

# नया हरसूद

विकास योजना

2011



नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण , भोपाल

४५

कार्यकारी नगर पंचालक  
नगर कार्यपालिका, पोखरा  
सुदूरपश्चिम प्रदेश, नेपाल

# नया हरसूद

विकास योजना 2011

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973

की धारा 68(1) सहपठित धारा 18(1)

के अंतर्गत प्रकाशित

नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण





## प्राक्कथन

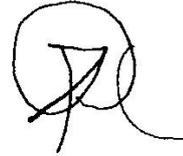
भारत में सात महान नदियों के तटों पर आर्य संस्कृति तथा सभ्यता का विस्तार हुआ है। ये सात नदियां हैं- सिंधु, सरस्वती, गंगा, यमुना, नर्मदा, गोदावरी तथा कावेरी। मध्यप्रदेश में उद्गमित नर्मदा देश की इन सात प्रमुख पवित्र नदियों में से एक है।

नर्मदा के प्रति मध्यप्रदेशवासियों का भावनात्मक एवं धार्मिक लगाव स्वाभाविक ही है। नर्मदा का प्रवाह, जहां एक ओर श्रेष्ठ संस्कृति का चिरन्तन प्रवाह है, वहीं दूसरी ओर यह प्रवाह प्रदेश के सुखी सम्पन्न उज्ज्वल भविष्य का नियंता तथा भाग्य विधाता भी है। इस प्रकार नर्मदा के आध्यात्मिक सांस्कृतिक स्वरूप के साथ-साथ सामाजिक और आर्थिक सम्पन्नता भी निहित है।

पश्चिम दिशा की ओर प्रवाहमान नर्मदा देश की पांचवी बड़ी नदी है। इसका बहाव रावी, व्यास तथा सतलज के सम्मिलित बहाव से भी अधिक है। नर्मदा प्रदेश के 8 जिलों में से बहती है, तथा इसके कछार के अंतर्गत 20 जिले आते हैं। मध्यप्रदेश में नर्मदा में कुल 39 सहायक नदियां मिलती हैं। नर्मदा कछार का 88.2 प्रतिशत क्षेत्र मध्यप्रदेश में आता है। इस प्रकार नर्मदा नदी मध्यप्रदेश के लिये एक वरदान है।

नर्मदा के जल संसाधनों का समुचित एवं संतुलित उपयोग करने के लिये मध्यप्रदेश सरकार प्रतिबद्ध है। नर्मदा घाटी के समग्र विकास के लिये मध्यप्रदेश में 29 वृहद, 135 मध्यम तथा लगभग 3,000 लघु सिंचाई योजनाएं प्रस्तावित हैं। साथ ही गुजरात राज्य में सरदार सरोवर परियोजना क्रियान्वयन की जा रही है। 29 वृहद परियोजनाओं में नर्मदा नदी पर 10 तथा नर्मदा की सहायक नदियों पर 19 परियोजनाएं सम्मिलित हैं।

इंदिरा सागर परियोजना से प्रभावित परिवारों में से वर्तमान हरसूद नगर के नागरिकों के पुनर्वास हेतु नया हरसूद (छनेरा) के योजनाबद्ध विकास का प्रारूप तैयार कर इसका प्रकाशन किया गया है। प्रकाशन के दौरान प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई की जाकर प्रारूप विकास योजना में आवश्यक संशोधन किये गये। तत्पश्चात् अंतिम स्वीकृति हेतु संशोधित विकास योजना को शासन को अग्रोषित किया गया। म.प्र. शासन द्वारा नया हरसूद की विकास योजना को अंतिम स्वीकृति जन. 1997 में प्राप्त हुई। क्षेत्र के निवासियों से अपेक्षा है कि वे विकास योजना में दिये गये विकास प्रस्तावों को क्रियान्वित करने में अपना सक्रिय योगदान दें।



(सुभाष यादव)

अध्यक्ष

नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण,  
भोपाल (म.प्र.)

## प्रस्तावना

नर्मदा घाटी विकास के अंतर्गत विस्थापितों के पुनर्वास कार्य इतना ही महत्वपूर्ण है जितना कि बांध का निर्माण कार्य है। इसलिए बांध का निर्माण एवं पुनर्स्थापना तथा पुनर्वास कार्य एक साथ समगति से होना अनिवार्य होता है। इंदिरा सागर परियोजना के अंतर्गत, प्रभावित 249 आबादी क्षेत्र में हरसूद एकमात्र नगरीय क्षेत्र है। इस कारण वर्तमान हरसूद के विस्थापित नागरिकों का, म.प्र. शासन द्वारा अंगीकृत पुनर्वास नीति के अंतर्गत पुनर्वास करने का कार्य वरीयता के आधार पर प्रारंभ किया गया है। उक्त कार्य योजनाबद्ध रूप से क्रियान्वयन हो इसलिये म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, ने नया हरसूद हेतु नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का गठन किया है। विकास योजना तैयार करना एवं उसका क्रियान्वयन करना विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का दायित्व है। विकास योजना का प्रकाशन उसी प्रक्रिया का एक अंग है। जिससे संबंधित विभागों तथा आम नागरिकों की जानकारी मिल सके।

वर्तमान हरसूद की जनसंख्या 1991 की जनगणना के अनुसार 13793 है। उक्त क्षेत्र के समस्त नगरीय गतिविधियां 66.66 हेक्टर में विकसित है। विकसित क्षेत्र खंडवा-होशंगाबाद मार्ग से दो हिस्सों में बंट जाने से तथा नागरिकों के प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियां मार्ग से संलग्न स्थित होने से नगरीय जीवन युक्तियुक्त नहीं है। अतः नये हरसूद के निर्माण में योजनाबद्ध ढंग से सुविधायुक्त नगर का निर्माण प्रमुख उद्देश्य है। म.प्र. शासन द्वारा अंगीकृत पुनर्वास नीति के अधीन यह आवश्यक है कि प्रत्येक परिवार एवं परिवार के वयस्क पुत्रों को पुनर्वास नीति में निर्धारित मापदंडों के अधीन आवासीय भूखण्ड उपलब्ध हो। इसी के साथ-साथ वर्तमान हरसूद में नागरिकों की अन्य गतिविधियों के लिये आवश्यक क्षेत्र का भी प्रावधान किया जाये।

प्रस्तुत विकास योजना में यह प्रयास किया गया है हरसूद के आगामी विकास की दृष्टि से वर्तमान प्रावधानों के साथ-साथ सन् 2011 की आवश्यकताओं हेतु भी प्रावधान किया जाये। सन् 2011 तक हरसूद की जनसंख्या वृद्धि 51,000 मानी गई है। उक्त जनसंख्या के सुविधापूर्ण जीवन यापन हेतु 553.05 हेक्टर अतिरिक्त भूमि का विकास ग्राम छनेरा में प्रस्तावित किया गया है।

उपरोक्त विकास योजना क्षेत्र में से पुनर्वास कार्य के अंतर्गत 127.57 हेक्टर भूमि का विकास, हरसूद के वर्तमान परिवार एवं वयस्क पुत्रों को आवासीय भूखण्ड उपलब्ध कराने हेतु प्रस्तावित है। वर्तमान हरसूद में आवासीय क्षेत्र सिर्फ 28.00 हेक्टर है जिसके विरुद्ध नया हरसूद में 127.57 हेक्टर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित है।

उपरोक्त आवासीय क्षेत्र के साथ-साथ अन्य पूरक भूमि उपयोग हेतु भी विकास योजना में प्रावधान किया गया है।

प्रथम चरण में पुनर्वास कार्य प्रस्तावित है इसके अंतर्गत 278.26 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना है। उक्त क्षेत्र में से 27.67 प्रतिशत निजी भूमि है। सार्वजनिक कार्यों जैसा मार्ग निर्माण, कार्यालय, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाएं, नगरीय क्षेत्र में उचित पर्यावरण आदि उपलब्धि अत्यावश्यक होने से 110.70 हेक्टर भूमि का अधिग्रहण विकास योजना के प्रथम चरण में क्रियान्वयन हेतु प्रस्तावित है। प्रथम चरण की कुल लागत रु. 1876.01 लाख (वर्ष 1993-94 के मूल्य के आधार पर) आंकी गई है।

नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण के नगर तथा ग्राम निवेश प्रकोष्ठ ने विकास योजना का प्रारूप तैयार किया तथा इसका प्रकाशन दिनांक 23 जनवरी 1995 से 25 फरवरी 1995 तक किया गया। प्रकाशन के दौरान मानचित्रों तथा प्रतिवेदन को जनसामान्य के प्रदर्शन के लिए कृषि उपज मण्डी, हरसूद एवं ग्राम पंचायत कार्यालय, अतिरिक्त कलेक्टर कार्यालय, खण्डवा एवं उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण, खण्डवा में भी रखे गये। लगभग एक माह के प्रदर्शन के दौरान कुल 9 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुई। प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई 07 जुलाई 1995 को ग्राम छनेरा में की गयी। तदनुसार योजना में आवश्यक संशोधन कर इस प्रारूप विकास योजना को मध्यप्रदेश शासन को अंतिम स्वीकृति हेतु भेजी गयी। शासन की आंतिम स्वीकृति म.प्र. राजपत्र के जनवरी 1997 के अंक में प्रकाशित की गयी। तदनुसार यह विकास योजना 24 जनवरी 1997 से प्रवर्तित की गयी।

हरसूदवासी एवं क्षेत्र के नागरिकों से अनुरोध है कि वे उस क्षेत्र के सर्वांगीण विकास के लिये अपनी-अपनी दायिर्ता सुनिश्चित करें।

(डॉ. एस. सी. मजूमदार)

सदस्य पुनर्वास

नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण

पदेन-अध्यक्ष

नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नया हरसूद  
भोपाल

दिनांक - भोपाल,  
29 अप्रैल 1998

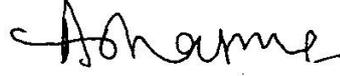
---

---

## आव्हान

इंदिरा सागर परियोजना अन्तर्गत नया हरसूद प्रदेश का प्रथम तथा सबसे बड़ा पुर्नवास नगर होगा जिसकी विकास योजना नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा बनाई गई है। इस योजना में यह विशेष रूप से ध्यान रखा गया है कि विद्यमान हरसूद शहर का ऐतिहासिक तथा वास्तुविदिय स्वरूप बना रहे। नियोजन की अवधारणा तदनुरूप तैयार की गयी है। नया हरसूद शहर में समस्त अधोसंरचनाओं का पहले पूर्ण विकास कर लिया जाये तत्पश्चात विस्थापितों का पुर्नस्थापन इस नये शहर में किया जाये ऐसे प्रयास किये जायेंगे। यह योजना आगामी 15 वर्षों के लिये तैयार की गई है जिसमें आवासीय क्षेत्र, वाणिज्यिक, आमोद-प्रमोद के साधनों के विकास के प्रावधान हैं, साथ ही इस बात का विशेष ध्यान रखा गया है कि प्रमुख मार्ग, विद्युत लाईने, जल प्रदाय, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधायें आदि का रूपेण विकास हो।

हरसूद नगर के नागरिकों से मेरी अपील है कि पुर्नस्थापन के इस महत्त कार्यक्रम में आप सब अपना सक्रिय योगदान दें ताकि विस्थापितों के हित में इस विकास योजना का कार्यान्वयन उचित रूप से किया जा सके।



(अरुण कुमार शर्मा)

मुख्य कार्यपालन अधिकारी,  
नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण  
भोपाल

## अनुरोध

इंदिरा सागर परियोजना के अन्तर्गत प्रभावित 249 आबादी क्षेत्रों में हरसूद एकमात्र नगरीय क्षेत्र है। यद्यपि हरसूद नगर डूब के अंतिम चरण में प्रभावित होगा तथापि नये स्थल छनेरा (नया हरसूद) पर एक विशाल पुनर्वास कार्यक्रम जो लगभग 450 हेक्टर क्षेत्र पर विकसित होगा, होने के कारण पर्याप्त समय पूर्व निर्माण कार्य प्रारम्भ करना आवश्यक है। इस कारण इस पुनर्वास स्थल के विकास कार्य प्राथमिकता के आधार पर प्रारम्भ किये गये हैं। उक्त कार्य नियोजित रूप से क्रियान्वित हों इसलिए राज्य शासन द्वारा नया हरसूद विकास योजना को 24 जनवरी 1997 को स्वीकृति दी गई है।

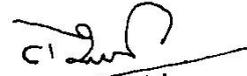
प्रस्तुत विकास योजना में हरसूद के भावी विकास की दृष्टि से विद्यमान सुविधाओं के साथ-साथ सन् 2011 तक की जनसंख्या 51,000 की आवश्यकताओं हेतु प्रावधान किये गये हैं।

आवासीय क्षेत्र 240.00 हेक्टर, औद्योगिक क्षेत्र 53.00 हेक्टर तथा वाणिज्यिक क्षेत्र 13.10 हेक्टर रखा गया है। आमोद-प्रमोद हेतु 34.00 हेक्टर क्षेत्र निर्धारित किया गया है। सार्वजनिक सुविधाएं जैसे : शैक्षणिक, स्वास्थ्य संबंधी आदि के लिये 37.44 हेक्टर क्षेत्र सुरक्षित रखा गया है। विकास की परिकल्पना में प्रयास यह है कि नया हरसूद एक आदर्श पुनर्वास नगर के रूप में विकसित किया जाए जिसमें समस्त नागरिक सुविधाएं उपलब्ध हों।

प्रथम चरण में कुल 278.26 हेक्टर भूमि विकास करने का लक्ष्य है, जिसमें सभी आवश्यक भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद आदि समाहित हैं।

यह एक व्यवहारिक एवं सत्यापित तथ्य है कि कोई भी योजना का सफल क्रियान्वयन तब ही संभव है जब क्षेत्र के निवासियों का पूर्ण सक्रिय सहयोग मिले। किसी नगर के विकास में तो यह तथ्य, अक्षरशः सत्य है।

अतः मेरा अनुरोध है कि नया हरसूद के इस नगर विकास कार्यक्रम में आप अपना हार्दिक समर्थन, सक्रिय योगदान एवं निष्ठापूर्ण सहभागिता प्रदान करें ताकि जनहित की इस परिकल्पना को मूर्तरूप दिया जा सके।



(डॉ. आर. बी. शर्मा)

अपर संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण,

भोपाल (म.प्र.)

---

---

## नया हरसूद विकास योजना (प्रारूप) में सुनवाई पश्चात संशोधन

1. विकास योजना का संपूर्ण विशेष क्षेत्र में सीमा वाले मानचित्र पर प्लॉटिंग किया गया है। जो पूर्व में नहीं किया गया है।
2. वाणिज्य : खसरा नं. 365, रकबा 4.35 हेक्टर में से 0.35 हेक्टर रहवास हेतु किया गया है।
3. आवासीय : खसरा नं. 298, 299, 480, 482, 507, 556 से 558, 564, 565, 584 से 590 के अलावा खसरा नं. 49, 57, 60, 85 से 94, 112, 113, 117, 118, 127, 129 एवं 130 को कृषि में परिवर्तित हेतु किया गया है।
4. अतिरिक्त आवासीय क्षेत्र जोड़ा गया : खसरा नं. 38 से 43, 399 से 416, 87 से 94, 112 से 117 आदि।
5. प्रकाशन - 23.1.95  
सुनवाई - 7.7.95  
भूमि उपयोग अंगीकृत - 19.7.93

---

---

## नियोजन दल

पी. व्ही. देशपाण्डे	अपर संचालक	डॉ. आर. बी. शर्मा
	संयुक्त संचालक राजीव वर्मा	
आर. के. मुदलियार	उप संचालक	संध्या व्यास
	सहायक संचालक शैलेश कोहद	
बी. पी. छापरे	वास्तु मानचित्रकार	जैसमीन खान
	वरिष्ठ मानचित्रकार एस. ए. हाशमी	
	अनुरेखक अनंत शिरवाविकर अरुण श्रीवात्म छाया मोर	
	वरिष्ठ श्रेणी लिपिक पी. सी. जोसफ	
रेखा जवंजान	निम्न श्रेणी लिपिक	सुभाष निम्बालकर
	स्टेनो टायपिस्ट भागचन्द्र यादव	

## विषय सूची

	पृष्ठ संख्या	
प्राक्कथन	1	
प्रस्तावना	2	
विषय सूची	6	
सारणी सूची	8	
मानचित्र सूची	9	
अध्याय 1	नर्मदा घाटी विकास योजना	
	संक्षिप्त विवरण	11
अध्याय 2	वर्तमान हरसूद : नगर परिचय	16
अध्याय 3	प्रस्तावित नगर विकास क्षेत्र	20
3.1	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की स्थापना	
3.2	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र का नगर विकास हेतु विश्लेषण	21
3.3	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग	23
अध्याय 4	नगर की भावी आवश्यकताएं एवं मुख्य कार्यकलाप	26
4.1	नगर के मुख्य कार्य कलाप	
4.2	योजना काल	
4.3	भावी जनसंख्या एवं उसकी विशेषताओं का अनुमान	
4.4	अनुमानित व्यावसायिक संरचना	27
4.5	अनुमानित आवास आवश्यकता	28
4.5.1	शहरी विस्थापितों के लिये पुनर्वास नीति के प्रावधान	
4.6	नये हरसूद में भूमि आवश्यकता	29
4.6.1	प्रत्येक आय वर्ग के लिये आवासीय भूखण्डों हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	30
4.6.2	वाणिज्य एवं व्यापार हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	31
4.7	प्रस्तावित उद्योग हेतु आवश्यक क्षेत्रफल	32
4.8	नगरीय अधोसंरचना	
4.9	कार्यालयों के लिये भूमि आवश्यकता	
4.10	जल प्रदाय एवं मलवहन प्रणाली	
4.11	सेवाएं एवं सुविधाएं	33
अध्याय 5	प्रस्तावित भूमि उपयोग	36
5	योजना के उद्देश्य तथा लक्ष्य	
5.1	प्रस्तावित सिद्धांत	
5.2	विशेष क्षेत्र विकास की व्यवस्था	37

5.3	योजना ईकाईयां	
5.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग	39
5.5	भूमि उपयोग का प्रकार	40
5.6	भूमि उपयोग वितरण निवेश इकाई के अनुसार	41
<b>अध्याय 6</b>	प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना मुख्य कार्य केन्द्र, शैक्षणिक सुविधाएं स्वास्थ्य सुविधाएं, आवासीय क्षेत्र का वितरण	42
6.1	परिवहन संरचना की अवधारणा	
6.2	क्षेत्रीय मार्ग	43
6.3	नगरीय परिवहन संरचना	
6.4	मुख्य कार्य केन्द्र	45
6.5	शैक्षणिक सुविधाओं का प्रावधान	46
6.6	स्वास्थ्य सुविधाएं	
6.7	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का वितरण	47
6.8	आय वर्गानुसार क्षेत्र एवं जनसंख्या का वितरण	48
<b>अध्याय 7</b>	नया हरसूद विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण	49
7.1	प्रथम चरण का प्रस्तावित विकास	50
7.2	विकास अनुमति मांग	51
7.3	विकास अनुमति प्राप्त करने हेतु आवश्यक जानकारी	
7.4	परिक्षेत्रिक नियमन	54
7.5	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	
7.6	विकास योजना प्रवर्तन तथा विकास अनुज्ञा की रीति	55
7.7	क्रियान्वयन में विकास योजना प्रस्तावों का विचलन, आशिक संशोधन परिवर्धन	56
7.8	विकास योजना के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु विकास नीति	57
7.9	विकास अनुज्ञा हेतु आवश्यकता	60
7.10	आवासीय विकास	61
7.11	वर्तमान में निर्मित क्षेत्र में मार्ग चौड़ाई	63
7.12	सामूहिक आवास गृह	66
7.13	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति विकास नियम, अनुसूची-1	70

## सारणी सूची

		पृष्ठ संख्या
अध्याय क्र. 1	परियोजना की प्रस्तावित लागत व लाभ	15
अध्याय क्र. 2	वर्तमान हरसूद का वर्तमान भूमि उपयोग	19
अध्याय क्र. 3	विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण में सम्मिलित ग्रामों की जानकारी	23
3.1	वर्तमान हरसूद : भूमि उपयोग	
अध्याय क्र. 4	नया हरसूद जनसंख्या अनुमान	
4.1	नया हरसूद अनुमानित व्यावसायिक संरचना	
4.2	वर्तमान हरसूद की जनसंख्या का आय के आधार पर वर्गीकरण	
4.3	प्रत्येक आय वर्ग हेतु आवश्यक आवासीय भूखंडों का क्षेत्रफल	
4.4	आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाओं का मानक	
अध्याय क्र. 5	नया हरसूद - योजना इकाई प्रस्तावित क्षेत्र	
5.1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (2011)	
5.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग निवेश इकाई के अनुसार	
अध्याय क्र. 6	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई	
6.1	प्रस्तावित मार्ग निवेश इकाई के अनुसार	
6.2	प्रस्तावित मार्ग एवं प्रस्तावित कार्य केन्द्र का समन्वय	
6.3	प्रस्तावित कार्य केन्द्र निवेश इकाई के अनुसार	
6.4	प्रस्तावित शैक्षणिक सुविधाएं	
6.5	प्रस्तावित स्वास्थ्य सुविधाएं	
6.6	जनसंख्या एवं आवासीय क्षेत्र का वितरण निवेश इकाई के अनुसार	
6.7	आय वर्गानुसार क्षेत्र एवं जनसंख्या का वितरण निवेश इकाई के अनुसार	
अध्याय क्र. 7	प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत	
7.1	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	

---

---

## मानचित्रों की सूची

अध्याय क्रमांक	मानचित्रों का विवरण
अध्याय क्रमांक-1	नर्मदा घाटी कछार प्रस्तावित वृहद सिंचाई एवं जल विद्युत परियोजनाएं
अध्याय क्रमांक-2	1 हरसूद क्षेत्रीय स्थिति 2 इंदिरा सागर परियोजना से प्रभावित डूब क्षेत्र 3 हरसूद - वर्तमान भूमि उपयोग
अध्याय क्रमांक-3	1 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण सीमा 2 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र का नगरीय विकास हेतु विश्लेषण 3 वायु प्रवाह 4 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग
अध्याय क्रमांक-5	1 विकास योजना अवधारणा 2 नया हरसूद-प्रस्तावित भूमि उपयोग 2011
अध्याय क्रमांक-6	1 प्रस्तावित परिवहन संरचना एवं प्रमुख कार्य केन्द्र 2. पुनर्वास हेत प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र
अध्याय क्रमांक-7	1 प्रथम चरण का प्रस्तावित विकास

---

---

## **अध्याय-1**

नर्मदा घाटी विकास योजना

## **अध्याय-2**

वर्तमान हरसूद - नगर परिचय

## **अध्याय-3**

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की स्थापना

## **अध्याय-4**

नगर की भावी आवश्यकताएं तथा मुख्य कार्यकलाप

## **अध्याय-5**

प्रस्तावित भूमि उपयोग

## **अध्याय-6**

प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना, मुख्य कार्य केन्द्र

## **अध्याय-7**

नया हरसूद विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण

---

# अध्याय - 1

## नर्मदा घाटी विकास योजना

### संक्षिप्त विवरण

विकासशील देशों की सबसे बड़ी समस्या उनकी बढ़ती हुई जनसंख्या तथा गरीबी है। भारत जैसे गांवों और किसानों के देश में खेती के उत्पादन में वृद्धि और गुणात्मक सुधार हेतु जल संसाधनों का विकास आवश्यक है। नर्मदा में विकास की अपार संभावनाओं की पृष्ठभूमि में 29 वृहद् 135 मध्यम व 3000 लघु सिंचाई योजनाएं प्रस्तावित की गई हैं। इन परियोजनाओं से प्रदेश में 27.55 लाख हैक्टर क्षेत्र में सिंचाई तथा 3000 मेगावाट स्थापित विद्युत क्षमता निर्मित होगी। कृषि उत्पादन में 185 लाख टन की वृद्धि व नेट डोमेस्टिक प्रोडक्ट (एन.डी.पी.) में 2000 करोड़ रुपये की वृद्धि होगी। इन योजनाओं के कारण 7,50,000 रोजगार मानव दिवस उपलब्ध होंगे। घाटी का स्वरूप बेहतर हो जाएगा। गुजरात सरकार द्वारा सरदार सरोवर परियोजना पर कार्य तेज गति से चल रहा है। मध्यप्रदेश को भी अपनी योजनाओं में अपेक्षाकृत अधिक तेजी लानी होगी क्योंकि 45 वर्षों में नर्मदा के जल संसाधनों का विकास किया जाना है। पानी का सिंचाई तथा विद्युत उत्पादन हेतु 12 महीने उपयोग के लिये संग्रहण आवश्यक है। इसके लिये बड़े बांध भी आवश्यक हैं। अनुभवी इंजीनियरों का मत है कि छोटी योजनाएं बड़ी योजनाओं का विकल्प नहीं हैं। इधर कोयला, गैस व डीजल के भंडार कम हो रहे हैं। तेल संकट सभी को विदित है। अतः जल विद्युत परियोजनाएं जो सस्ती होती हैं ऊर्जा की अच्छी विकल्प हो सकती हैं। थर्मल या अन्य ईंधनों पर आधारित विद्युत योजनाएं जल विद्युत परियोजनाओं का विकल्प नहीं हैं।

जल विद्युत परियोजनाओं से प्राप्त राजस्व से घाटी की अन्य योजनाओं का विकास करने में सहायता मिलेगी। इसलिये नर्मदा सागर परियोजना काम्प्लेक्स (संकुल) को प्राथमिकता दी गई है। नर्मदा सागर व सरदार नर्मदा घाटी की महत्वपूर्ण योजनाएं हैं, इन योजनाओं के कारण डूब से प्रभावित परिवारों के पुनर्वास की व्यवस्था करने हेतु शासन ने एक व्यापक उदार नीति बनाई है।

नर्मदा सागर व सरदार सरोवर बांधों से क्षेत्र के पर्यावरण पर जो प्रभाव पड़ेगा उसे न्यूनतम करने हेतु वृक्षारोपण, जल ग्रहण क्षेत्र उपचार, कमांड क्षेत्र विकास वन्य प्राणी तथा धार्मिक व अन्य महत्वपूर्ण पुरातत्वीय स्थानों की सुरक्षा व पुनः स्थापना, स्वास्थ्य संरक्षण, मत्स्योद्योग विकास इत्यादि कार्य चरणों में किये जा रहे हैं। जीव-जंतु वनस्पति तथा संधारण क्षमता का सर्वेक्षण किया जा रहा है। पर्यावरण संरक्षण के कार्य बांधों के निर्माण कार्य के साथ-साथ किये जा रहे हैं।

नर्मदा नियंत्रण प्राधिकरण की सदस्यता तथा विचारणीय विषयों का विस्तार किया गया है। नर्मदा नियंत्रण प्राधिकरण द्वारा दो उप समितियां गठित की हैं। केन्द्रीय सचिव, पर्यावरण व वन मंत्रालय की अध्यक्षता में गठित उप समिति द्वारा पर्यावरण संरक्षण के कार्यों की समीक्षा की जाती है। केन्द्रीय कल्याण सचिव की अध्यक्षता में गठित समिति द्वारा विस्थापितों के पुनर्वास के कार्य की समीक्षा की जाती है।

नर्मदा घाटी के सम्पूर्ण विकास होने पर घाटी के सामाजिक और आर्थिक स्वरूप में बदलाव आयेगा और आने वाली पीढ़ियों के लिये नर्मदा कछार अधिक समृद्ध क्षेत्रों में से एक बनकर उभरेगा।

#### 1.1 विभाग का गठन

नर्मदा घाटी विकास विभाग का गठन जुलाई 1981 में किया गया है। विभाग को नर्मदा के वृहद् परियोजना



संकुल के सर्वेक्षण तथा क्रियान्वयन का कार्य सौंपा गया है। विभाग के अधीन नर्मदा की नई वृहद एवं बहुउद्देश्यीय परियोजनाएं के क्रियान्वयन और समग्र विकास के लिये नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण का अगस्त, 1985 में गठन किया गया है। प्राधिकरण शीर्षस्थ स्तर पर अध्यक्ष और उपाध्यक्ष के अलावा सदस्य (वित्त), सदस्य (अभियांत्रिकी), सदस्य (ऊर्जा), सदस्य (पुनर्वास) एवं सदस्य (पर्यावरण एवं वन) नियुक्त किये गये हैं। उच्च स्तर पर दिशा दर्शन, समीक्षा और विशेष स्वीकृतियां देने हेतु मुख्यमंत्री की अध्यक्षता में नर्मदा नियंत्रण मंडल का गठन भी अगस्त, 1985 में ही किया गया है।

## 1.2 परियोजनाएं -

1.2.1 नर्मदा घाटी के मास्टर प्लान में 29 वृहद परियोजनाएं प्रस्तावित की गई हैं। इसके अलावा सरदार सरोवर परियोजना चारों राज्यों (मध्यप्रदेश, महाराष्ट्र, गुजरात व राजस्थान) की संयुक्त परियोजना है। सरदार सरोवर परियोजना का क्रियान्वयन गुजरात राज्य द्वारा किया जा रहा है।

1.2.2 नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण के अंतर्गत 6048 करोड़ रुपये की निम्नलिखित वृहद परियोजनाओं का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

1. बरगी डायवर्शन
2. नर्मदा सागर
3. ओंकारेश्वर
4. महेश्वर
5. मान
6. जोबट
7. रानी अवंति बाई सागर परियोजना
8. सरदार सरोवर (मध्यप्रदेश का हिस्सा)

इन परियोजनाओं से 7.00 लाख हैक्टर क्षेत्र में सिंचाई तथा 2851 मेगावाट स्थापित विद्युत क्षमता निर्मित होगी। इन परियोजनाओं की लागत व लाभ की जानकारी नीचे दी गई है।

सारणी क्रमांक 1.1

परियोजना	अनुमानित लागत (करोड़ रुपये)	सिंचाई क्षेत्र (लाख है.)	स्थापित विद्युत क्षमता (मे.वाट)	फर्म विद्युत	
				प्रथम चरण	अंतिम चरण
बरगी डायवर्शन	1101.23	2.45	---	---	---
नर्मदा सागर	2167.67	1.23	1000	224	118
ओंकारेश्वर	788.03	1.47	520	131	62
महेश्वर	465.63	---	400	94	49
मान	44.10	0.15	---	---	---
जोबट	30.75	0.098	---	---	---
रानी अवंतिबाई सा. परियोजना	566.34	1.570	105	---	---
सरदार सरोवर (म.प्र. का हिस्सा)	844.60	---	826	233	63
	<b>6008.35</b>	<b>6.968</b>	<b>2851</b>	<b>682</b>	<b>292</b>

## 2.00 नर्मदा सागर परियोजना -

- 2.1 तत्कालीन प्रधानमंत्री स्वर्गीय श्रीमती इंदिरा गांधी द्वारा 23 अक्टूबर 1984 को परियोजना का शिलान्यास किया गया था। नर्मदा सागर का नाम स्वर्गीय इंदिरा गांधी की स्मृति में इंदिरा सागर परियोजना रखा गया है।
- 2.2 बरगी बांध स्थल से सरदार सरोवर बांध स्थल तक 786 कि.मी. लम्बाई के बीच नर्मदा नदी पर जल संग्रहण के लिये सही एक उपयुक्त स्थल (नर्मदा सागर बांध स्थल) पाया गया है। नर्मदा सागर परियोजना को घाटी के विकास की कुंजी कहा जाता है। इस परियोजना द्वारा संचित और नियंत्रित पानी से ही आगे प्रस्तावित ओंकारेश्वर, महेश्वर व सरदार सरोवर परियोजनाएं अपनी सिंचाई व विद्युत उत्पादन की पूर्ण क्षमताएं प्राप्त कर सकेंगी। इस परियोजना के विद्युत उत्पादन से राजस्व आय बढ़ेगी एवं घाटी के अन्य योजनाओं के विकास के लिये वित्तीय व्यवस्था करने में मदद मिलेगी।
- 2.3 नर्मदा जल विवाद न्यायाधिकरण ने अपने फैसले में यह व्यवस्था दी है कि म.प्र. सरकार द्वारा 860 फीट पूर्ण जलाशय स्तर पर नर्मदा सागर बांध के निर्माण कार्य को हाथ में लिया जायेगा और उसे सरदार सरोवर बांध के निर्माण के साथ-साथ या उससे पूर्व पूरा कर लिया जायेगा। नर्मदा सागर बांध से नियंत्रित रूप से छोड़े गये पानी का उपयोग सरदार सरोवर परियोजना द्वारा किया जावेगा।

## 3.00 डूब की समस्या -

नर्मदा सागर परियोजना से निम्नानुसार भूमि डूब में आयेगी -

कृषि	44,345 हे.
वन भूमि	40,332 हे.
अन्य भूमि	6,653 हे.

---

<b>कुल भूमि</b>	<b>91,330 हे.</b>
-----------------	-------------------

---

### 1. डूब से प्रभावित ग्रामों को निम्नानुसार वर्गीकृत किया गया है -

वर्ग-I	ग्राम जिसमें न तो निजी भूमि डूब रही है और न आबादी।	हरदा	18
		खिरकिया	1
		कन्नौद	4
		खातेगांव	15
		<b>कुल</b>	<b>38</b>
वर्ग-II	ग्रामों की संख्या जहां आबादी डूब रही है व 20 हे. तक निजी भूमि डूब रही है।	खंडवा	3
		हरसूद	7
		हरदा	2
		खिरकिया	6
		कन्नौद	5
		खातेगांव	2
		<b>कुल</b>	<b>25</b>



वर्ग-III	ग्रामों की संख्या जहां आबादी डूब रही है व 20 है. तक निजी भूमि भी डूब रही है।	खंडवा	1
		हरदा	1
		<b>कुल</b>	<b>2</b>
वर्ग-IV	ग्रामों की संख्या जहां आबादी डूब रही है एवं 20 हे. से अधिक निजी भूमि डूब रही है	खंडवा	4
		हरसूद	19
		हरदा	10
		खिरकिया	1
		कन्नौद	4
		खातेगांव	2
		<b>कुल</b>	<b>40</b>
वर्ग-V	ग्रामों की संख्या जहां आबादी भी डूब रही है व 20 हे. से अधिक निजी भूमि भी डूब रही है।	खंडवा	12
		हरसूद	116
		हरदा	8
		खिरकिया	1
		कन्नौद	7
		खातेगांव	2
		<b>कुल</b>	<b>144</b>

2. तहसील वार निजी भूमि की डूब का क्षेत्र निम्नानुसार है-

खण्डवा	3035
हरसूद	39033
हरदा	1334
खिरकिया	104
कन्नौद	748
खातेगांव	91*
<b>कुल</b>	<b>44345 हे.</b>

3. कुल 16,117 परिवार जिनकी जनसंख्या 80572 है, डूब से प्रभावित हो रहे हैं। इन परिवारों में 9,074 कृषि परिवारों में 38,355 परिवार गैर कृषि वर्ग के हैं। डूब से विस्थापित परिवारों के लिये लगभग 38,414 हे. भूमि की आवश्यकता है। इन परिवारों में 4,600 हे. शासकीय भूमि उपलब्ध होगी शेष 33,814 हे. निजी भूमि लेना होगी। इन परिवारों से प्रभावित सम्पत्तियों के अधिग्रहण हेतु 25,974 लाख रुपये तथा पुनर्वास हेतु 10,000 करोड़ रुपये की आवश्यकता होगी।

---

5. प्रथम चरण में खण्डवा तहसील के दो ग्राम धारी कोटला एवं जमोटी व हरसूद तहसील के 15 ग्राम कुंडवा, गन्नौर, गुल्लास, छिरवाँ, छुछरेल, जबगांव, नवल, नागपुर, नावघाटा, बलड़ी बड़केश्वर, बाकापलास, बिजलपुर कलों, सुरई एवं चांदगढ़ डूब से प्रभावित हो रहे हैं। इन ग्रामों में लगभग 2321 परिवार प्रभावित होंगे। जिनमें अनुसूचित जनजाति के 661, अनुसूचित जाति के 291 व अन्य 1369 परिवार सम्मिलित हैं।

नर्मदा सागर परियोजना के अंतर्गत डूब में आने वाली आबादियों में से वर्तमान हरसूद नगर प्रमुख है। वर्तमान हरसूद नगर की सम्पूर्ण जनसंख्या के पुनर्वास हेतु डूब से प्रभावित क्षेत्र के बाहर किन्तु डूब से प्रभावित क्षेत्र से संलग्न ग्राम छनेरा की भूमि का वर्तमान हरसूद नगर के विस्थापितों के पुनर्वास हेतु चयन किया गया है।

ग्राम छनेरा में चयन की गई भूमि की विकास योजना तैयार करने हेतु कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेस, नई दिल्ली को कार्य सौंपा गया है। कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेस द्वारा किये गये कार्य पर निर्णय के उपरान्त नगर एवं ग्राम निवेश प्रकोष्ठ, नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण द्वारा नये हरसूद के प्रस्तावित विकास हेतु विकास योजना को अंतिम रूप दिया गया है। उक्त विकास योजना का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 68 (1) सहपठित धारा 18(1) के अंतर्गत आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त करने हेतु प्रकाशित की है।

विकास योजना के प्रावधान स्पष्ट करने हेतु जो रिपोर्ट एवं प्रस्ताव तैयार किये हैं उनका विस्तृत विवरण अग्रिम अध्यायों में प्रस्तुत है।

## अध्याय - 2

### वर्तमान हरसूद नगर परिचय

वर्तमान हरसूद नगर का नाम संभवतः पुरातन हर्षपुर का अपभ्रंश प्रतीत होता है। उक्त नाम हरसूद में विद्यमान जीर्ण मंदिर के शिलालेख पर लिखा हुआ है। हरसूद नगर 1857 के स्वतंत्रता संग्राम का एक महत्वपूर्ण केंद्र रहा है। राज्य पुनर्गठन के समय 1956 में हरसूद को तहसील मुख्यालय का दर्जा दिया गया जो अब पूर्व निमाड़ ज़िले के तहसील स्तर की प्रशासनिक इकाई है। हरसूद, जनगणना के आधार पर सन् 1981 में वर्ग-4 की श्रेणी के नगरों में सम्मिलित किया गया है।

#### 1.1 स्थिति :

हरसूद नगर नर्मदा घाटी, नर्मदा सागर संकुल में इटारसी-मुम्बई मुख्य ब्राडगेज रेल मार्ग एवं खंडवा-होशंगाबाद राज्य मार्ग पर बसा है। रेल मार्ग द्वारा हरसूद महानगर मुम्बई, कलकत्ता एवं दिल्ली से जुड़ा है तथा राज्य की राजधानी भोपाल एवं ज़िला मुख्यालय खंडवा में भी रेल द्वारा सुगम और सरल संपर्क है। इसी तरह राज्यमार्ग के माध्यम से खण्डवा, होशंगाबाद, भोपाल, इन्दौर से हरसूद नगर सीधा जुड़ा हुआ है। हरसूद से खण्डवा की दूरी 63 कि.मी., भोपाल 208 कि.मी. तथा इन्दौर 195 किलोमीटर दूरी पर है।

#### 1.2 मुख्य कार्यकलाप :

नगर का मुख्य कार्यकलाप प्रशासकीय है। अर्थात् तहसील मुख्यालय होने के कारण यहां ज़िला प्रशासन से संलग्न गतिविधियों का संचालन तहसील भवन, पुलिस स्टेशन तथा राजस्व विभाग के अन्य कार्यालयों में होता रहता है। नगर में स्थानीय शासन हेतु नगर पालिका की स्थापना वर्ष 1981 में की गई है। नगर पालिका का वर्तमान कार्य क्षेत्र 476 हेक्टेयर है एवं उक्त क्षेत्रफल 11 वार्डों में विभाजित है।

#### 1.3 जनसंख्या :

सन् 1971 में हरसूद की जनसंख्या 6335 थी। 1981 में यह जनसंख्या 11,713 हुई तथा 1991 में यह जनसंख्या बढ़कर 13,561 हो गई है।

#### 1.4 आर्थिक संरचना :

नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण द्वारा 1988 में किए गए सर्वेक्षण के आधार पर हरसूद नगर की कुल जनसंख्या का 69.9 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के नागरिकों का है। 24.8 प्रतिशत जनसंख्या निम्न आय वर्ग की श्रेणी में आती है तथा 3.7 प्रतिशत जनसंख्या मध्यम आय वर्ग की श्रेणी में आती है। उच्च आय वर्ग की श्रेणी में सिर्फ 1.6 प्रतिशत जनसंख्या ही पाई गई है।

उक्त जनसंख्या का रोजगार के आधार पर वर्गीकरण किया जाये तो यह स्पष्ट है कि 35.58 प्रतिशत परिवार अपना आर्थिक यापन शासकीय सेवा के माध्यम से करते हैं। 30.19 प्रतिशत परिवारों की जीविका वाणिज्य एवं व्यापार के द्वारा 19.15 प्रतिशत परिवार कृषि और मजदूरी पर निर्भर हैं। सिर्फ 10.34 प्रतिशत परिवार ही ऐसे हैं जो कृषक के श्रेणी में आते हैं। 3.6 प्रतिशत परिवार उद्योगों से अपना भरण-पोषण करते हैं।

#### 1.5 नगर की स्थिति का सारांश :

हरसूद नगर नर्मदा घाटी के दोनों ओर उत्तर एवं दक्षिण दिशाओं में बसा हुआ है। वर्तमान हरसूद नगर नर्मदा घाटी के बीच में स्थित है। नर्मदा नदी का मुख्य मार्ग के समानांतर बसी हुई है तथा मुख्य मार्ग से ही संलग्न

भूखण्डों में वाणिज्यिक केन्द्र स्थापित है। इस तरह से रिबन डेवलपमेंट की श्रेणी में उक्त बसाहट सम्मिलित होती है। नगर पालिका क्षेत्र के कुल 476 हेक्टर में से विकसित क्षेत्र सिर्फ 66.66 हेक्टेयर हैं एवं इस विकसित क्षेत्र का 80 प्रतिशत हिस्सा यातायात की दृष्टि से राज मार्ग से सीधा जुड़ा हुआ है।

अभी रेलवे लाईन नगर के दक्षिण दिशा में है। आबादी क्षेत्र एवं रेलवे लाईन के बीच हाट, मंडी ओर औद्योगिक प्रतिष्ठान विद्यमान हैं। बसाहट के स्वरूप से यह स्पष्ट है कि वर्तमान बसाहट मुख्य रूप से यातायात की समस्याओं से गंभीर रूप से प्रभावित है।

#### 1.6 वर्तमान हरसूद का भूमि उपयोग :

नगरीय जीवन का स्तर तथा उसकी कार्य क्षमता, आवासीय क्षेत्र, कार्य स्थल तथा मनोरंजन स्थल के पारस्परिक सुविधाजनक मेल-जोल पर निर्भर रहता है। विभिन्न गतिविधियों से जुड़े कार्य स्थल संपूर्ण नगर में फैले हुए हैं। इनसे कुछ समस्याएँ भी उत्पन्न हुई हैं। इन कार्य स्थलों को भूमि उपयोग के विभिन्न वर्गों में वर्गीकृत किया जा सकता है। इन समस्याओं का क्रमबद्ध रूप से अध्ययन करने के लिए संपूर्ण योजना क्षेत्र के भूमि उपयोग का मोटे तौर से अध्ययन किया गया।

भूमि उपयोग की समस्या के अध्ययन के लिए भूमि उपयोग को 10 विभागों में विभाजित किया गया है जो निम्नानुसार है:-

#### भूमि उपयोग की समस्या के अध्ययन के लिए विभाजित दस खण्डों के नाम :

- |                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| (1) रिक्त भूमि                        | (2) आवास             |
| (3) वाणिज्य                           | (4) उद्योग           |
| (5) यातायात                           | (6) जनसेवा सुविधायें |
| (7) सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग | (8) खुली भूमि        |
| (9) कृषि भूमि                         | (10) जलाशय           |

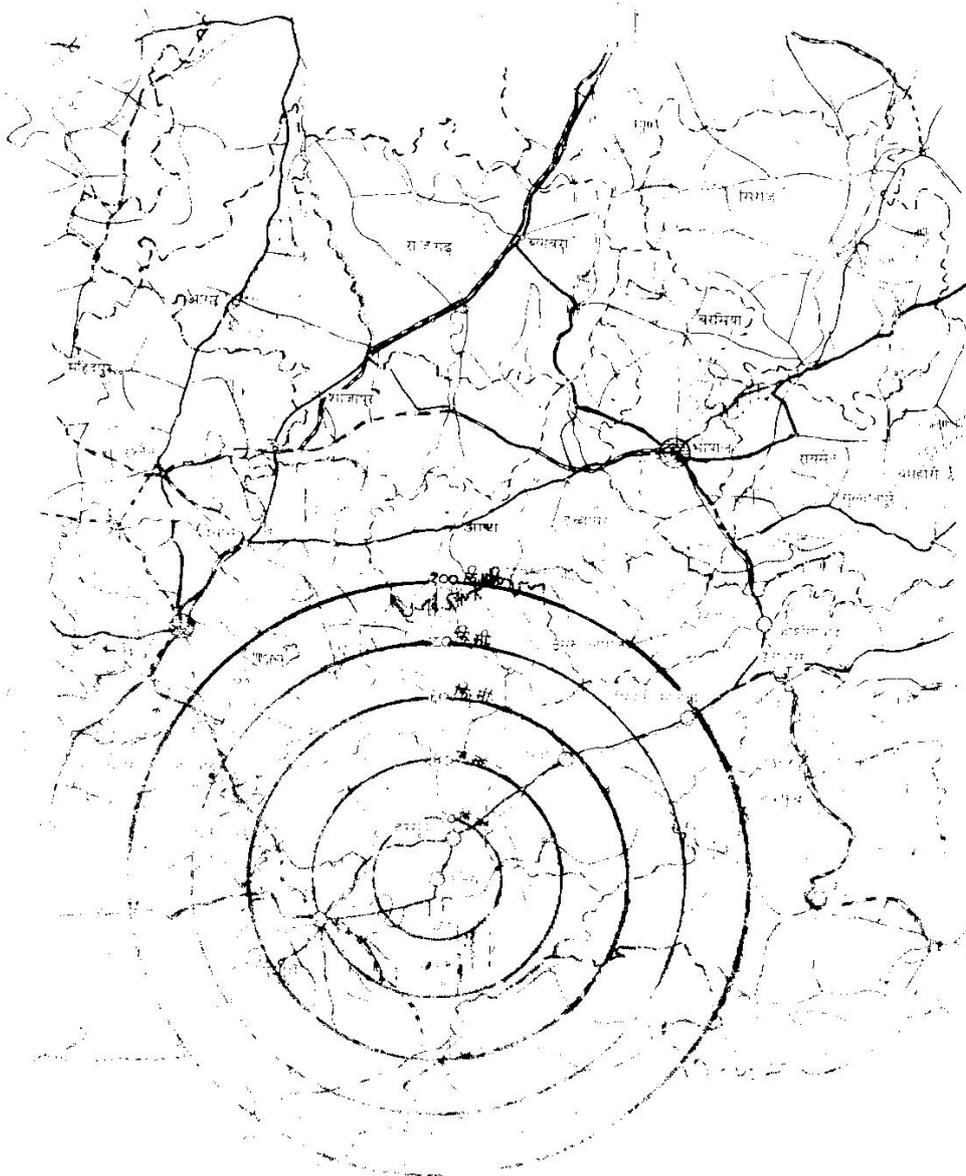
कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेस, नई दिल्ली द्वारा वर्तमान हरसूद की आबादी के भूमि उपयोग के संदर्भ में विश्लेषण किया गया था। विश्लेषण के तथ्य निम्नानुसार हैं-

सारणी क्र. 2.1

क्रमांक	भूमि उपयोग	कुल क्षेत्रफल हेक्टरों में	प्रतिशत
1.	आवासीय	28.20	42.30
2.	वाणिज्यिक	6.19	9.28
3.	औद्योगिक	7.12	10.68
4.	यातायात	7.47	11.20
5.	उद्यान	9.50	14.25
6.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग	8.11	12.16
<b>कुल योग</b>		<b>66.69</b>	<b>100.00</b>

# नया हरसूद

बसाहट



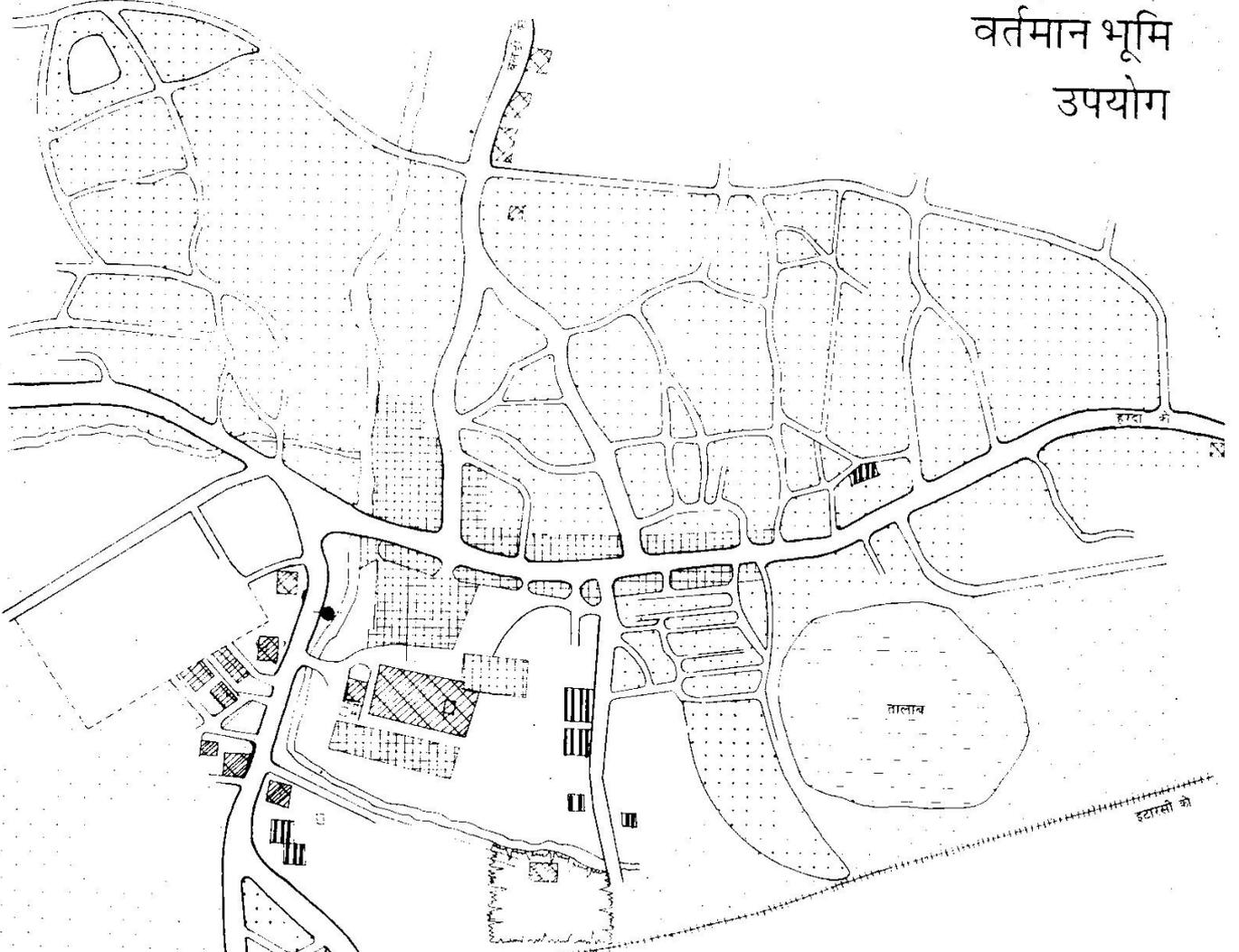
- स्थिति
- नगरिय केंद्र
- ▭ वन क्षेत्र
- राज्य मार्ग
- - - - - जिला मार्ग
- ~ नदी



# वर्तमान हरसूद

वर्तमान भूमि

उपयोग



खंडवा को

हटासी को

## संकेत

	आवासीय		बस स्टेण्ड
	वाणिज्यिक		मार्ग
	औद्योगिक		रेल्वे स्टेशन
	आमोद प्रमोद		रेल्वे लाईन
	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक		



सर्वेक्षण के समय जनसंख्या के अनुपात में यदि भूमि उपयोग दर का अध्ययन किया जाये तब यह स्पष्ट होता है कि भूमि उपयोग दर 5.69 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति है। उक्त दर नियोजित नगर विकास के सन्दर्भ में कम है। अर्थात् नये नगर के निर्माण के समय भूमि उपयोग दर में सुधार करना अत्यन्त आवश्यक होगा।

वर्तमान हरसूद नगर के भूमि उपयोग के विश्लेषण तालिका से यह स्पष्ट है कि 9.28 प्रतिशत भूमि वाणिज्यिक उपयोग में आ रही है। यह स्थिति राज मार्ग कि किनारे स्थित आवासीय भवनों में वाणिज्यिक गतिविधियों के समावेश किये जाने के कारण है। उक्त भूमि उपयोग वस्तुतः मिश्रित भूमि उपयोग है। अतः उक्त भूमि उपयोग 3 प्रतिशत तक ही सीमित होगा। शेष, आवासीय भूमि उपयोग में समायोजित किया जावेगा। इसके अतिरिक्त उद्यान एवं खुले क्षेत्र की भूमि जो 15.17 प्रतिशत अंकित है, उसमें करीब आधा क्षेत्रफल विद्यमान जलाशयों को सम्मिलित किया गया है। इस कारण आमोद-प्रमोद हेतु क्षेत्रफल 7 प्रतिशत कम रहेगा। जो किसी भी मापदंड के आधार पर कम है। इसमें वृद्धि करना आवश्यक होगा।

**वर्तमान भूमि उपयोग के फलस्वरूप नगर के प्राकृतिक स्वरूप का आंकलन निम्नानुसार है।**

**1. आवासीय :**

नगर में करीब 60 प्रतिशत से अधिक आवासीय क्षेत्र कच्चे भवनों का है एवं सिर्फ एक मज़िली मकान निर्माण किये गये हैं। नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण द्वारा सन् 1988 में सर्वेक्षण किया गया था। उक्त सर्वेक्षण के आधार आवासीय भवनों के अधिवासी का उनकी वृत्ति/व्यवसाय के अनुसार वर्गीकरण निम्नानुसार है -

(1) कृषक	251
(2) खेतीहर मजदूर	362
(3) मजदूर	103
(4) वाणिज्य एवं व्यापार	733
(5) गृह उद्योग	4
(6) अन्य उद्योग	16
(7) सेवायें	864
(8) यातायात	26
(9) अन्य	68

**कुल : 2427**

उक्त 2427 भवनों में से अधिकांश आवासीय भवन कच्चे हैं।

**2. वाणिज्यिक :**

हरसूद नगर में कुल 333 दुकानें हैं, जिनका वर्गीकरण निम्नानुसार है :

(1) दैनिक उपयोगी सामान की दुकान	87
(2) सुधार कार्य हेतु आवश्यक सामान	22
(3) उच्चकोटि की सामग्री की दुकान	149
(4) सेवा हेतु सामान की दुकान	75

इस तरह से प्रति हजार जनसंख्या 25.87 दुकानें वर्तमान हरसूद में विद्यमान हैं। यह स्पष्ट है कि दुकानों की संख्या हरसूद के क्षेत्रीय वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रतीक है एवं उक्त प्रतीक नये हरसूद में भी यथावत रखना आवश्यक होगा। वर्तमान हरसूद में व्यापारिक गतिविधियों का मुख्य कार्य केन्द्र, हाट अर्थात् साप्ताहिक बाज़ार है जो प्रत्येक रविवार को लगता है। उक्त हाट न सिर्फ हरसूद की जनसंख्या बल्कि हरसूद के आसपास के ग्रामीण क्षेत्र

के वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र भी है। अतः नये हरसूद में भी हाट का यथोचित प्रावधान अत्यन्त आवश्यक होगा। इसके अतिरिक्त वर्तमान हरसूद में कृषि उपज मंडी स्थापित है।

**3. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग :**

हरसूद नगर में 2 प्राथमिक शालायें, 2 माध्यमिक शालायें, 1 हाईस्कूल तथा 2 हायर सेकेण्ड्री स्कूल एवं एक शासकीय कॉलेज विद्यमान है।

**4. स्वास्थ्य सुविधायें :**

हरसूद नगर में एक हेल्थ सेंटर उपलब्ध है, तथा बिस्तरों की संख्या 27 प्रति हजार जनसंख्या के माप में उपलब्ध है। हरसूद के क्षेत्रीय महत्व को देखते हुए उपलब्ध बिस्तरों की संख्या में वृद्धि होना अत्यन्त आवश्यक है। इसके अतिरिक्त वर्तमान हरसूद में एक पशु चिकित्सालय तथा 5 निजी क्लीनिक्स विद्यमान हैं।

**5. उद्योग :**

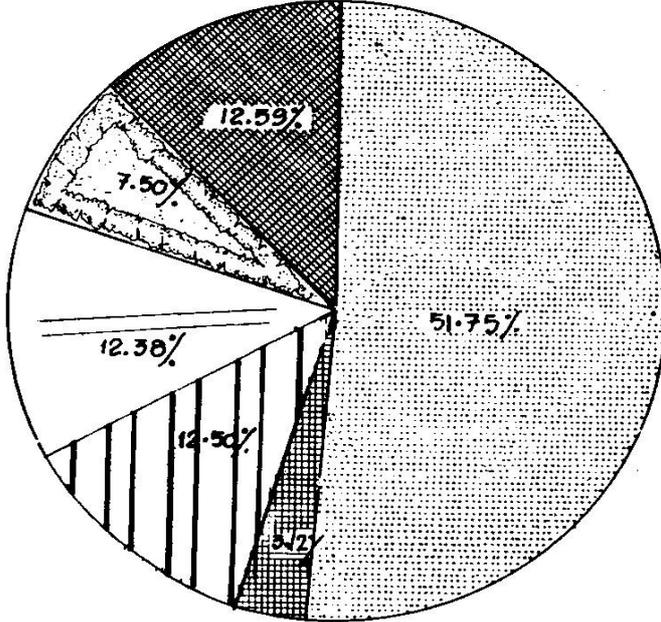
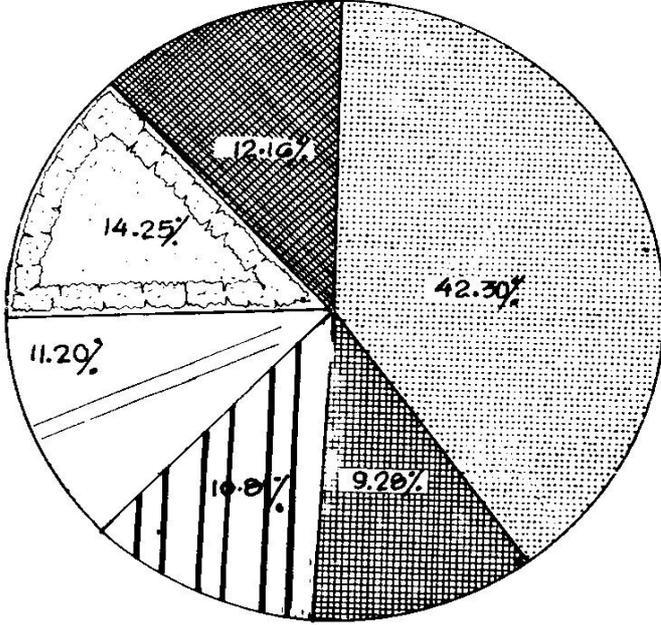
वर्तमान हरसूद में 8 छोटे श्रेणी के उद्योग (कृषि, औजार ईकाईयां) तथा 2 आईस फैक्ट्री विद्यमान हैं। इसके अतिरिक्त 10 मध्यम श्रेणी के उद्योग जिसमें 2 कृषि औजारों के एवं जिनिंग फैक्ट्री विद्यमान हैं। एक आईल मिल भी है।

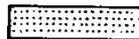
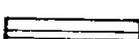
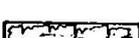
वर्तमान हरसूद का विस्तार राज मार्ग के समानान्तर लंबाई में अधिक एवं चौड़ाई में कम है एवं उक्त मार्ग क्षेत्रीय बस तथा माल-यातायात तथा हरसूद नगर के नागरिकों के दैनंदिन आवाजाही हेतु उपयोग में लिया जाता है।

इस कारण उक्त मार्ग पर अत्यन्त दबाव है। अतः नवीन हरसूद में भूमि उपयोग के निर्धारण के समय इस बात का विशेष ध्यान रखा जाना चाहिए कि हरसूद के नागरिकों की दैनंदिन गतिविधियां क्षेत्रीय माल यातायात, अर्थात् ट्रक्स एवं बस यातायात से अप्रभावित हो।

वर्तमान हरसूद नगर पूर्णतः डूब में आने के कारण डूब क्षेत्र से संलग्न छनेरा ग्राम के समीप नये हरसूद के विकास हेतु भूमि का चयन पूर्व में ही किया जा चुका है। प्राधिकरण का प्रयास यह है कि नया हरसूद बसाते समय वर्तमान हरसूद में जो-जो सुविधायें विद्यमान हैं उसका प्रावधान तो किया ही जावे, साथ ही आगामी जनसंख्या वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए सुनियोजित ढंग से नये हरसूद का विकास किया जावे। नये हरसूद के विकास में मध्यप्रदेश शासन, की व्यापक एवं उदार पुनर्वास नीति प्रमुख आधार रहेगी एवं उसी के अनुरूप विकास को दिशा देने के लिए मध्य प्रदेश शासन, नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण, द्वारा कार्य किया जा रहा है। आवास एवं पर्यावरण मध्य प्रदेश शासन, द्वारा नये हरसूद के योजनाबद्ध विकास करने हेतु "विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नया हरसूद" की स्थापना की जा चुकी है।

## भूमि उपयोग - विवरण



-  आवासीय
-  वाणिज्यिक
-  औद्योगिक
-  यातायात, परिवहन
-  आमोद प्रमोद
-  सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग एवं सुविधाएं

## अध्याय - 3

### प्रस्तावित नगर विकास क्षेत्र

#### 3.1 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की स्थापना -

ग्राम छनेरा से संलग्न क्षेत्र में वर्तमान हरसूद के विस्थापितों के पुनर्वास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन किया गया है। यह स्थान वर्तमान हरसूद से एकदम जुड़ा हुआ है परन्तु डूब से अप्रभावित है। उक्त क्षेत्र का नगर के रूप में योजनाबद्ध विकास अत्यंत आवश्यक है। योजनाबद्ध विकास के लिये वैधानिक आधार एक प्रमुख पूर्व आवश्यकता है जिससे भूमि उपयोग का नियंत्रण किया जा सके। उक्त उद्देश्य से मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा, 13,15,16 एवं 18 के तहत कार्यवाही अत्यंत आवश्यक होती है। इस कारण मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा छनेरा एवं उससे संलग्न क्षेत्र को विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के रूप में अभिहित किया जाना आवश्यक समझा गया है एवं उसकी अधिसूचना क्रमांक एफ-7/1/32/88, भोपाल, दिनांक-14 मार्च 1988, को राज्य शासन को यह समाधान होने पर कि लोकहित में यह समीचीन है कि पूर्व निमाड़ खंडवा एवं धार जिले में क्रमशः नये हरसूद एवं निसरपुर क्षेत्र को एक विशेष क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाए, जारी की गई है।

अतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 64 की उपधारा 1 एवं 2, के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य शासन द्वारा उक्त नये हरसूद क्षेत्र को नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, के रूप में अभिहित किया गया है।

नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नये हरसूद की अधिसूचना में निम्नलिखित ग्रामों का समावेश किया गया है:-

#### नये हरसूद (जिला - पूर्व निमाड़)

क्रमांक	ग्राम का नाम
1.	ब्रम्हगांव
2.	डोटखेड़ा
3.	बोरी बांदरी
4.	सड़ियापानी सरकार
5.	सड़ियापानी पुलिस आबादी
6.	आशापुर
7.	जोगीबेड़ा
8.	छनेरा
9.	सक्तापुर
10.	जामन्या
11.	चैनपुर
12.	मंजाधड़
13.	देवल्दी

उक्त ग्रामों की 1991 की जनसंख्या एवं परिवार संख्या (अनुमानित) सारणी क्रमांक 3.1 में उल्लेखित है।

**विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण नया हरसूद  
की सीमा में सम्मिलित ग्राम की जानकारी**

सारणी क्र. 3.1

अ.क्र.	ग्राम का नाम	जनसंख्या/परिवार संख्या (1991)	क्षेत्रफल हेक्टर में
1.	2.	3.	4.
1.	बमनगांव (ब्रम्हग्राम)	757(141)	611.00
2.	डोटखेड़ा	942(184)	788.00
3.	बोरी बांदरी	514(90)	718.00
4.	सड़ियापानी सरकार	497(86)	414.00
5.	सड़ियापानी पु.आ.	1428(249)	570.00
6.	आशापुर	1904(355)	595.00
7.	जोगीबेड़ा	1102(202)	685.00
8.	छनेरा	2810(552)	1514.00
9.	सक्तापुर	349(64)	904.00
10.	जामन्या आशापुर	1441(159)	1157.00
11.	चैनपुर सरकार	1018.(151)	616.00
12.	मंजाधड़	125(21)	405.00
13.	देवल्दी माल	1034(178)	275.00
<b>कुल 13 ग्राम</b>		<b>13921(2432)</b>	<b>9252.00 हेक्टर</b>

नगर एवं ग्राम निवेश प्रकोष्ठ, खंडवा द्वारा एकत्रित अनुमानित आंकड़े।

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का कुल क्षेत्रफल 9252 हेक्टर है। उक्त क्षेत्र में प्रतापपुरा रक्षित वन का क्षेत्र अपवर्जित किया गया है।

**3.2 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र का नगरीय विकास हेतु विश्लेषण -**

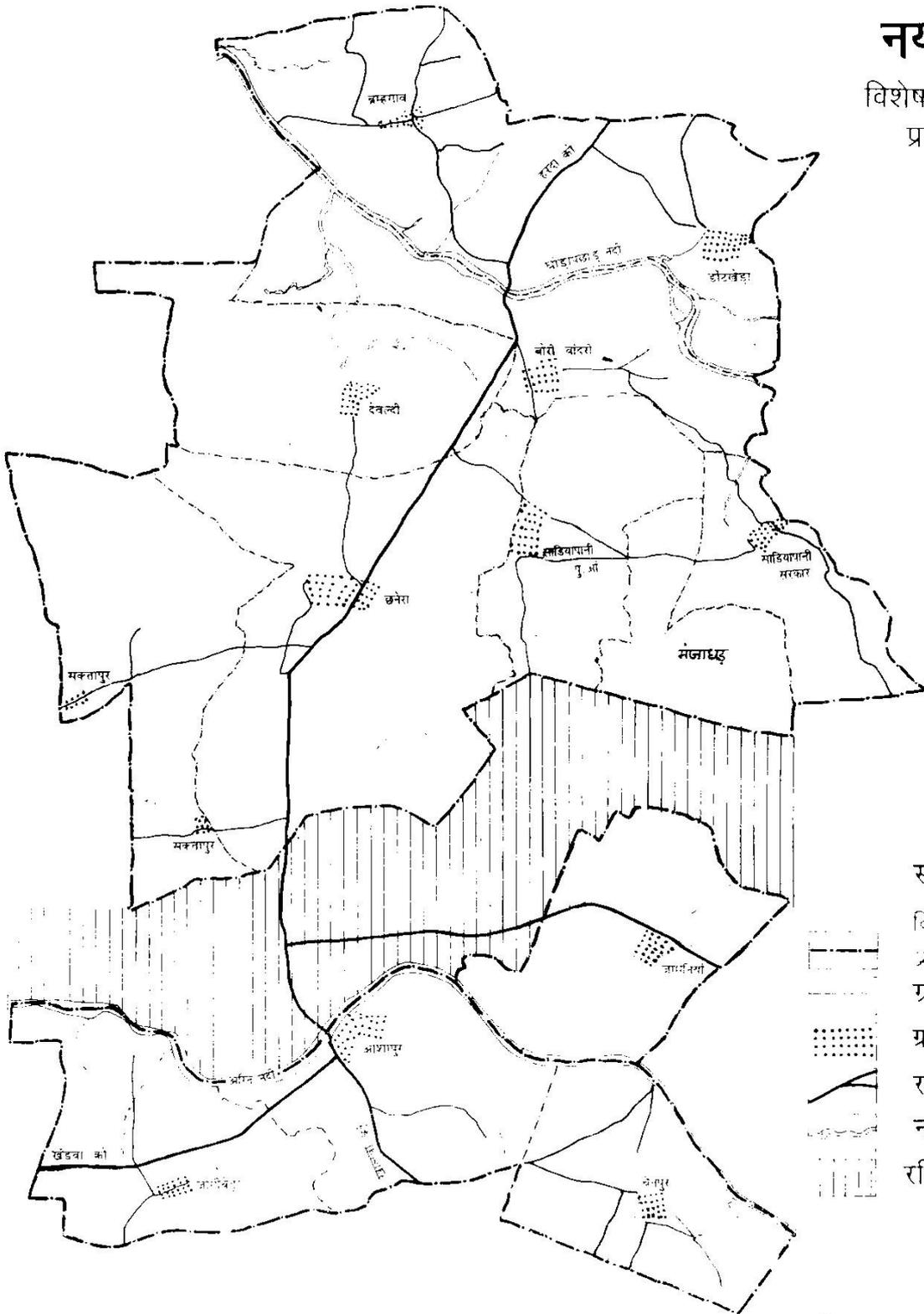
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के निर्धारित क्षेत्र के नगरीय विकास हेतु उपयोगी क्षेत्र निर्धारित करने हेतु अध्ययन किया गया है। उक्त अध्ययन में पर्यावरण के निम्नलिखित घटकों की सीमाओं का परीक्षण किया गया है जिसके आधार पर नगरीय विकास के क्षेत्र का निर्धारण करना संभव हुआ है। अध्ययन किए गए पर्यावरण के घटकों निम्नानुसार हैं :-

**(1) क्षेत्र की प्राकृतिक बनावट एवं ढाल का प्रतिशत -**

जिस क्षेत्र में 8 प्रतिशत से अधिक ढाल विद्यमान हो, वह क्षेत्र नगरीय क्षेत्र के भवन निर्माण हेतु उपयुक्त माना गया है। साथ-साथ उक्त क्षेत्र में मार्ग निर्माण भी अत्यंत स्वर्चीला है। यहां यह उल्लेख अत्यंत महत्वपूर्ण है कि ऐसा क्षेत्र जहां ढाल 8 प्रतिशत से अधिक है, नगरीय क्षेत्र के सामोद-प्रमोद की आवश्यकताएं, पृष्ठीय कार्य हेतु उपयोग में लाना जा सकता है।

# नया हरसूद

विशेष क्षेत्र विकास  
प्राधिकरण क्षेत्र



संकेत

विशेष क्षेत्र विकास

प्राधिकरण सीमा

ग्राम सीमा

ग्राम आबादी

राज्य मार्ग

नदी

रक्षित वन क्षेत्र

टीप : आरक्षित वन क्षेत्र विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण सीमा में सम्मिलित नहीं है।



370 420 480 मं.

---

---

**(2) जलाशय एवं नाले-**

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र में विद्यमान जलाशय, नाले एवं उनसे संलग्न क्षेत्र जो वर्षा के समय जल प्लावित हो सकते हैं, नगरीय क्षेत्र के विकास हेतु वर्जित माना गया है। उक्त क्षेत्र भी वृक्षारोपण हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा।

**(3) निम्न सतह वाला क्षेत्र-**

निम्न सतह वाला ऐसा क्षेत्र जिसमें बरसात के समय नैसर्गिक रूप से पानी एकत्र होता हो तथा भूमि में अत्यधिक नमी विद्यमान रहती हो। भवन निर्माण हेतु उक्त क्षेत्रफल वर्जित माना गया है। ऐसा क्षेत्र नगर उद्यान के रूप में विकसित करने हेतु उपयुक्त होगा।

**(4) वर्तमान वृक्षारोपण का संरक्षण-**

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र में जहां वर्तमान वृक्ष समूह विद्यमान हो उनको यथावत रखना पर्यावरण संतुलन की दृष्टि से अत्यंत आवश्यक है। इस कारण ऐसे क्षेत्रों में भवन निर्माण वर्जित रहेगा अथवा अत्यंत सीमित रहेगा।

**(5) मरघट, कब्रिस्तान, धार्मिक संस्थान एवं धार्मिक संस्थानों की भूमि-**

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र में ऐसे क्षेत्र जो मरघट के रूप में उपयोग में लाये जा रहे थे या वर्तमान धार्मिक स्थल उस भूमि पर विद्यमान हैं या परंपरागत धार्मिक एवं सामूहिक कार्य हेतु धार्मिक संस्थाओं की भूमि जहां उपयोग में ली जाती है, उक्त भूमि पर नगरीय विकास के प्रस्ताव नहीं किए जायेंगे। मरघट एवं कब्रिस्तान का आगामी समय में उपयोग संभवतः रोकना पड़ेगा किन्तु विद्यमान अवस्था में जो क्षेत्र हैं वहां वृक्षारोपण कर उक्त क्षेत्र के साथ भावनात्मक लगाव को यथावत रखना आवश्यक होगा।

**(6) नगरीय विकास वर्तमान आबादी के संवर्धनीय क्षेत्र में होना एक वास्तविक प्रक्रिया है-**

उक्त प्रक्रिया के अंतर्गत ग्राम छनेरा की आबादी के पूर्व एवं पश्चिम दिशा का क्षेत्र आगामी नगरीय विकास हेतु प्रमुख क्षेत्र रहेगा। आगामी नगरीय विकास के क्षेत्र का निर्धारण करते समय नगरीय विकास के अन्य घटकों का भी उस पर प्रभाव है। वे घटक हैं:-

1. इटारसी-भुसावल ब्राडगेज रेलवे लाईन का पुनर्निर्माण।
2. खंडवा, होशंगाबाद राज मार्ग का पुनर्निर्माण।

उक्त दोनों घटकों के प्रभाव नगरीय स्वरूप को निर्धारित करेंगे तथा राज मार्ग से संलग्न आवश्यक भूमि के उपयोग के प्रस्तावित क्षेत्र का निर्धारण करेंगे।

**(7) शासकीय भूमि की उपलब्धता-**

प्रस्तावित नगरीय विकास को अत्यंत कम लागत एवं शीघ्रतिशीघ्र विकसित करने की दृष्टि से शासकीय भूमि का अधिकतम उपयोग एक महत्वपूर्ण आवश्यकता है। ग्राम सक्तापुर में उपलब्ध शासकीय भूमि एक महत्वपूर्ण घटक है जिसके आधार पर पुनर्वास क्षेत्र का निर्धारण किया जाना सुसंगत प्रतीत होना है।

विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के पर्यावरणीय अध्ययन के आधार पर नगरीय विकास हेतु उपयुक्त क्षेत्रफल मानचित्र में अंकित है। उक्त अध्ययन के निष्कर्ष विकास योजना अवधारणा के निर्धारण में अत्यन्त उपयोगी सिद्ध होगा।

**(8) जलवायु-**

नगर, भारत के कम वर्षा वाले क्षेत्र में आता है। खंडवा वैधशाला के अनुसार नगर का न्यूनतम तापमान 0.6 सेन्टीग्रेड, 1 फरवरी, 1929 की रात्रि को मापा गया था तथा अधिकतम तापमान 47.2 सेन्टीग्रेड 22 मई, 1947

---

---

को दर्ज किया था। नगर का औसत न्यूनतम तापमान 18 से 20 तथा अधिकतम 35.35 सेन्टीग्रेड है। न्यूनतम औसत वार्षिक वर्षा 52 मि.मी. 1918 में दर्ज हुई थी एवं वर्ष 1989-90 में अधिकतम वर्षा 840 मि.मी. दर्ज की गई। ग्राफ क्रमांक 1-3 से तापमान तथा वर्षा के संबंध में विस्तृत जानकारी प्राप्त होती है।

ग्रीष्म ऋतु में मुख्यतः मई और जून महिनों में अंधड़ आते हैं। ओलावृष्टि जो कि बिरले ही होती है, जो सामान्यतः फरवरी माह में होती है। कोहरे की स्थिति शीत ऋतु के प्रारंभ में एवं अंत में देखी गई है।

सामान्यतः वायु का औसत वेग 13.4 किलोमीटर प्रति घंटा रहता है, जबकि अधिकतम वेग जून माह में होता है। न्यूनतम वेग 3.75 कि.मी. प्रति घंटा नवम्बर एवं दिसम्बर में रहता है।

गर्म हवायें ग्रीष्म ऋतु के आगमन के साथ-साथ अधिक तीव्र हो जाती हैं, जो पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम की ओर सनत बहती हैं। वर्षा ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा मुख्यतः दक्षिण-पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम रहती है। वर्षा ऋतु में हवायें हल्की तथा अस्थिर होती हैं एवं यह उत्तर-पश्चिम तथा उत्तर-पूर्व दिशाओं में प्रमुख रूप से बहती है। शीत ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा मुख्यतः उत्तर तथा पूर्व दिशाओं की ओर होती है। वायु प्रवाह की दिशा ग्राफ क्रमांक 1.31 में दर्शाई गई है।

### 3.3 विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का वर्तमान भूमि उपयोग -

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 के अंतर्गत भूमि उपयोग स्थिरीकरण का प्रावधान है। उक्त स्थिरीकरण करने का मूल उद्देश्य विकास योजना को तैयार करने, उसका प्रकाशन करने, उक्त प्रकाशन पर आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने, उक्त सुझावों की सुनवाई तथा शासन द्वारा उक्त अनुशंसाओं पर विचार करने के पश्चात् ही विकास योजना को अधिनियम की धारा 19 के अंतर्गत स्वीकृति दी जाती है, इसमें समय लग सकता है। उक्त समयावधि में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण क्षेत्र में कोई भी निर्माण कार्य योजनाबद्ध तरीके से हो यह अधिनियम की मूल आवश्यकता है।

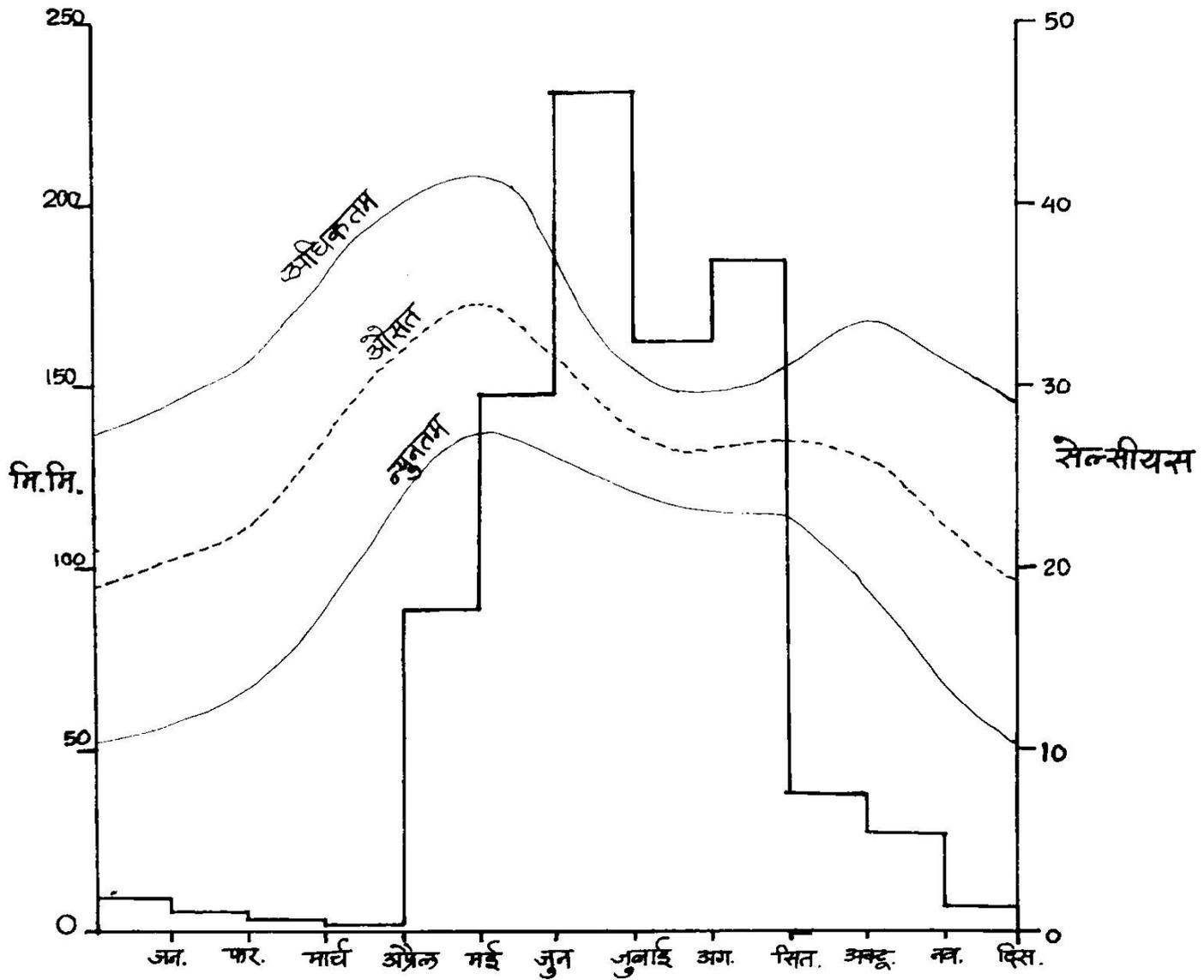
इस कारण वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन, आपत्तियों की सुनवाई एवं अंगीकरण करने के पश्चात् ही धारा 16 के प्रावधान प्रभावशील होते हैं। इसके पश्चात् कोई भी व्यक्ति अपना भूमि का उपयोग बदलना चाहता है तो उसके लिये अनुमति लेकर ही विकास कार्य सम्पन्न करना अत्यंत आवश्यक होता है। इसी उद्देश्य से मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 68(1) सहपठित धारा 15(1) के अधीन नये हरसूद, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन दिनांक 30.5.92 को किया गया। प्रकाशन की उक्त सूचना म.प्र. राजपत्र (असाधारण) दिनांक 16 जुलाई 1992 को प्रकाशित हुई है।

प्रकाशन के पश्चात् ग्राम आपत्तियां एवं सुझाव छनेरा में दिनांक 20.12.92 को सुने गये एवं उस पर अध्यक्ष, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, नये हरसूद द्वारा निर्णय लिया गया। अधिनियम की धारा 68(1) सहपठित धारा 15(3) के अधीन सूचना का प्रकाशन दिनांक 19.7.93 को किया गया। उक्त सूचना का प्रकाशन मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) दिनांक 9/7/93 द्वारा किया गया है। अतः नये हरसूद विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, क्षेत्र में धारा 16 की कार्यवाही उपरोक्त तिथि से प्रभावशील है।

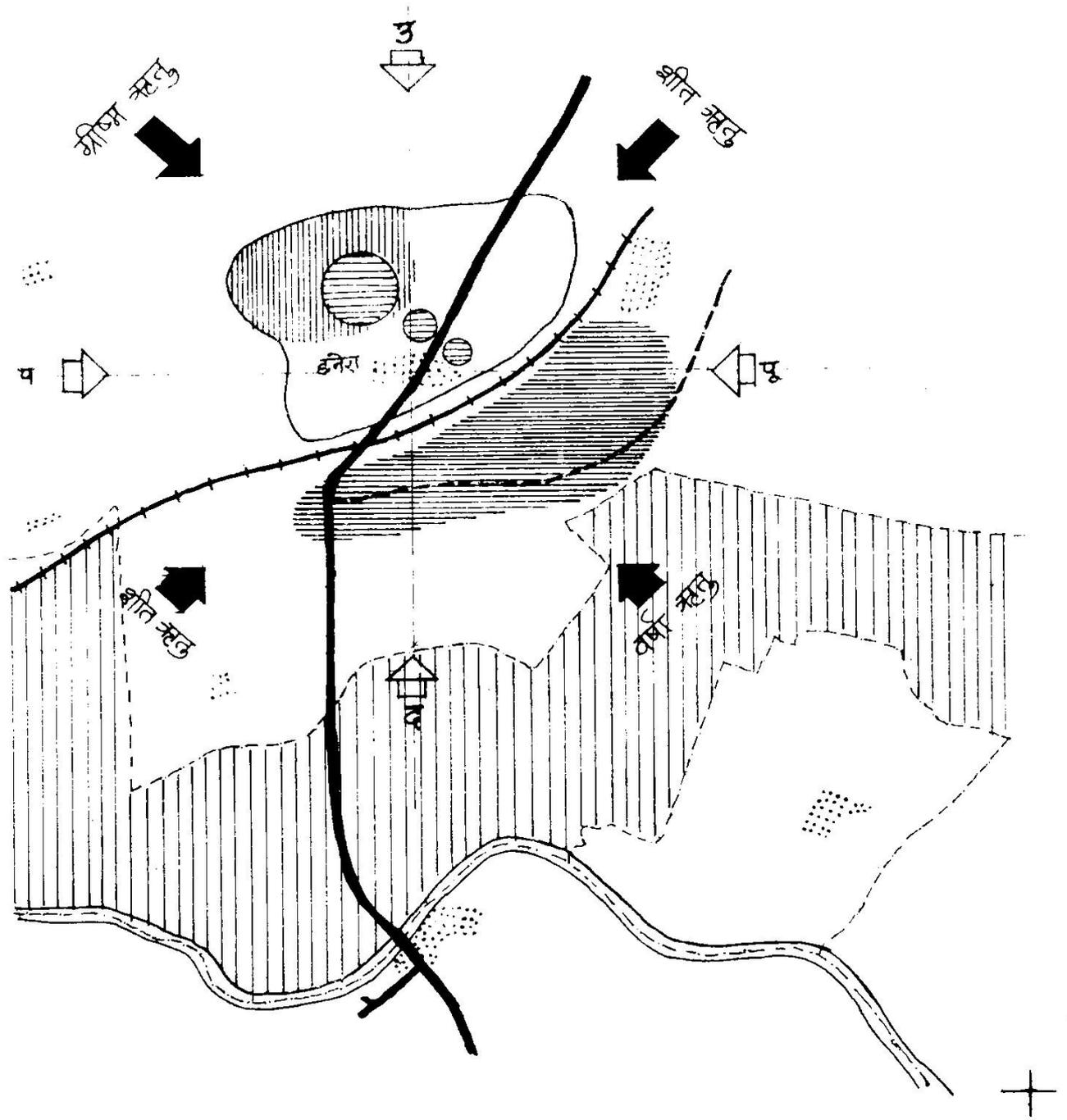
विकास योजना के प्रस्तावित स्वरूप के निर्धारण करने के पूर्व विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण में अंगीकृत वर्तमान भूमि उपयोग का स्वरूप सारणी क्रमांक 3.1 व 3.2 में उल्लेखित है।



# जलवायु



# वायु-प्रवाह



**नक्का हरसुद-निवेश क्षेत्र-वर्तमान भूमि उपयोग**

संख्या क्रमांक 3.1

अ.क्र.	ग्राम	विकसित आवादी क्षेत्रफल (क्षेत्रफल हेक्टर में)	कृषि भूमि क्षेत्रफल	कुल
1	बुम्हगाँव	5.51	609.49	615.00
2	रोटसोड़ा	9.54	778.46	788.00
3	खोरी भा.डी	7.53	710.47	718.00
4	सर्वाधिका सर्कार	10.53	103.47	414.00
5	सर्वाधिका गाँव आवादी	11.01	558.99	570.00
6	आरसापुर	10.33	584.67	595.00
7	सोरीगाँव	11.68	673.32	685.00
8	जनेरा	24.30	1489.70	1514.00
9	सुरतापुर	9.79	894.21	904.00
10	नाम्नी या आरसापुर	9.47	1147.53	1157.00
11	पलपुर	9.89	606.11	616.00
12	म.रा.प.	9.67	395.33	405.00
13	उपलक्ष	12.66	262.34	275.00
<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>		<b>141.91</b>	<b>9114.09</b>	<b>9256.00</b>

**ग्राम छनेरा : वर्तमान भूमि उपयोग**

संख्या क्रमांक 3.2

अ.क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र का क्षेत्रफल	कुल विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
1	आवासीय	10.00	41.17
2	वाणिज्यिक	2.00	8.23
3	आधुनिक	0.94	3.86
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	7.30	30.04
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं नावधान	0.90	3.70
6	आमोद प्रमोद	-	-
7	धानाधान	3.16	13.00
<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>		<b>24.30</b>	<b>100.00</b>

स्रोत - नगर एवं ग्राम निवेश प्रकोष्ठ, नर्मदा राष्ट्रीय विकास प्राधिकरण द्वारा सर्वेक्षण।

---

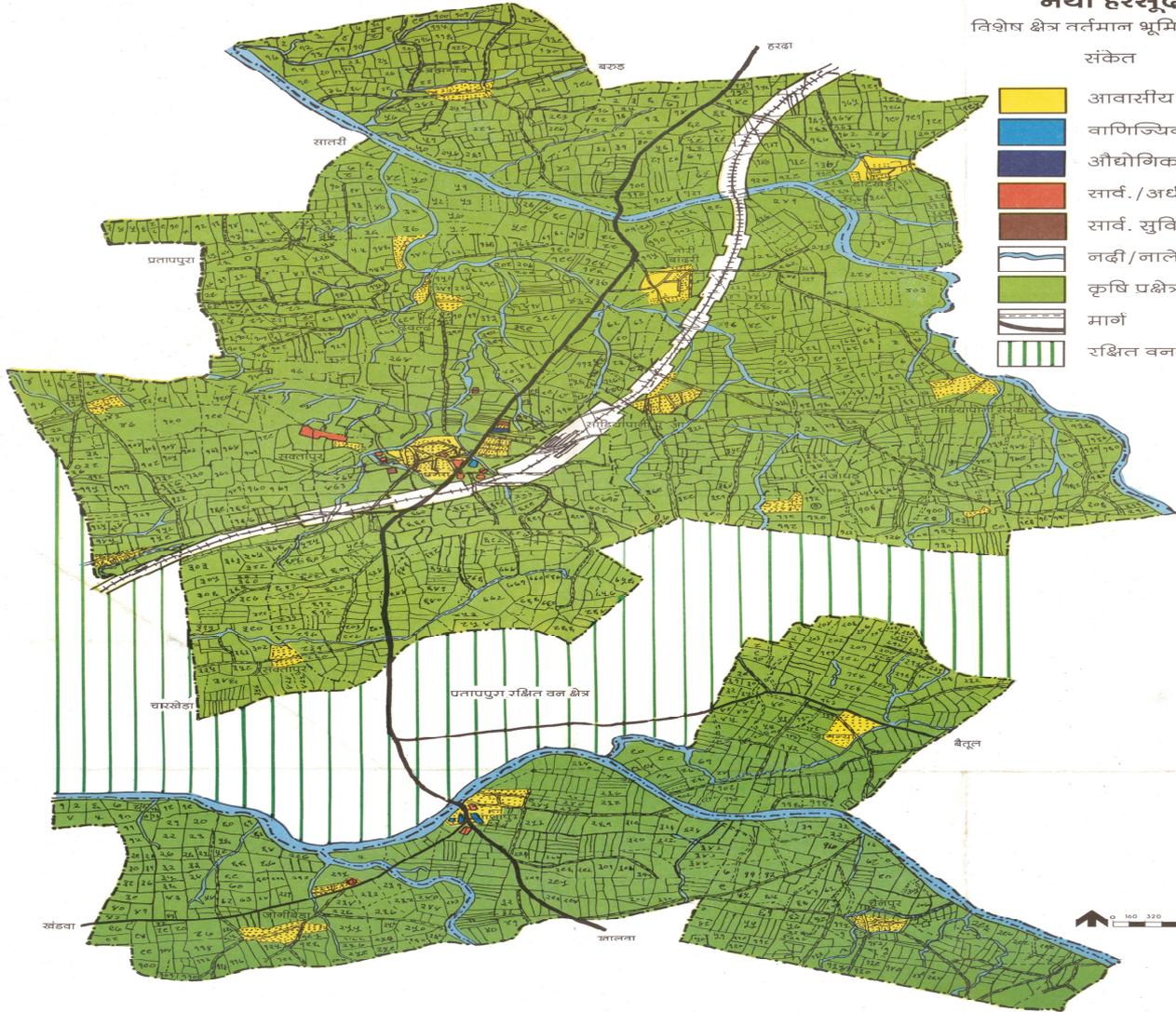
उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि आमोद-प्रमोद के लिये कोई भी क्षेत्र निर्धारित नहीं है। वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत सिर्फ 0.14 हे. भूमि वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु उपयोग में ली जाती है किन्तु नैमित्तिक गतिविधियां जैसे साप्ताहिक बाजार (हाट) तथा मेला आदि गतिविधियों हेतु जो क्षेत्र उपयोग में लिया जाता है उसके कारण वाणिज्यिक उपयोग का प्रतिशत सामान्य प्रतिशत से अधिक निर्धारित किया गया है। उक्त प्रतिशत विकास योजना के तहत प्रस्तावित जनसंख्या हेतु निर्धारित किये जाने वाले विभिन्न भूमि उपयोग के क्षेत्र में जहां तक हो सके समन्वित किया जाना प्रस्तावित है।

### नया हरसुढ़

विशेष क्षेत्र तर्तमान भूमि उपयोग

संकेत

- आवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्व. / अर्ध सार्वजनिक
- सार्व. सुविधाएं एवं सेवाएं
- नदी/नाले
- कृषि पक्षेत्र
- मार्ग
- रक्षित वन





## अध्याय - 4

### नगर की भावी आवश्यकताएं तथा मुख्य कार्यकलाप

किसी भी नगर के लिए विकास योजना बनाने की प्रक्रिया विकास की एक ऐसी वैज्ञानिक नीति निर्धारण करने का प्रयास है जिससे न केवल नगर के कार्यकलापों की गति में सुविधा होगी बल्कि साथ-साथ नगरवासियों की भावनात्मक आकांक्षाओं की पूर्ति भी हो सकेगी। इस हेतु नगर की वर्तमान समस्याओं तथा अभावों का क्रमबद्ध विश्लेषण तथा भावी आवश्यकताओं का विशेष कर उस काल जिस हेतु योजना बनाई जा रही है व्यावहारिक आंकलन करना है।

वर्तमान हरसूद की समस्याओं तथा अभावों का अध्ययन अध्याय-2 में किया जा चुका है। नगर की भावी आवश्यकताओं का अनुमान नगर के कार्यकलापों, क्षेत्र के अन्य नगरों के विकास तथा उनकी आवश्यकता, शासन की औद्योगिक तथा आर्थिक विकास संबंधी नीति, मध्यप्रदेश शासन द्वारा घोषित व्यापक एवं उदार पुनर्वास नीति के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए किया गया है। जिसका विवरण निम्न परिच्छेदों में दिया जा रहा है।

#### 4.1 नगर के मुख्य कार्यकलाप -

वर्तमान हरसूद नगर के कार्यकलापों के समान ही अर्थात् प्रशासनिक एवं क्षेत्रीय वाणिज्यिक गतिविधियाँ-नये हरसूद के भी प्रमुख कार्यकलाप रहेंगे। इसके अतिरिक्त वर्तमान हरसूद के विस्थापितों की सम्पूर्ण गतिविधियों का पुनर्वास कार्य नये हरसूद का महत्वपूर्ण कार्यकलाप है। यह अत्यन्त आवश्यक है कि वर्तमान हरसूद की सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों को परंपरागत ढंग से जारी रखने का प्रावधान नये हरसूद में भी किया जाये।

#### 4.2 योजनाकाल -

नगर विकास एक ऐसी प्रक्रिया है जो युगान्तर तक चलती रहती है फिर भी विकास योजना बनाने के लिए एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है। समयावधि निर्धारण से नगर के भविष्य की विभिन्न आवश्यकताओं का अनुमान लगाना संभव है। यह निर्धारण अवधि जो "योजनाकाल कहलाती है, सामान्यतः 20 से 25 वर्ष तक की होती है किन्तु जो नगर तेज गति से बढ़ रहे हैं उनके लिए इससे कम समयावधि निर्धारित करना उचित होगा।" इन बातों को ध्यान में रखते हुए-नये हरसूद के लिए सन् 2011, तक की अवधि निर्धारित की गई है, जिससे जनगणना के आंकड़ों का समुचित उपयोग होना संभव हो सकेगा। विकास योजना के प्रावधान समयावधि तक के लिए सीमित नहीं हो सकते। योजना का प्रति 5-7 वर्ष के उपरांत पुनर्विलोकन आवश्यक है, ताकि ऐसे नवीन आवश्यकताओं को, जिनका पूर्वानुमान लगाना इस समय संभव नहीं है, समाविष्ट किया जा सके।

#### 4.3 भावी जनसंख्या तथा उसकी विशेषताओं के अनुमान -

नगर के भौतिक विकास उस नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं पर निर्भर करता है। साथ ही साथ निकटवर्ती क्षेत्रों को भी सेवा सुविधायें प्रदान करता है। नागरिकों की सुविधाओं की पूर्ति को ध्यान में रखते हुए विकास योजना बनाना आवश्यक है। इस हेतु नगर में भविष्य में कितनी आबादी बसेगी एवं वह किस प्रकार की आर्थिक गतिविधियों में कार्यरत रहेगी, इसका अनुमान लगाना आवश्यक है। स्वास्थ्य शिक्षण, आवासीय एवं अन्य क्षेत्रों के लिए भूमि का प्रावधान भी इन्हीं अनुमानों के आधार पर करना होगा। नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना एक कठिन कार्य है क्योंकि यह कई बातों पर निर्भर करता है।

भविष्य की जनसंख्या का अनुमान प्रचलित विधियों द्वारा किया गया है उसके अनुसार भावी जनसंख्या का अनुमान निम्न सारणी में संकलित है-

### नया हरसूद जनसंख्या अनुमान

सारणी क्र. 4

क्र.	विधियां	वर्तमान	अनुमानित	
		1991	2001	2011
1.	अनुपात विधि	13561	22258	28269
2.	दशक वृद्धि दर	13561	21443	24856
3.	वक्र रेखा विधि	13561	25161	33311
4.	तुलनात्मक ग्राफ विधि	13561	25000	36000

उपरोक्त जनसंख्या अनुमान नये हरसूद नगर के विकास में प्राथमिक अनुमान के तौर पर आधार माना है। संपूर्ण नगर का पुनर्वास एक महत्वपूर्ण प्रक्रिया है एवं इस प्रक्रिया में यह संभव है कि संपूर्ण डूब क्षेत्र से प्रभावित परिवार नये हरसूद में आकर बसेंगे जिनका आंकलन वर्तमान जनसंख्या के आधार पर नहीं किया गया है। इस कारण जब तक लंबी समयावधि के लिए विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा रहे हैं, यह आवश्यक है कि संभावित आवृजन प्रक्रिया का भी समावेश किया जावे। अतः प्रस्तावित नये हरसूद की जनसंख्या 51,000 निर्धारित की है।

#### 4.4 अनुमानित व्यावसायिक संरचना -

विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत जनसंख्या के अनुमानित समक नगर की विभिन्न गतिविधियों के लिए भूमि आरक्षण में सिद्ध होते उचित आंकड़ों के अभाव में विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत होने वाले व्यक्तियों की संख्या का अनुमान लगाना एक कठिन कार्य है फिर भी 1988 में नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर नगर की भावी आर्थिक संरचना को ध्यान में रखते हुए इस संबंध में अनुमान लगाए गए हैं। विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत कर्मचारियों की संख्या का अनुमान लगाया गया है जिसका वर्गीकृत विभाजन निम्न सारणी के रूप में संकलित है।

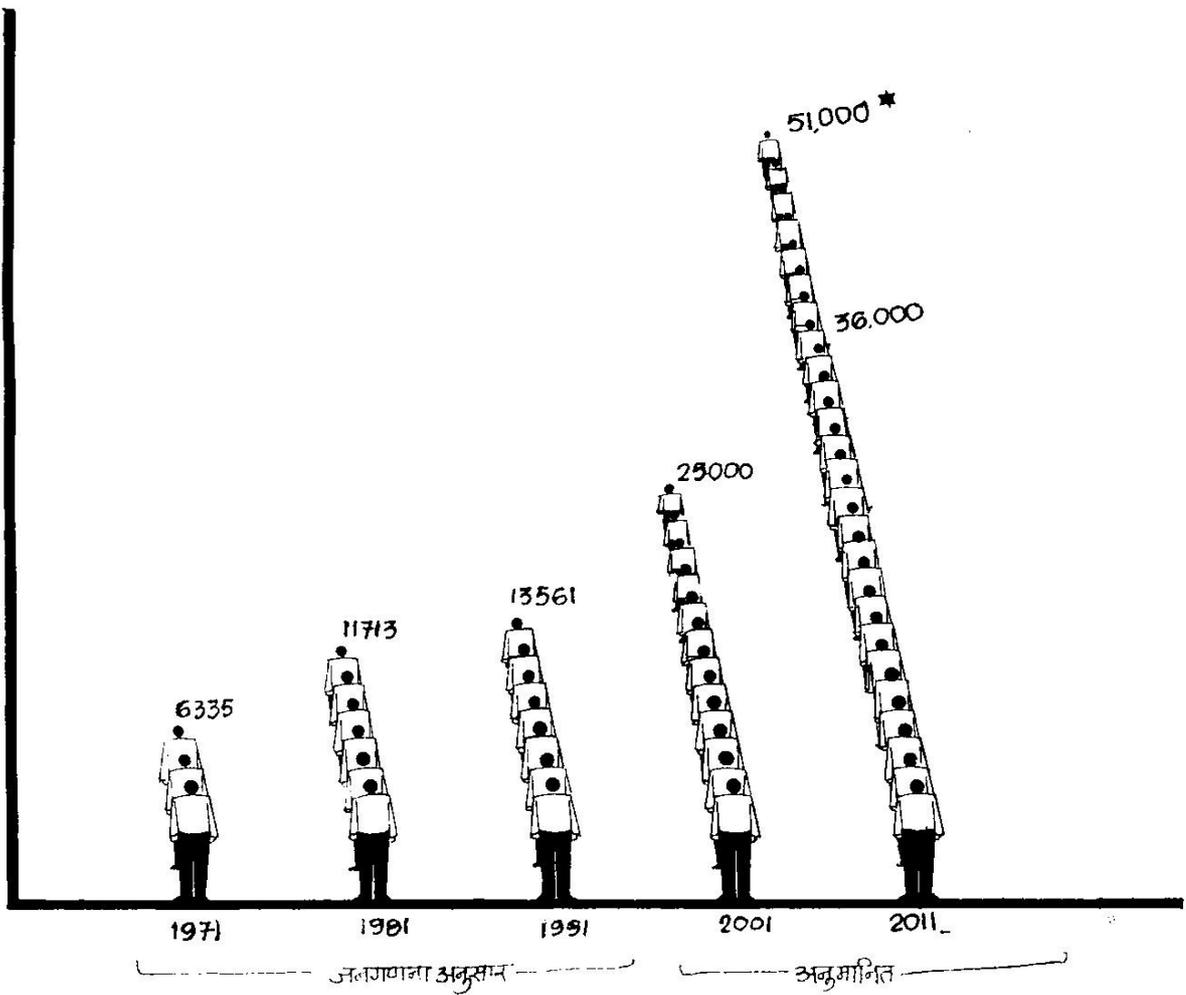
#### नया हरसूद अनुमानित व्यावसायिक संरचना

सारणी क्र. 4.1

अ.क्र.	श्रमिकों की श्रेणी	वर्ष 1981 की संख्या	वर्ष 2011 की अनुमानित संख्या
1.	कृषक	270	530
2.	कृषि से संलग्न श्रमिक	383	428
3.	गृह उद्योग	64	720
4.	पशुधन, मछली पालन, शिकार, वृक्षारोपण से संबंधित श्रमिक	0.1	2070
	गृह उद्योगों से अतिरिक्त उद्योग निर्माण कार्य	2544	1468
	वाणिज्य एवं व्यापार		4842
	यातायात एवं भंडारण		792
	अन्य		4157
<b>कुल योग :-</b>		<b>3261</b>	<b>15,237*</b>

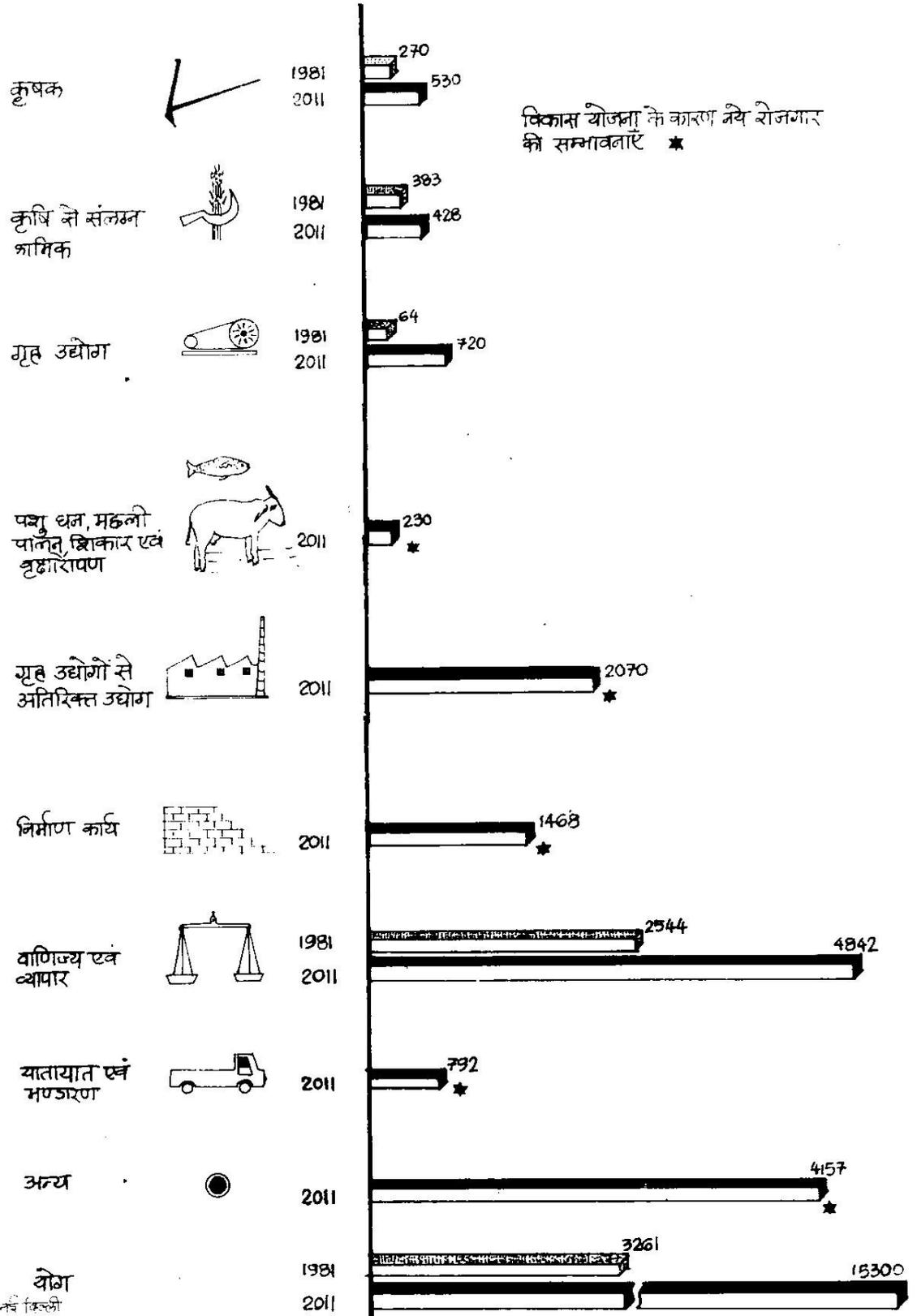
\* कन्सलटिंग इंजीनियरिंग सर्विसेस, नई दिल्ली द्वारा अनुमानित।

# जनसंख्या



\* सन् 2011 में हरसूद की जनसंख्या 36,000 अनुमानित  
 किन्तु सन् 2011 में वर्तमान क्षेत्र में हरसूद ज प्रभावित  
 क्षेत्रों के कारण सम्भावित क्षेत्रीय जनसंख्या को  
 सम्भावित सौर 51,000 अनुमानित

# नया हरसूद अनुमानित व्यवसायिक संरचना



कन्सल्टिंग इंजीनियरिंग सर्विसेज, नई दिल्ली द्वारा अनुमानित

#### 4.5 अनुमानित आवासीय आवश्यकता -

नये हरसूद में आवास आवश्यकताओं का अनुमान दो प्रकार का है -

- 1) वर्तमान हरसूद के विस्थापित परिवारों की व्यवस्थापन हेतु पुनर्वास नीति के आधार पर आवश्यकता।
- 2) नये हरसूद में विस्थापितों के अतिरिक्त नागरिकों के लिए प्रस्तावित भूखण्डों का प्रावधान।

उक्त अनुमान लगाने से पूर्व यह आवश्यक है कि पुनर्वास नीति में शहरी विस्थापितों के लिए पुनर्वास हेतु जो प्रावधान किए गए हैं उनका अवलोकन किया जाये। वे प्रावधान निम्नानुसार हैं -

##### (1) शहरी विस्थापितों के लिए पुनर्वास नीति -

- 1.1 नगरीय विस्थापित परिवारों का पुनर्वास नये नियोजित नगरों में किया जावेगा। नये नगरों के नियोजन एवं विकास हेतु एक अलग नगरीय विकास अभिकरण का गठन किया जायेगा।
- 1.2 जहां पर भी आवश्यकता होगी, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल या किसी ओर एजेंसी से भूखण्डों के विकास एवं भवनों के निर्माण के लिए समर्पित स्थल के अनुरूप योजनायें हाथ में ली जायेंगी।
- 1.3 भूखण्ड का आकार - नगरीय क्षेत्र में भूखण्डों का आकार निम्नानुसार होगा -

कम आय वर्ग	95 वर्ग मीटर
अल्प आय वर्ग	140 वर्ग मीटर
मध्यम आय वर्ग	280 वर्ग मीटर
उच्च आय वर्ग	420 वर्ग मीटर

- 1.4 सभी वर्गों के भूखण्डों की कीमत निर्धारित करने की प्रक्रिया एक समान ही रहेगी। कीमत का निर्धारण वान्तविक व्यय के आधार पर होगा। यदि नये भूखण्ड की दर विस्थापितों से अधिग्रहित भूखण्ड के मुआवजे की दर से अधिक होगी तब अन्तर राशि की रियायत सभी वर्गों को प्राप्त होगी और अन्तर राशि परियोजना द्वारा दी जायेगी।
- 1.5 भूखण्डों का आवंटन - नये नगरों में "एक परिवार एक भूखण्ड" आवंटन मापदण्ड होगा, जो परिवार विस्थापित नहीं हुए हैं उन्हें "नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम" के नियमों के अनुसार भूखण्डों का आवंटन किया जायेगा। यदि कोई विस्थापित व्यक्ति पात्रतानुसार मिलने वाले भूखण्ड से बड़े आकार का भूखण्ड चाहना हो तो उस भूखण्ड के अतिरिक्त भूखण्ड हेतु कीमत चुकानी पड़ेगी।
- 1.6 किरायेदार :- किरायेदार शासकीय कर्मचारियों, स्वतंत्र निकायों के कर्मचारियों को यथासंभव शासकीय आवास उपलब्ध किया जायेगा। उन किरायेदारों के लिए, जो घर लेने के इच्छुक हों, भाड़ा क्रय योजनाएं हाथ में ली जाएंगी। ऐसे विस्थापित परिवारों को जिनकी कोई सम्पत्ति नहीं है, विन्तीय संस्थानों द्वारा राशि उपलब्ध कराने का प्रयास किया जायेगा। ऐसे किरायेदारों को जो स्वयं का मकान बनाने का इच्छुक होंगे, उनके आय वर्गानुसार भूखण्डों का आवंटन किया जायेगा। किरायेदार से भूखण्डों की पूरी कीमत वसूली जायेगी। यदि किरायेदार की आय गरीबी रेखा से नीचे है, तो उसे मुफ्त में भूखण्ड उपलब्ध कराया जायेगा।
- 1.7 वयस्क पुत्र - वयस्क पुत्र को एक किरायेदार के रूप में ही माना जायेगा, चूंकि उसके पिता की सम्पत्ति का पूर्ण मुआवजा दिया जायेगा।
- 1.8 अतिक्रमणकर्ता - ऐसे व्यक्तियों को, जिन्होंने दिनांक 13.4.87 के पूर्व शासकीय भूमि पर अतिक्रमण कर मकान बनवा लिया हो, (और जिनका रिकार्ड संबंधित नजूल व नगर निगम में उपलब्ध हो) नये

घर में भूखण्ड की पात्रता होगी। पट्टा अधिनियम, 1984 के तहत ऐसे भूखण्डों का क्षेत्र 50 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा।

अतिक्रमणकर्ताओं से भूखण्ड की पूरी कीमत वसूली जावेगी। यदि अतिक्रमणकर्ता की आय गरीबी रेखा के नीचे है, तो उसे भूखण्ड मुफ्त दिया जायेगा। भूखण्ड पाने की पात्रता इस शर्त पर होगी कि अतिक्रमणकर्ता के या उसके परिवार के नाम पर (जैसे फत्नी व अवस्क बच्चे) कोई भी अन्य आधासीय भूखण्ड नहीं है। अतिक्रमित भूमि पर बने भवन का मुआवजा, भवन फिर से बनाने हेतु लगने वाली कीमत के आधार पर तय किया जायेगा। अतिक्रमित भूमि के लिए कोई मुआवजा नहीं दिया जायेगा।

- 1.9 भवन निर्माण हेतु कर्ज - नये भवन के निर्माण हेतु हुडको व अन्य संस्थाओं से कर्ज दिलवाने हेतु हर संभव प्रयास किये जावेंगे।
- 1.10 औद्योगिक विकास केन्द्र - नई बस्तियों की औद्योगिक आवश्यकताओं को पूर्ण करने के लिए नये औद्योगिक विकास केन्द्रों की स्थापना की जावेगी।
- 1.11 व्यावसायिक भूखण्ड/दुकान - पुनर्स्थापित स्थलों पर स्थानीय मांग उपयोगिता के आधार पर दुकानों के प्रकार, व्यावसायिक भूखण्डों व व्यावसायिक केन्द्र की व्यवस्था की जायेगी। वर्तमान दुकानदारों की आवश्यकता की पूर्ति प्राथमिकता पर की जायेगी। विस्थापित नहीं हुए परिवार भी व्यवसाय और दुकानों के लिए भूखण्ड खुली नीलामी में खरीदने के पात्र होंगे। यदि आवंटित नये व्यावसायिक भूखण्ड का मूल्य विस्थापितों को मिलने वाले मुआवजे की दर से अधिक हो, तो अन्तर की राशि रियायत के रूप में परियोजना द्वारा दी जायेगी।

#### वाणिज्यिक क्षेत्र :-

ऐसे विस्थापितों को, जो अपना व्यवसाय व्यापार वाणिज्यिक क्षेत्र में किराये के भवनों में कर रहे हों, नये नगरों में बनी दुकानों को किराये पर देने में प्राथमिकता दी जायेगी। ग्रामीण क्षेत्रों में ऐसे विस्थापित व्यक्ति को, जो व्यावसायिक भूखण्ड पाने के इच्छुक हों, नर्मदा घाटी विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा निर्धारित शर्तों पर उचित भूखण्ड/दुकान उपलब्ध कराया जायेगा।

- 1.12 औद्योगिक भूखण्ड - नये नगरों के पास औद्योगिक विकास के लिए प्रयास किए जावेंगे जहां पर नये उद्योग स्थापित करने हेतु विस्थापितों को प्राथमिकता दी जायेगी। यदि ऐसे आवंटित नये औद्योगिक भूखण्ड की कीमत मुआवजे की दर से अधिक होगी तब अन्तर की राशि रियायत के रूप में परियोजना द्वारा दी जायेगी।
- 1.13 अनौपचारिक प्रक्षेत्र - विभिन्न गतिविधियों के लिये नये नगरों में क्षेत्रों के आवंटन करते समय अनौपचारिक खण्डों के संयोजनों, यथा-मांग, प्रकार, सुविधा, उपयोगिता, दूरी एवं आवागमन के साधन आदि पर यथोचित ध्यान दिया जायेगा।
- 1.14 धार्मिक स्थल जैसे कि मंदिर, गुरुद्वारा, चर्च, मस्जिद आदि के लिए नगरों में प्रावधान रखा जायेगा।
- 1.15 नये नगरों में कब्रगाह व दाह संस्कार क्षेत्र के लिए प्रावधान सम्मिलित किया जायेगा।

#### **4.6 नये हरसूद में भूमि आवश्यकता -**

पुनर्वास नीति के अनुसार नये हरसूद में विस्थापितों के पुनर्वास हेतु भूखण्डों की आवश्यकता तथा सन् 2011 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर अन्य नागरिकों के लिये भूखण्डों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है जो निम्नानुसार है।

हुडको मानकों के आधार पर भूखण्डों का आवंटन पुनर्वास नीति में उल्लेखनीय है। नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण द्वारा 1988 में आर्थिक एवं सामाजिक सर्वेक्षण किया गया था। उसके अनुसार वर्तमान हरसूद की जनसंख्या का आय के आधार पर वर्गीकरण किया गया है। सन् 1981 में वर्तमान हरसूद की जनसंख्या 11.713 थी एवं वर्ष 1991 में जनसंख्या 13561 है। अतः नये हरसूद में पुनर्वास हेतु भूखण्डों की आवश्यकता का निर्धारण वर्ष 1991 की जनसंख्या को आधार मानकर निम्नानुसार किया जाना ज़रूरी है। वर्तमान हरसूद की 1991 की जनसंख्या का आय के आधार पर वर्गीकरण निम्नानुसार है -

सारणी क्र 4.2

आय वर्ग	प्रतिशत	आय वर्ग की जनसंख्या	परिवार सदस्य संख्या	कुल परिवार की संख्या
ई.डब्ल्यू.एस.	69.99%	9578.13+	5	1915
एल.आई.जी.	24.8%	3393.88+	5	678
एम.आई.जी.	3.7%	506.34+	5	101.26
एच.आई.जी.	1.6%	218.96+	5	43.79
				<b>2738.05</b>

हुडको मानकों के आधार पर भूखण्ड के लिए कुल क्षेत्रफल की आवश्यकता निम्नानुसार है:-

4.6.1. प्रत्येक आय वर्ग हेतु आवासीय भूखण्डों के लिये आवश्यक क्षेत्रफल

सारणी क्र 4.3

अ.क्र.	आय वर्ग	हुडको मानक के आधार पर भूखण्डों का क्षेत्रफल	कुल भूखण्ड संख्या	कुल क्षेत्रफल वर्ग मी. में	कुल क्षेत्रफल हेक्टर में
1.	ई.डब्ल्यू.एस.	95 वर्ग मीटर	1915	1,81,984	18.19
2.	एल.आई.जी.	140 वर्ग मीटर	678	94,920	9.49
3.	एम.आई.जी.	280 वर्ग मीटर	101	28,280	2.82
4.	एच.आई.जी.	420 वर्ग मीटर	43	18,392	1.82
			<b>2737</b>	<b>3,23,576</b>	<b>32.33 हे.</b>

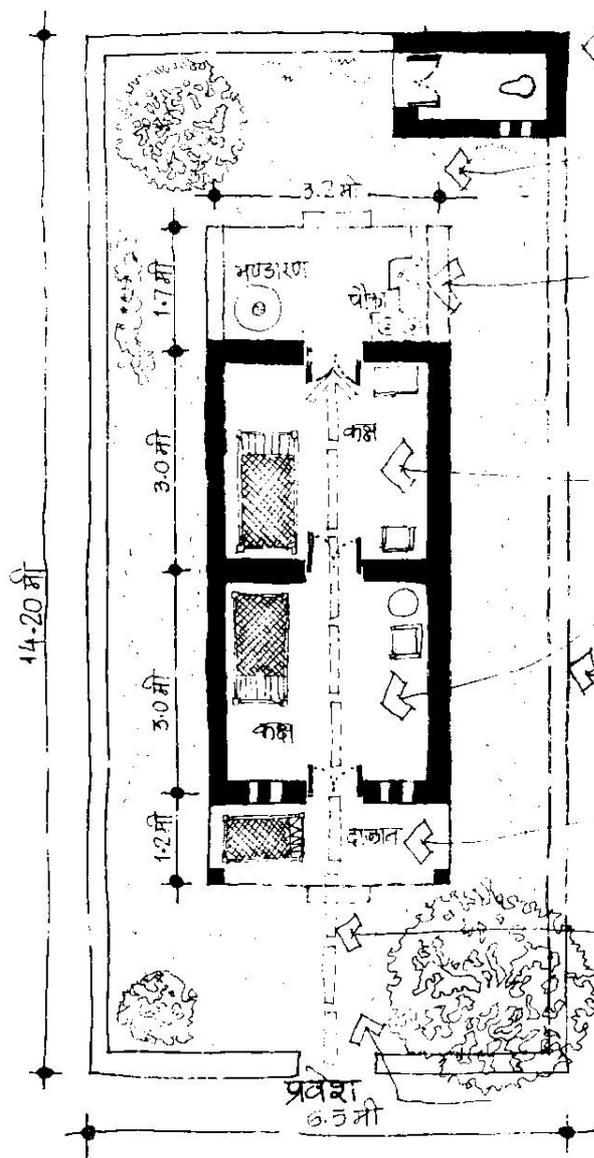
- वयस्क पुत्रों की संख्या यदि 100 प्रतिशत मान ली जाती है उस स्थिति में वयस्क पुत्रों की पुनर्वास हेतु भी 32.33 हेक्टर का क्षेत्र आवश्यक होगा।
- इस तरह वर्तमान हरसूद के निवासियों के नये हरसूद में पुनर्वास हेतु (सिर्फ आवासीय भूखण्डों का प्रावधान करने हेतु)  $32.33 + 32.33 = 64.66$  हेक्टर भूमि आवश्यक होगी।
- सरदार सरोवर परियोजना में भूखण्ड एवं आंतरिक विकास हेतु भूमि आवश्यकता का प्रमाण 70:30 है। नये हरसूद में उक्त प्रमाण की पूर्ति संभव नहीं है। अतः 60:40 के प्रमाण में प्रावधान किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

5. इस तरह सिर्फ विस्थापितों के आवासीय क्षेत्र पूर्णतः विकसित करने हेतु  $64.66 + 43.10 = 107.76$  हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी। (5476 आवासीय भू-खण्डों के लिए)
6. पुनर्वास नीति में यह प्रावधान है कि विस्थापित धारित भूखण्ड से बड़ा भूखण्ड मांग सकता है। अतः 125.00 हेक्टर भूमि का प्रावधान विकास योजना में प्रस्तावित है।
7. वर्तमान छनेरा ग्राम की जनसंख्या, नये हरसूद की भावी जनसंख्या 51,000 में सम्मिलित है। छनेरा ग्राम की वर्ष 1991 की जनसंख्या 2810 है एवं उक्त जनसंख्या 552 आवास गृहों में निवास करती है। ये आवास गृह 10.00 हेक्टर भूमि में व्याप्त हैं। अतः  $5476 + 552 = 6028$  आवास गृहों की 31,780 जनसंख्या हेतु  $125 + 10 = 135$  हेक्टर भूमि की आवश्यकता दर्शाई गई है।
8.  $51,000 - 31700 = 19300$ , जनसंख्या हेतु भूखण्डों का प्रावधान आवश्यक है। परिवार की सदस्य संख्या 5 व्यक्ति प्रति परिवार के मान से 3860 आवास गृहों की आवश्यकता होगी। प्रति भूखण्ड 1-1/2 आवास गृह बनाने की पूर्ण संभावना है। अतः 2573 भूखण्डों की आवश्यकता होगी। उक्त 2573 भूखण्डों हेतु 39.2 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। इस तरह औसत भूखण्डों का प्रस्तावित क्षेत्रफल 152.35 वर्ग मीटर अनुमानित है। आवश्यकतानुसार भूखण्डों के आकार में फेर बदल विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार करते समय करना संभव होगा।
9. इस तरह आवासीय विकास के अंतर्गत कुल भूखण्डों का प्रावधान निम्नानुसार होगा :-

(अ) वर्तमान हरसूद से नये हरसूद में पुनर्वास (वयस्क पुत्रों सहित) करने हेतु आवश्यक भूखण्डों की संख्या।	5476	125.00 हेक्टर
(ब) ग्राम छनेरा के वर्तमान आवासों की संख्या।	552	10.00 हेक्टर
(स) पुनर्वास प्रक्रिया के अतिरिक्त प्रावधान	2573	72.00 हेक्टर
	<b>8601</b>	
कुल अतिरिक्त आवासीय भूखण्डों की आवश्यकता	8601	
कुल आवासीय क्षेत्र प्रति हेक्टर आवासीय भवन आवास गृह	207 हेक्टर	
	41.61	
	5.91	

#### 4.6.2 व्यापार एवं वाणिज्य हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

वर्तमान हरसूद अपने परिक्षेत्र के ग्रामीण इलाकों की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। वर्तमान हरसूद में वाणिज्यिक क्षेत्र का जो सर्वेक्षण किया गया है उसमें क्षेत्रीय स्तर के स्थाई व्यापारिक केन्द्र तथा विभिन्न गतिविधियों से जुड़े दुकानों का विश्लेषण किया गया है। इसके अतिरिक्त नैमित्तिक गतिविधियां जैसे मेला आदि का क्षेत्र भी इसमें समायोजित है। नये हरसूद में नगर स्तरीय स्थायी वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में निम्नलिखित प्रावधान आवश्यक होंगे।



### शौचालय

(मुख्य मकान से दूर)

### पीढ़े का आँगन

पूर्णतः निजी क्षेत्र, आवश्यकता पर चौंके का विस्तार, पशु रखने का स्थान

### चौका

भोजन बनाने की पारम्परिक विधि कारण उत्पन्न धूल के कारण घर के बाहरी हिस्से में स्थित

### निजी कक्ष

### पहारदीवारी

- सामान्यतः कोई दीवार नहीं
- कहीं कहीं बाड़ या 10" ऊँची मिट्टी की दीवार ताकि वायु का प्रवाह रहे

### सामने का दालान

- ग्रामीण आवास का महत्वपूर्ण हिस्सा
- बाहरी दीवारों को छाया प्रदान करना
- अतीथ्यकारिक बैठक

### आवागमन

प्रवाह सीधे कक्षों के मध्य से

### सामने का आँगन

बाड़/नीची दीवार आँगन व सड़क को एका का अहसास दिलाते हुए, बड़ी खुली जगह का आभास देती है (पारिवारिक उत्सव प्रयोगों के खेलने का स्थान)

अल्प आय वर्ग के समतुल्य

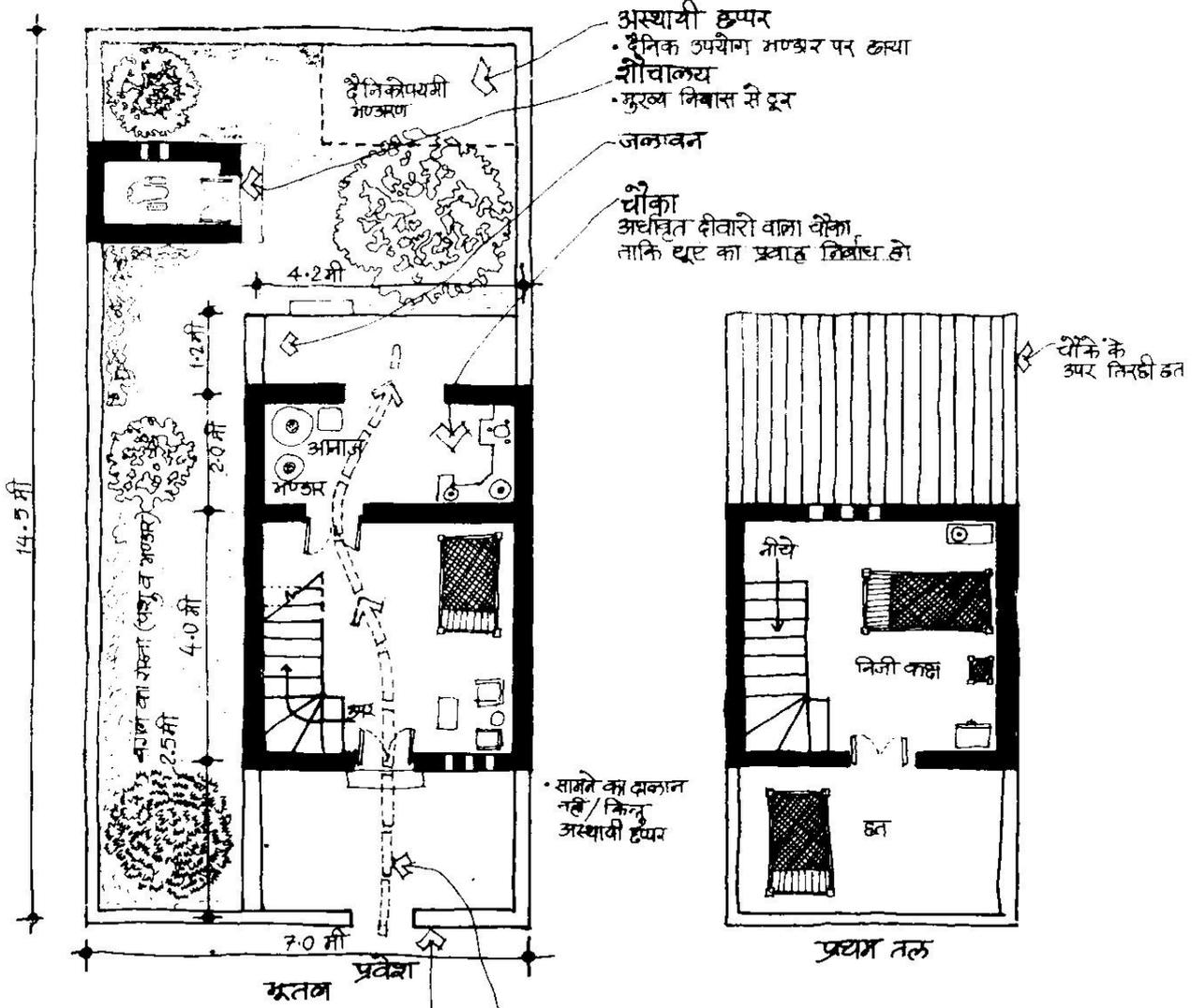
भू खण्ड का क्षेत्रफल 92.5 वर्ग मी.

भूतल पर निर्मित क्षेत्रफल - 28.48 वर्ग मी.

अतिज्ञात - 30.85 वर्ग मी.

वास्तुविहीय अध्ययन

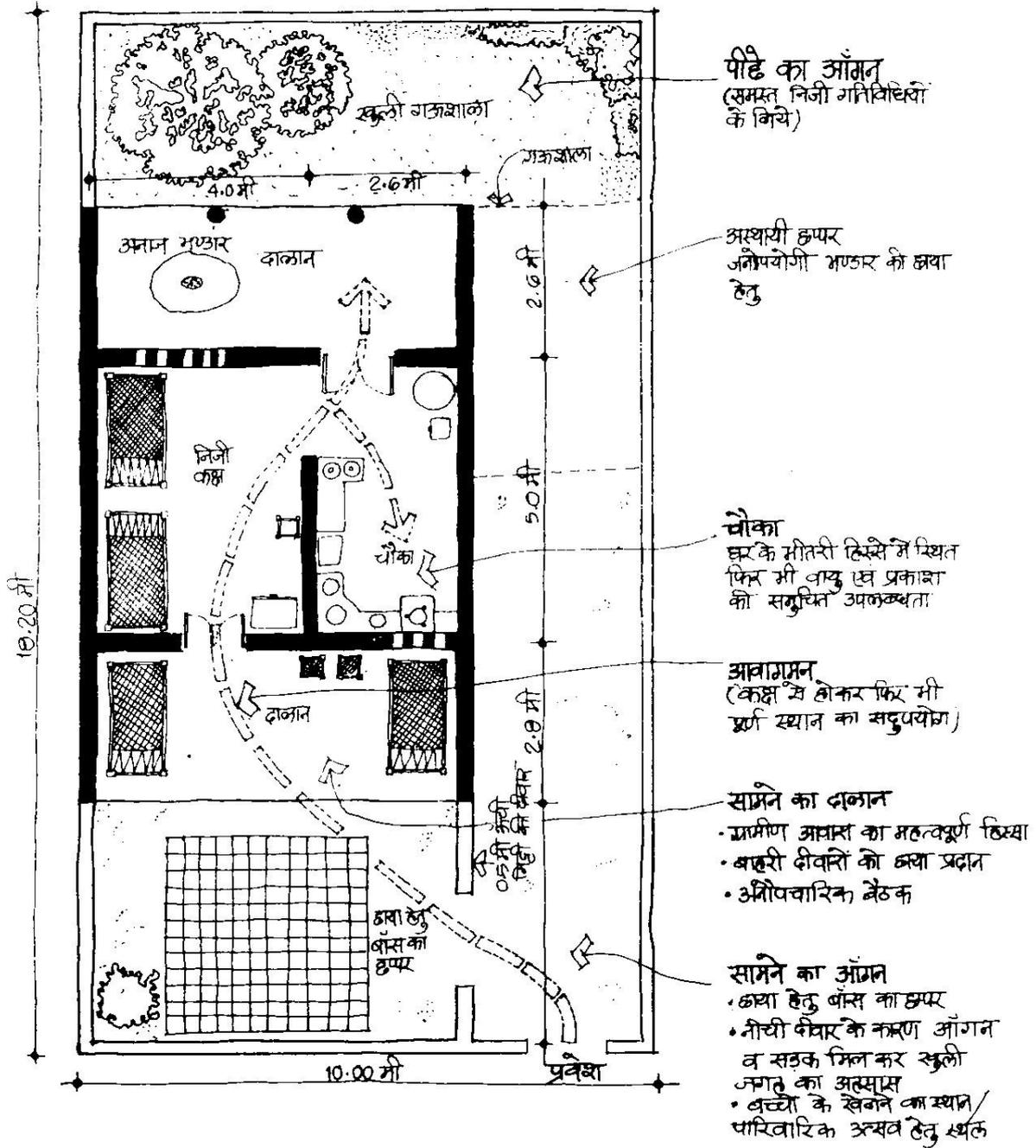
अल्प आय समूह निवास हरसूद



निम्न आय वर्ग के समतुल्य  
 अण्डर का क्षेत्रफल - 101.50 वर्ग मी.  
 अतः पर निर्मित क्षेत्रफल - 40.74 वर्ग मी.  
 प्रतिशत - 40.13%

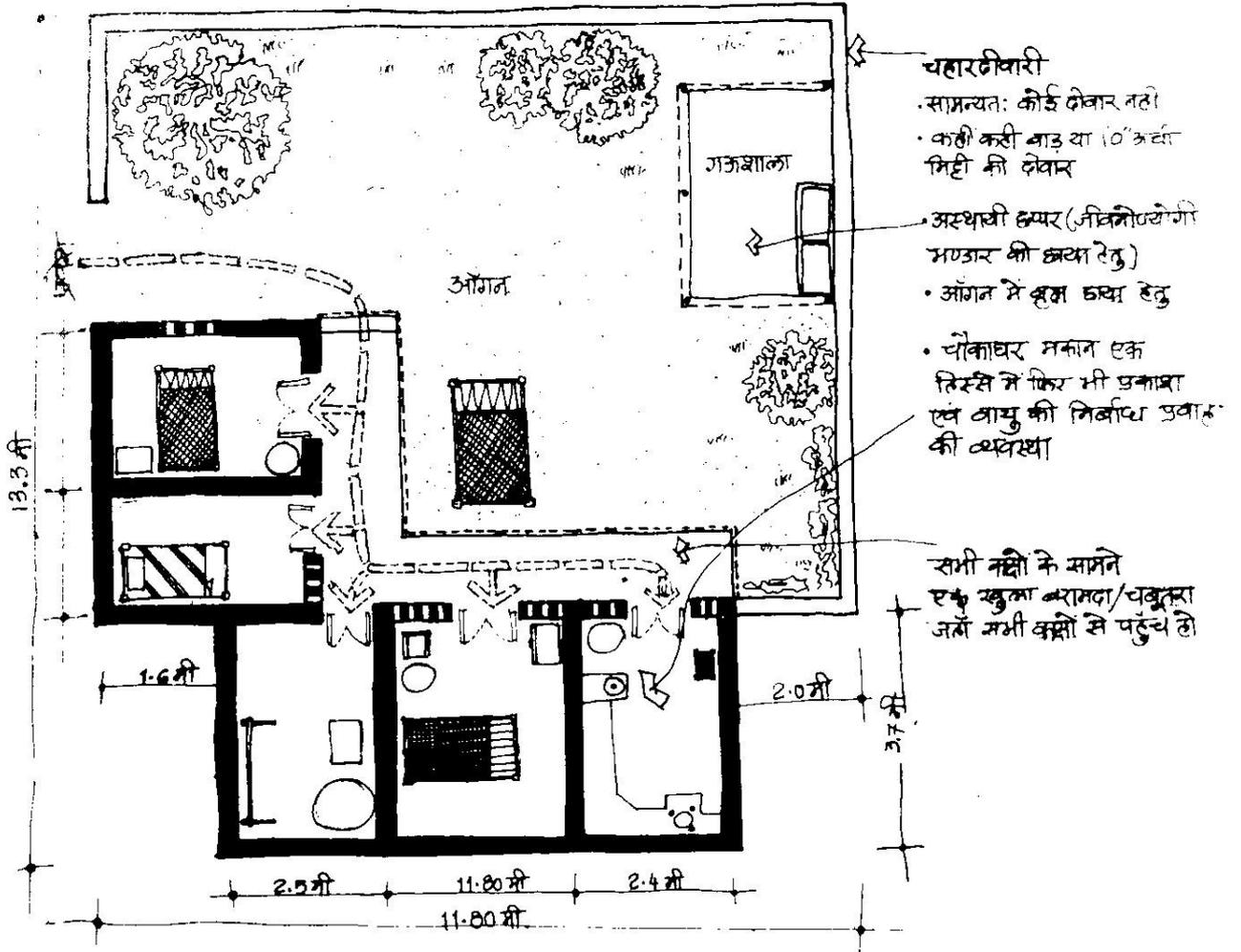
आवागमन  
 (बाधे कक्षा के मध्य से)  
 चहरदीवारी  
 • सामान्यतः कोई दीवार नहीं  
 • कहीं कहीं बाड़ का 10" ऊंची मिट्टी की दीवार

वास्तुविद्दिय अध्ययन  
 निम्न आय वर्ग निवास, हरसूद



मध्य आय वर्ग के समतुल्य  
 गृहस्थ का क्षेत्रफल - 182.0 वर्ग मी.  
 यहाँ तक पर निर्मित क्षेत्रफल - 60.4 वर्ग मी.  
 प्रतिशत - 37.77%

वास्तुविद्यीय अध्ययन  
 मध्य आय वर्ग निवास, लखनऊ



उच्च आय वर्ग के समतुल्य  
 खसण्ड का क्षेत्रफल - 143.62 वर्ग मी.  
 मूल पर निर्मित क्षेत्रफल - 49.00 वर्ग मी.  
 प्रतिशत - 30.00%

वास्तुविदीय अध्ययन  
 उच्च आय वर्ग निवास, हरसद

(1) नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र	5.00 हेक्टर
(2) हाट	2.5 हेक्टर तथा
(3) मंडी	5 हेक्टर

इस तरह कुल 12-1/2 हेक्टर क्षेत्र का प्रावधान आवश्यक प्रतीत होता है। इसके अतिरिक्त प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में भी जनसंख्या के अनुपात में वाणिज्यिक क्षेत्र का प्रावधान किया जायेगा तथा यातायात नगर में भी करीब 3 हेक्टर क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रावधान किया गया है।

#### 4.7 प्रस्तावित उद्योग हेतु आवश्यक क्षेत्रफल -

वर्तमान हरसूद से 3 प्रमुख वस्तुओं का निर्यात किया जाता है, वह हैं - कपास, उड़द एवं अनाज।  
वर्तमान हरसूद में 3 महत्वपूर्ण वस्तु का निर्माण किया जाता है जिसमें -

- (1) लकड़ी का सामान,
- (2) कपास की धुनाई,
- (3) काश्तकारी का सामान।

इसके आधार पर ही नये हरसूद में उद्योगों की स्थापना संभावित है। उक्त उद्योगों में से कृषि औजार एवं कपास का धागा तैयार करने के कारखाने यहां लगने की संभावना है। उक्त गतिविधियों हेतु तथा वर्तमान हरसूद में जो उद्योग चालू हैं उनके नये हरसूद में पुनः स्थापन हेतु 53 हेक्टर भूमि का प्रावधान आवश्यक प्रतीत होता है।

#### 4.8 नगरीय अधोसंरचना -

परिवहन साधनों में प्रतिदिन तीव्र गति से परिवर्तन हो रहा है। नर्मदा घाटी विकास के फलस्वरूप ग्रामीण एवं नगरीय क्षेत्रों तक, आंतरिक पहुंच मार्ग के रूप में मार्गों का निर्माण आवश्यक होगा। साथ ही भारी वाहन यातायात में आज की अपेक्षा अधिक वृद्धि होगी। अतः यह आवश्यक है कि नगरीय क्षेत्रों के दैनिक गतिविधियों को, नागरिक जीवन को सुरक्षित रखने की दृष्टि से अलग रखा जाए। इसके लिए भारी वाहन हेतु अलग मार्ग का प्रस्ताव अत्यंत आवश्यक होगा। नगरीय यातायात को सुचारू रूप से सुगम बनाने के लिए प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र एवं मुख्य कार्य केन्द्रों का समन्वय आवश्यक होगा। वर्तमान हरसूद की रेलवे लाईन का पुनर्निर्माण किया जा रहा है एवं रेलवे विभाग की समस्त आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु भूमि अधिग्रहित की गई है। रेलवे स्टेशन एवं क्षेत्रीय यातायात के मार्गों का समन्वय आवश्यक है। इसके अतिरिक्त बस स्टैण्ड एवं यातायात नगर का प्रावधान नये हरसूद में अत्यावश्यक होगा। यातायात मद के अन्तर्गत 43.35 हेक्टर का प्रावधान किया गया है।

#### 4.9 कार्यालयों के लिए भूमि की आवश्यकता -

वर्तमान हरसूद में कार्यालय हेतु उपयोग में लाई जा रही भूमि का रकबा करीब 2 हेक्टर है। नया हरसूद तहसील मुख्यालय होने के साथ-साथ आगामी समय में अनुविभागीय स्तर के कार्यालयों का दर्जा हासिल कर सकता है। इस दृष्टि से नये हरसूद में कार्यालय भवनों की स्थापना हेतु 9 हेक्टर भूमि का प्रावधान आवश्यक होगा।

#### 4.10 जल प्रदाय एवं मलवहन प्रणाली -

नये हरसूद को जल प्रदाय करने हेतु छोटा तवा से पानी लाकर ग्राम छनेरा में प्रस्तावित रेलवे लाइन के दक्षिण दिशा में जल शोधन संयंत्र की स्थापना प्रस्तावित है तथा नगर के विभिन्न भागों में पानी की टंकियां बनाकर प्रस्तावित जनसंख्या हेतु जल प्रदाय प्रस्तावित है। उक्त कार्य हेतु करीब 2 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी तथा आक्सीडेशन पौण्ड का निर्माण तथा आक्सीडेशन पौण्ड से निकलने वाले पानी के खेती हेतु उपयोग करने की दृष्टि से 7 हेक्टर भूमि का प्रावधान आवश्यक होगा।

#### 4.11 सेवायें एवं सुविधायें -

नये हरसूद में पुनर्वास क्षेत्र में तथा अन्य क्षेत्रों में सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान करने हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान प्रभावशील होंगे जो नियम 49(1) में, उल्लेखनीय हैं एवं निम्नानुसार हैं।

#### सेवायें एवं सुविधाएं

सारणी क्र. 4.4

अ.क्र.	आवश्यक सुविधाएं	व्यवस्था का मान	आवश्यक क्षेत्र तथा अभ्युक्ति	
1.	प्रधान 2.	गौण 3.	4.	5.
1	शैक्षणिक सुविधाएं	नर्सरी शाला(3 से 5 वर्ष के आयु समूह) प्राथमिक शाला(5 से 11 वर्ष तक के आयु समूह)  हाई स्कूल(11 से 16 वर्ष तक के आयु के समूह)  उपाधि महाविद्यालय	4000 जनसंख्या के लिए एक। 4000 जनसंख्या के लिए एक।  16000 तक की जनसंख्या के लिए एक। 8000 की जनसंख्या के लिए एक।	0.6 हेक्टर 250 व्यक्तियों तक प्रति हेक्टर तक के घनत्व के लिए 0.5 हेक्टर, 251 से 500 तक के प्रति हेक्टर घनत्व के लिए 0.4 हेक्टर, 501 व्यक्तियों प्रति हेक्टर तथा उससे अधिक घनत्व के लिए 2.0 हेक्टेयर 250 व्यक्त प्रति हेक्टर तक के घनत्व के लिये 1.8 हेक्टर। 251 से 500 व्यक्तियों तक प्रति हेक्टर। घनत्व के लिये 4 से 6 हेक्टेयर तक।
2	स्वास्थ्य सुविधाएं	स्वास्थ्य केन्द्र सामान्य चिकित्सालय	प्रत्येक 16000 की जनसंख्या के लिये एक। प्रत्येक 80,000 की जनसंख्या के लिये एक	1.0 हेक्टेयर आवासिक कर्मचारी आवास गृहों सहित 4.0 हेक्टेयर सहायक सामग्री तथा कर्मचारी आवासीय गृहों सहित 200 बिस्तारों के लिए
3	वाणिज्य सुविधाएं जिसमें दुकानदारी सम्मिलित है।	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र	4000 जनसंख्या पर 10 दुकानें।	0.05 से 0.1 हेक्टर

	स्थानीय विक्रय केन्द्र	16000 जनसंख्या पर 20 दुकानें	0.4 हेक्टर
	क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र	80000 जनसंख्या के लिए 80 से 100 दुकानें	2.5 हेक्टेयर
4	संचार साधन सुविधाएं तथा अनिवार्य सेवा	उप-डाकघर, डाक तार कार्यालय तथा डिलीवरी और बुकिंग जिसमें 1000 लाईनों का टेलीफोन एक्सचेंज भी सम्मिलित है। विद्युत उपकेन्द्र, पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित, पुलिस चौकी कर्मचारी आवासगृहों सहित, दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित।	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक। समस्त विक्रय केन्द्रों में-1 प्रति 50,000 जनसंख्या पर-1 प्रति 20,000 जनसंख्या पर प्रति 5 किलो मीटर रेडियल दूरी पर। 0.8 हेक्टेयर 0.8 हेक्टेयर
5	धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं	धार्मिक भवन कम्युनिटी हाल तथा पुस्तकालय, सिनेमाघर	प्रति 15,000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन सड़कों प्रतिच्छेदन (इन्सेक्शन तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित न हो) 0.30 हेक्टेयर
6	औद्योगिक क्षेत्र के लिये सुविधाएं	श्रमिक कल्याण केन्द्र सुविधाजनक दुकानें/बस अड्डे स्वास्थ्य केन्द्र	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक प्रत्येक 10 वर्ग मीटर 5 दुकानें। प्रति 200 हेक्टेयर पर एक
7	डाकघर	0.04 हेक्टेयर	
8		टेलीफोन एक्सचेंज	0.06 हेक्टेयर
9		बैंक	200 वर्गमीटर
10		पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन	30 x 45 मीटर
11		पुलिस थाना, कर्मचारी	0.4 हेक्टेयर

---

---

12	आवास गृहों सहित दमकल केन्द्र, कर्मचारी आवासगृहों सहित	0.4 हेक्टेयर
----	---	--------------

---

#### 4.12 विद्युत -

प्रस्तावित नगर की विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नये हरसूद में 132/33 के.व्ही. विद्युत उपकेन्द्र की स्थापना की जा रही है। जो करीब 6 हेक्टर भूमि में निर्मित किया जावेगा।



## अध्याय - 5

### प्रस्तावित भूमि उपयोग

#### 5. योजना के उद्देश्य तथा लक्ष्य -

विकास योजना के उद्देश्य उसकी परिभाषाएं, विकास योजना का काल, उस काल में नगर की अनुमानित जनसंख्या वृद्धि तथा नगर के प्रमुख कार्यकलाप आदि के संबंध में समुचित विवेचन अध्याय-4 में किया जा चुका है। नये हरसूट की विकास योजना बनाते समय जिन मुख्य लक्ष्यों की प्राप्ति का प्रयास किया गया है वे निम्नानुसार हैं -

- 1) वर्तमान हरसूट के निवासियों का, उनके सामाजिक, सांस्कृतिक एवं परंपरागत गतिविधियों से युक्त नियोजित पुनर्वास योजना प्रमुख लक्ष्य है।
- 2) छनेरा ग्राम के संपर्शीय क्षेत्र में पुनर्वास तथा विस्थापितों एवं मूल जनसंख्या की गतिविधियों में उचित समन्वय।
- 3) नगर में भविष्य में संभावित विकास गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए नगरीय संरचना का विकास।
- 4) कृषि प्रधान जनसंख्या का बदलते परिवेश में परिवर्तित कार्यकलापों की पृष्ठभूमि में प्रस्तावित नगर का विकास।
- 5) क्षेत्रीय कार्यकलापों को सहज और दक्षतापूर्वक सम्पन्न करने की दृष्टि से नगर की क्षेत्रीय परिवहन संरचना का विकास।
- 6) नगरीय कार्यकलापों का समुचित विन्यास जिसमें निम्न उद्देश्यों की पूर्ति हो सके -
  - (अ) शासकीय भूमि का अधिकतम उपयोग तथा सम्पूर्ण भूमि का समुचित एवं न्यायिक उपयोग।
  - (ब) विभिन्न गतिविधियों में पारस्परिक सामन्जस्य।
  - (स) कार्य केन्द्रों तथा आवासीय क्षेत्र का समुचित रूप में विन्यास करना जिससे कार्य हेतु कम से कम दूरी तय करनी पड़े।
  - (द) नगर का सघन विकास।
- 7) श्रेणी अनुसार आत्मनिर्भर इकाइयों का विन्यास।
- 8) ऐसी परिवहन व्यवस्था जो सुरक्षा के साथ-साथ क्षेत्रीय तथा नगरीय परिवहन को गतिमान बना सके।
- 9) योजना काल के पश्चात भी उपयोगी हो, इस उद्देश्य से खुली प्रसार पद्धति का प्रावधान।
- 10) पद यात्रियों के प्राधान्य पूर्ण क्षेत्रों का विकसल।

#### 5.1 मूलभूत सिद्धांत -

- 1) वर्तमान हरसूट की जनसंख्या के पुनर्वास करने हेतु शासकीय भूमि के चयन को प्राथमिकता।
- 2) पदयात्रियों के प्राधान्य पूर्ण आंतरिक क्षेत्रों का विकास।
- 3) नागरिकों के सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यकलापों के भावनात्मक एकीकरण के लिये सांस्कृतिक केन्द्र का विकास।
- 4) प्रशासकीय आवश्यकताओं के अनुरूप प्रशासकीय क्षेत्रों का प्रावधान जहां क्षेत्रीय तथा नगरीय स्तर के कार्यालयों को उचित रूप से स्थापित किया जा सके।

- 5) म.प्र. शासन द्वारा स्वीकृत पुनर्वास नीति के आधार पर क्षेत्रों का विकास एवं आवंटन।
- 6) शासकीय भूमि एवं भवनों का उचित उपयोग।
- 7) परंपरागत उद्योग की स्थापना हेतु पर्याप्त स्थल का प्रावधान।
- 8) क्षेत्रीय माल वाहन यातायात हेतु स्वतंत्र यातायात प्रणाली का निर्माण।
- 9) नैसर्गिक प्रणालियों की सीमा का ध्यान रखते हुए नगरीय क्षेत्रों का विकास जिससे संतुलित पर्यावरण उपलब्ध हो सके।
- 10) एकीकृत जलप्रदाय एवं मलवहन प्रणाली की व्यवस्था जिससे सभी आवासीय बस्तियां लाभान्वित हो सकें।
- 11) प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में आमोद-प्रमोद हेतु यथोचित क्षेत्र का प्रावधान।

#### 5.2 विकास योजना की अवधारणा -

नये हरसूद की विकास योजना मुख्य रूप से निम्नलिखित मुद्दों के आधार पर निर्धारित होगी-

- 1) नैसर्गिक सीमाओं के आधार पर प्रस्तावित नगर के विकास का निर्धारण।
- 2) निर्माणाधीन रेलवे लाईनों के फलस्वरूप विकास की सीमाएं।
- 3) पुनर्वास हेतु शासकीय भूमि की आवश्यकता एवं उपलब्धता।
- 4) वर्तमान मार्ग।
- 5) निवेश क्षेत्र में स्थित रक्षित वन क्षेत्र की सीमा।
- 6) वर्तमान खण्डवा हरसूद राज मार्ग का परिवर्तन।
- 7) उक्त आधार पर आवासीय क्षेत्रों का तथा नागरिक सुविधाओं एवं सेवाओं का प्रमुख कार्य केन्द्रों का निर्धारण किया जावेगा। मुख्य रूप से प्रस्तावित नगर की अधोहसंरचना दो केन्द्रों के विकास पर प्रस्तावित की गई है। एक वह पुनर्वास जनसंख्या जिसका पुनर्वास होना है और दूसरा वह जो पुनर्वास के अतिरिक्त (जनसंख्या) के उपयोग हेतु उपलब्ध होगी।
- 8) छनेरा ग्राम की वर्तमान जनसंख्या तथा प्रस्तावित जनसंख्या में सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदान-प्रदान संभव हो तथा संपूर्ण नये हरसूद के विकास में एकरूपता हो, इस दृष्टि से वर्तमान छनेरा की आबादी के प्रस्तावित विकास में समुचित समायोजन किया गया है।  
निम्न रेखाचित्र में इस अवधारणा के अन्तर्गत नये हरसूद का विकास कैसा होगा यह दर्शाया है।

#### 5.3 योजना इकाईयां -

विकास योजना का स्वरूप पूर्णरूपेण आत्मनिर्भर योजना इकाईयों के रूप में किया गया है। प्रत्येक योजना इकाई में कार्यस्थलों हेतु पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। नये हरसूद नगर के विकास को तीन प्रमुख इकाईयों में विभाजित किया गया है जिसके अंतर्गत कुल 450 हेक्टर भूमि का समावेश होता है। योजना इकाई बनाते समय वर्तमान भूमि उपयोग प्राकृतिक संरचना, प्रस्तावों से सुसंगत भूमि उपयोग आदि का ध्यान रखा गया है।

# नया हरसूद

योजना इकाई

संकेत



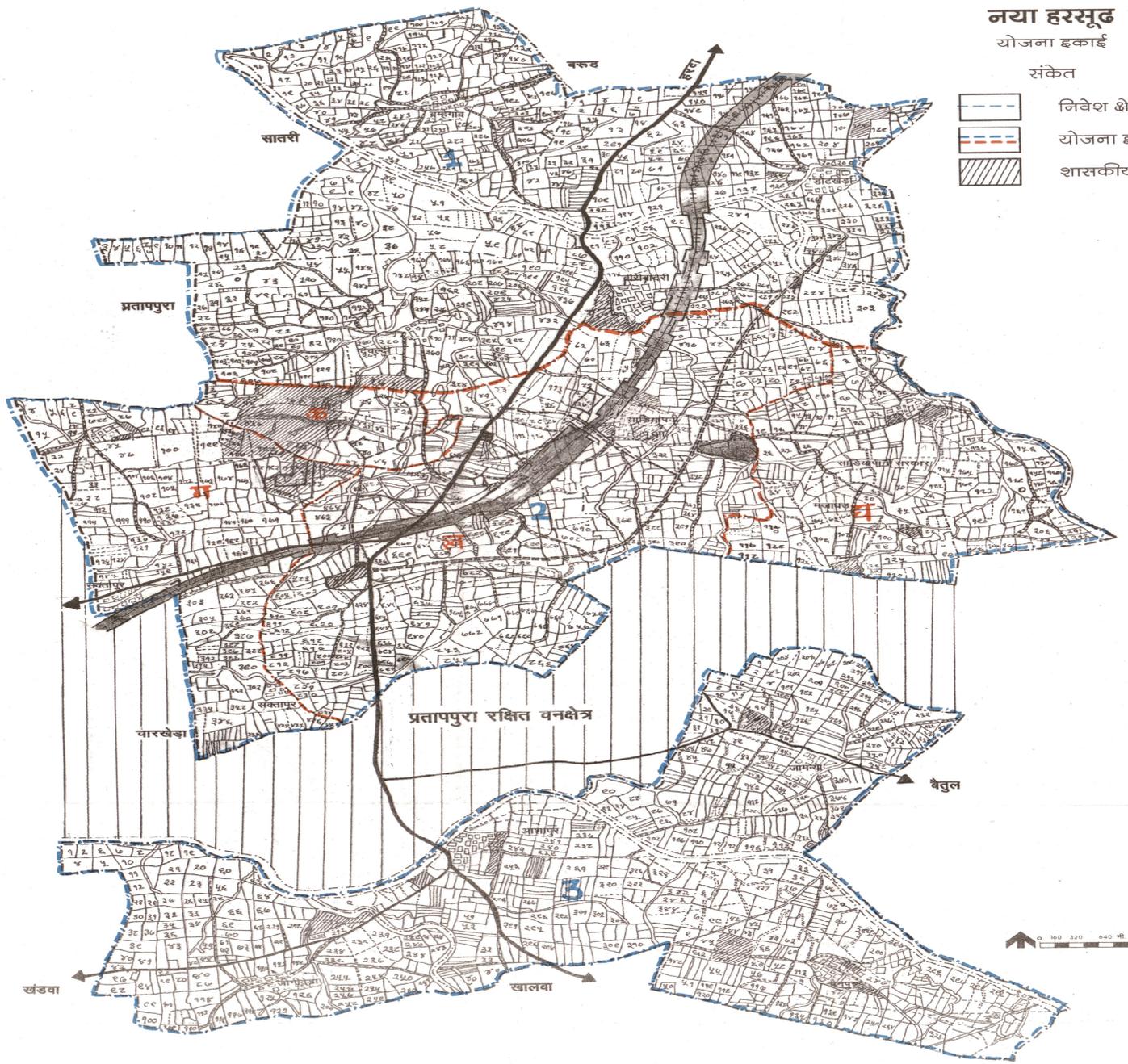
निवेश क्षेत्र



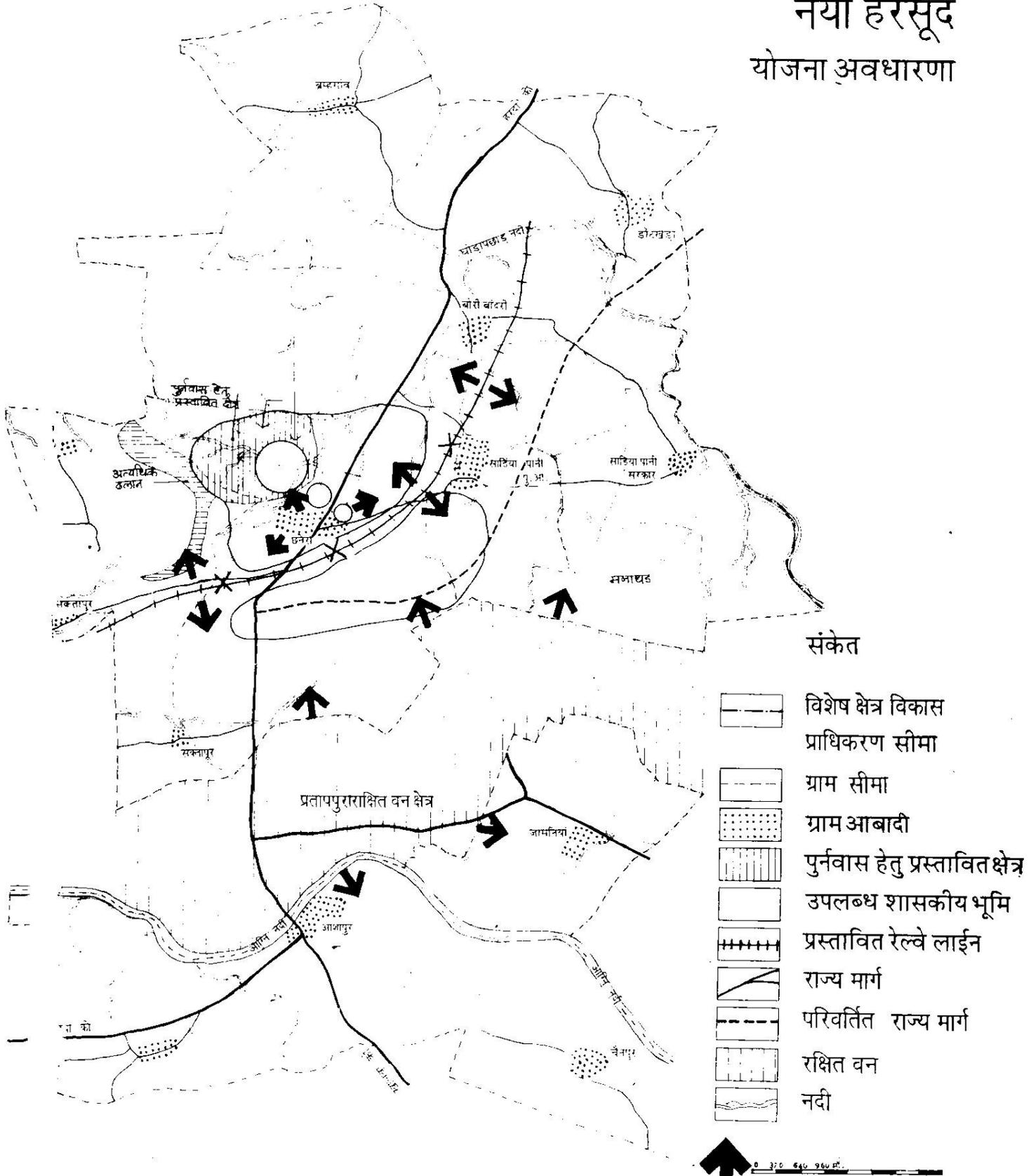
योजना इकाई



शासकीय भूमि



# नया हरसूद योजना अवधारणा



**नया हरसूद - योजना इकाई प्रस्तावित क्षेत्र**

सारणी 5

योजना इकाई क्रमांक	विकसित क्षेत्र हेक्टर में		योग
	वर्तमान	प्रस्तावित (अतिरिक्त)	
1.	2.	3.	4.
1.	35.24	45.59	80.83
2.	65.30	477.22	542.52
3.	41.37	30.24	71.61
<b>योग :-</b>	<b>141.91</b>	<b>553.05</b>	<b>694.96</b>

**योजना इकाई क्रमांक - एक**

योजना इकाई क्रमांक-1 की सीमा उत्तर में ब्रह्मगांव एवं डोटखेड़ा ग्राम सीमा, दक्षिण में छनेरा एवं सड़ियापानी पु.अ. ग्राम सीमा, पूर्व में, डोटखेड़ा, बोरीबांदरी ग्राम सीमा, पश्चिम में देवल्दी एवं ब्रह्मगांव ग्राम सीमा। इस इकाई से घोड़ापछाड़ नदी पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर प्रवाहित होती है एवं खंडवा-हरदा राजमार्ग जाता है।

**योजना इकाई क्रमांक - दो**

इस इकाई की सीमा उत्तर में देवल्दी, बोरीबांदरी ग्राम सीमा, दक्षिण में प्रतापपुरा रक्षित वन क्षेत्र, पूर्व में सड़ियापानी सरकार ग्राम सीमा, पश्चिम में सक्तापुर ग्राम सीमा। इस इकाई को क,ख,ग,घ चार उप इकाई में विभाजित किया गया है।

**उप इकाई क्रमांक - क**

योजना इकाई क्रमांक - 2 की उप इकाई क की सीमा प्रतापपुरा मार्ग एवं वर्तमान हरसूद मार्ग को इंदिरा आवास के पास जोड़ने वाले प्रस्तावित सड़क के ऊपर का हिस्सा मानी गई है। यह इकाई मुख्य रूप से वर्तमान हरसूद की जनसंख्या के पुनर्वास तथा नगर स्तरीय प्रशासकीय स्वास्थ्य व सेवाएं एवं सुविधाओं के निर्माण हेतु निर्धारित की गई है।

नगर स्तरीय उद्यान भी इसी निवेश इकाई में प्रस्तावित किया गया है। इस इकाई क का क्षेत्रफल 199.25 हेक्टर निर्धारित किया गया है। उक्त निवेश इकाई में शासकीय भूमि अधिकतम होने के कारण उक्त निवेश इकाई पुनर्वास हेतु प्रस्तावित की गई है।

**उप इकाई - ख**

इस उप इकाई - ख के उत्तर में देवल्दी, बोरीबांदरी ग्राम सीमा, दक्षिण में प्रतापपुरा रक्षित वन क्षेत्र सीमा, पूर्व में सड़ियापानी पु.अ. ग्राम सीमा तथा पश्चिम में उप इकाई - क एवं ग की सीमा है। इस उप इकाई में सड़ियापानी पु.आ. वर्तमान आबादी क्षेत्र के साथ ही सम्पूर्ण ग्राम रकबा तथा वर्तमान छनेरा आबादी क्षेत्र तथा कुछ ग्राम रकबा भी सम्मिलित है। इस उप इकाई से वर्तमान खण्डवा-हरदा राजमार्ग, प्रस्तावित परिवर्तित रेलवे लाईन एवं राजमार्ग जाता है। इससे प्रस्तावित यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र मंडी क्षेत्र-वाणिज्यिक, शैक्षणिक, अतिरिक्त आवासीय क्षेत्र, सार्वजनिक सुविधा आदि का प्रावधान रखा गया है। उक्त इकाई में वर्तमान छनेरा की आबादी का प्रस्तावित क्षेत्र में अत्यंत घनिष्ठ संबंध स्थापित किया गया है।

### उप इकाई - ग

इस उप इकाई की सीमा उत्तर में ग्राम एवं उप इकाई क की सीमा, दक्षिण में प्रतापपुरा रक्षित वन क्षेत्र सीमा, पूर्व में उप इकाई ख की सीमा, पश्चिम में सक्तापुर ग्राम की सीमा तक है।

इस उप इकाई में प्रस्तावित पर्यावरण परिसर, वैधशाला, विश्राम गृह एवं शासकीय आवास गृह का प्रावधान किया गया है। इसमें सक्तापुर सम्पूर्ण ग्राम क्षेत्र वर्तमान आबादी सहित सम्मिलित है।

### उप इकाई - घ

इस उप इकाई की सीमा उत्तर में बोरीबांदरी ग्राम सीमा, दक्षिण में प्रतापपुरा रक्षित वन क्षेत्र, पूर्व में सड़ियापानी सरकार ग्राम सीमा, पश्चिम में उप इकाई ख की सीमा। इसमें सड़ियापानी सरकार मंजाधड़ वर्तमान आबादी क्षेत्र सहित सम्पूर्ण ग्राम रकबा सम्मिलित है।

### योजना इकाई - 3

इस इकाई में जोगीबेड़ा, आशापुर, जामनिया, चैनपुर सम्पूर्ण ग्राम सम्मिलित हैं। इस योजना इकाई-3 का क्षेत्र उत्तर में प्रतापपुरा रक्षित वन क्षेत्र सीमा (अग्नि नदी तक), दक्षिण में जोगीबेड़ा, आशापुर, चैनपुर ग्राम सीमा, पूर्व में जामनिया, चैनपुर ग्राम सीमा, पश्चिम में जोगीबेड़ा ग्राम सीमा तक है। इस इकाई से हरदा, स्वण्डवा राजमार्ग तथा खालवा मार्ग जाता है। इसमें आशापुर प्रमुख ग्राम है, जिसकी भविष्य में अधिक विकसित होने की संभावना है।

### 5.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग -

वर्तमान हरसूद में कुल 66.66 हेक्टर भूमि विकसित है एवं भूमि उपयोग दर 5.61 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति है। उक्त क्षेत्रफल कम होने के कारण प्रस्तावित हरसूद में 8.82 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति की दर से सन् 2011 तक प्रस्तावित 51,000 जनसंख्या के उपयोग हेतु 450 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है।

भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र आदि का विवरण निम्न सारणी में संकलित है।

### नया हरसूद-प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि का आवंटन (2011)

सारणी 5.1

भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में						
	वर्तमान	प्रतिशत	वर्तमान 1991 प्रति एक हजार व्यक्ति भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र	प्रस्तावित 2011 प्रतिशत	प्रति एक हजार व्यक्ति	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1. आवासीय	10.00	41.15	3.57	240.40	53.42	4.71	
2. वाणिज्यिक	2.00	8.25	0.71	13.10	2.91	0.26	
3. औद्योगिक	0.94	3.86	0.33	53.00	11.78	1.04	
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध- सार्वजनिक उपयोग	7.30	30.04	2.60	37.44	8.32	0.73	

5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	0.90	3.70	0.32	21.92	4.87	0.43
6.	मनोरंजन	-	-	-	34.00	7.56	0.67
7.	परिवहन	3.16	13.00	1.12	50.14	11.14	0.98
	<b>योग *</b>	<b>24.30</b>	<b>100.00</b>	<b>8.65</b>	<b>450.00</b>	<b>100.00</b>	<b>8.82</b>

\* ग्राम छनेरा

### 5.5 भूमि उपयोग का प्रकार -

साधारण रूप से भारत के नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों में मिश्रित भूमि उपयोग विद्यमान है। आवास, सेवा, उद्योग, व्यापार की गतिविधियां सामान्यतः एक ही क्षेत्र में विद्यमान रहती हैं। भूमि उपयोग का पूर्ण रूप से विभक्तिकरण सुविधाजनक नहीं होता। मिश्रित उपयोग को प्राधान्यता देते हुए नये हरसूद नगर की विकास योजना प्रस्तावित की गई है। फिर भी ऐसे कतिपय भूमि उपयोग हैं जो वर्तमान में आवासीय क्षेत्र में असंगत माने जाते हैं। इन्हें उपर्युक्त स्थानों पर स्थानान्तरित करना प्रस्तावित किया गया है।

#### 1) आवासीय क्षेत्र -

आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत हुडको मानकों के आधार पर मध्यप्रदेश शासन द्वारा स्वीकृत पुनर्वास नीति के अनुसार वर्तमान हरसूद के परिवार तथा क्यस्क पुत्रों को अलग से भूखण्ड आवंटन का प्रस्ताव है। इसके अतिