____

दिनांक _____

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

जबलपुर : निवेश क्षेत्र

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में	क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में
1.	परसवाड़ा	147.5	30.	परसवाड़ा	76.4
2.	जमतारा	506.5	31.	पन्डुआ	131.4
3.	सुहानी	260.8	32.	चीतापुर	103.0
4.	चांटी	124.6	33.	हिनौता बमरूहा	116.3
5.	हथना	111.8	34.	पिपरिया	110.0
6.	खैरी	170.2	35.	कुण्डा	43.4
7.	बिलपुरा	255.8	36.	मोहनिया	86.5
8.	मोहनिया	340.2	37.	सिमरिया	98.6
9.	मानेगांव	152.6	38.	बासा	93.4
10.	महाराजपुर	409.4	39.	कचनारी	139.9
11.	इमलिया	202.2	40.	रक्शा	95.4
12.	पिपरिया	172.8	41.	रायगवां	277.5
13.	रिछई	567.7	42.	नंदना	57.8
14.	मढ़ई	175.6	43.	नन्दनी रोशा	106.3
15.	डुमना	270.0	44.	करमेता	414.3
16.	चकदेही	372.0	45.	रेवड़ा	122.1
17.	उमरिया	338.8	46.	ओरिया	414.4
18.	पिपरिया	416.8	47.	कठोंदा	578.3
19.	सोनपुर	79.4	48.	अमखेड़ा	291.7
20.	कन्दराखेड़ा	189.9	49.	कुदवारी	164.5
21.	केवलारी	120.1	50.	खिरिया कलां	173.8
22.	लामटी	118.2	51.	खजूरी	223.2
23.	पिपरिया	186.0	52.	गुरदा	104.3
24.	तेवर	1105.5	53.	खिरिया खुर्द	63.9
25.	पिन्डारिया	80.6			
26.	कुंगवा	149.0			
27.	विक्रमपुर	58.0			
28.	अंधुआ	156.5			
29.	बहदन	272.3			
			(अ) योग		11597.2
			(ब) जबलपुर नगर निगम		12920.0
			योग निवेश क्षेत्र (अ+ब)		24517.2

**मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना**

भोपाल, दिनांक 12 दिसम्बर 73

क्रमांक 3192/एफ-1-87/33/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये जबलपुर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं।

अनुसूची

जबलपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर-पूर्व में- सुहागी, चांटी, हथना, खेरी, बिलपुरा, मोहनियां, मानेगांव, महाराजपुर, इमलिया, पिपरिया, रिछई, मड़ई, डुमना, चकदेही, उमरिया, पिपरिया, सोनपुर, कंदराखेड़ा, केवलारी, लामटी तथा पिपरिया ग्रामों की उत्तरी-पूर्वी सीमा तक।
2. पूर्व-दक्षिण में- परसवाड़ा तथा जमतारा ग्रामों की पूर्वी दक्षिणी सीमा तक।
3. दक्षिण-पश्चिम में- तेवर, पिंडरई, कुंगवा, विक्रमपुर, अंधुआ, बहदन, परसवाड़ा, चौकीताल, दलपतपुर तथा पंडुवा ग्रामों की दक्षिणी-पश्चिमी सीमा तक।
4. पश्चिम-उत्तर में- मोहनिया, सिमरिया, बासा, कचनारी, रक्शा, रंगवा, नंदना, नंदनी-रोशा, कुरमेता, रेगवा, ओरिया, कथेड़ा, अमखेड़ा, कुडवारी, खिरिया कलॉ, खजरी, गुरदा तथा खिरिया खुर्द ग्रामों की पश्चिमी-उत्तरी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(नवलचन्द्र जैन)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 15, जनवरी 1975

क्रमांक 114/एफ-1-87/तैतीस/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक - 3192/एफ-1-87/तैतीस/73, दिनांक 13.12.73 द्वारा गठित जबलपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमा में निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई सीमायें सम्मिलित करती हैं-

अनुसूची

1. उत्तर में - ग्राम झिन्ना, अमहिनीता, हिनीता तथा पिपरिया,
2. पश्चिम में- ग्राम झिन्ना तथा बिलह

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(नवलचन्द्र जैन)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) दिनांक 15.10.1976 पृष्ठ 2072 में प्रकाशित

नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग
मध्यप्रदेश
सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट क्षेत्र में भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा रजिस्टर तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। उक्त प्रकाशन इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र तथा रजिस्टर सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किये गये हैं।

जबलपुर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि की सूची

उत्तर-पूर्व -	ग्राम सुहागी, चांटी, हथना, खैरी, बिलपुरा, मोहनिया, मानेगांव, महाराजपुर, इमलिया, पिपरिया, रिछई, मडई, डुमना, चकदेही, उमरिया, पिपरिया, सोनपुर, कन्दराखेड़ा, केवलारी, लामती तथा पिपरिया।
दक्षिण-पूर्व-	ग्राम परसवाड़ा तथा जमतारा।
दक्षिण-पश्चिम	ग्राम तेवर, पिंडरई, कुंगवा, विक्रमपुर, अन्धुआ, बहदन, परसवाड़ा, चौकी ताल, दलपतपुरा, पण्डुवा, अमहिनौता, चीतापुर, हिनौता बमरूहा, पिपरिया, कुन्डा, कूदन, बिलहा तथा झिन्ना।
उत्तर-दक्षिण-	मोहनिया, सिमरिया, बांसा, कचनारी, रक्शसा, रंगवा, नंदना, नंदनी-रोशा, करमैता, ओरिया, कडोंदा, अमखेड़ा, कुडवारी, खिरियाकलॉ, खजूरी, गुरदा तथा खिरियाखुर्दा।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर दिनांक 20.8.76 से 31.8.76 तक संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, 28 साउथ सिविल लाइन, जबलपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिनों को छोड़कर अन्य दिन सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा।

हस्ता/-

संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन
जबलपुर, मध्यप्रदेश

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 21 नवम्बर 1978

क्रमांक-4367-5919-तैतीस-78, मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक-3192/एफ-1-87/तैतीस/73, दिनांक 13.12.73 एवं क्रमांक-114-एफ-1-78, दिनांक 15.1.1975 द्वारा गठित जबलपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमा से निम्न अनुसूची में दर्शित सीमायें अपवर्जित करती हैं -

अनुसूची

1. पश्चिम में - ग्राम अमहिनोता, झिन्ना, कूदन एवं बिलहा।
2. दक्षिण में - ग्राम दलपतपुर, चौकीताल, रामनगर एवं तिलवारागाट।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 7 फरवरी, 1997

क्रमांक एफ-3/110/32/96, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 (संशोधित 1996) की धारा 17 (क) (1) के तहत जबलपुर विकास योजना 2005 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 (1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
(क) (1)	महापौर	नगर पालिक निगम, जबलपुर
(2)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद पनागर जिला-जबलपुर
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, जबलपुर
(ग)	संसद सदस्य	जबलपुर
(घ)	विधायक	जबलपुर कैंट,
(2)	विधायक	जबलपुर पूर्व
(3)	विधायक	जबलपुर केन्द्रीय
(4)	विधायक	जबलपुर पश्चिम
(5)	विधायक	पनागर
(6)	विधायक	पाटन
(ङ)	अध्यक्ष	जबलपुर विकास प्राधिकरण, जबलपुर
(च) (1)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत जबलपुर
(2)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत पनागर।
(3)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत शहपुरा
(4)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत पाटन
(छ) (1)	सरपंच	जमतारा जबलपुर
(2)	सरपंच	मोहनिया, जबलपुर
(3)	सरपंच	मानेगांव, जबलपुर
(4)	सरपंच	पिपरिया (उमरिया) जबलपुर
(5)	सरपंच	पिपरिया (मेडिकल) जबलपुर
(6)	सरपंच	तेवर, जबलपुर
(7)	सरपंच	पिंडरई, जबलपुर

(8)	सरपंच	कुंगवा, जबलपुर
(9)	सरपंच	पंडुवा, जबलपुर
(10)	सरपंच	सुहागी, जबलपुर
(11)	सरपंच	खजरी, जबलपुर
(12)	सरपंच	खैरी, जबलपुर
(13)	सरपंच	रैगवा, जबलपुर
(14)	सरपंच	सूखा, जबलपुर
(15)	सरपंच	करमेता, जबलपुर
(16)	सरपंच	कठौदा, जबलपुर
(17)	सरपंच	ओरिया, जबलपुर
(18)	सरपंच	अमखरी, जबलपुर
(19)	सरपंच	खिरियाकलॉ, जबलपुर
(20)	सरपंच	बिलपुरा जबलपुर
(21)	सरपंच	महाराजपुर, जबलपुर
(22)	सरपंच	इमलिया (पिपरिया)जबलपुर
(23)	सरपंच	रिछाई, जबलपुर
(24)	सरपंच	मढ़ई, जबलपुर
(25)	सरपंच	ककरतला, जबलपुर
(26)	सरपंच	उमरिया (वि.) जबलपुर
(27)	सरपंच	सोनपुर, जबलपुर
(28)	सरपंच	कंवराखेड़ा, जबलपुर
(29)	सरपंच	कवलारी, जबलपुर
(ज) (1)	प्रतिनिधि	काउंसिल आफ आर्किटेक्चर, नईदिल्ली।
(2)	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स, नई दिल्ली।
(3)	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट आफ इन्जीनियर्स (इण्डिया) कलकत्ता।
(झ)	संयुक्त संचालक/प्रभारी संयुक्त संचालक, समिति के संयोजक।	क्षेत्रीय कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
(रेखा शर्मा)
उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)
क्रमांक 685 दिनांक 8.12.1998 में प्रकाशित
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 7 दिसम्बर 1998

क्र.एफ. 3-110-बत्तीस-96.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23 (1) के प्रावधानानुसार जबलपुर विकास योजना का संशोधन कर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अधिनियम की धारा 18 के अंतर्गत राज्य सरकार को प्रस्तुत की गई है।

राज्य सरकार द्वारा संशोधित विकास योजना 2005 का पूर्ण परीक्षण किया गया तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार, जबलपुर विकास योजना 2005 को अनुमोदित करता है।

उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (4) के अन्तर्गत जबलपुर विकास योजना 2005 को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित किया जाता है, अनुमोदित विकास योजना 2005 की प्रतियां संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, जबलपुर एवं विकास प्राधिकरण, जबलपुर के कार्यालयों में निरीक्षण हेतु उपलब्ध रहेंगी।

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार,

हस्ता/-

बी.एन. त्रिपाठी

उपसचिव

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)
क्रमांक 81 दिनांक 17.2.1999 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 16 फरवरी 1999

क्र.एफ. 3-110-बत्तीस-96.-शुद्धिपत्र-इस विभाग की मध्यप्रदेश असाधारण राजपत्र क्रमांक 685, दिनांक 8-12-98 में प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक एफ-3-110-बत्तीस-96, भोपाल, दिनांक 7.12.98 में निम्नानुसार संशोधन किया जाता है-

क्र.	पैराग्राफ	प्रकाशित	संशोधित निम्न पढ़ा जावे
हिन्दी रूपान्तरण			
1.	पैरा-1	धारा-23 (1)	धारा-23(1)(2)
2.	पैरा-1	योजना का संशोधन	योजना में उपान्तरण
3.	पैरा-2	संशोधित विकास योजना-2005	जबलपुर विकास योजना 2005
4.	पैरा-3	एवं विकास प्राधिकरण जबलपुर के कार्यालय में निरीक्षण हेतु	आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर, आयुक्त नगरपालिक निगम जबलपुर एवं मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जबलपुर विकास प्राधिकरण, जबलपुर के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में निरीक्षण के हेतु
5.	पैरा-4	राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से	इस सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
बी.एन. त्रिपाठी
उपसचिव.

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

- | | |
|---|------------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा
जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/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 मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन
अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य सचिव |
| (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी
(जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है) | सदस्य सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98- राज्य शासन एतद्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.99 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है-

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

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

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश

भोपाल, दिनांक 15 मई, 98

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

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

हस्ता/-

(के.के. सिंह)

संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश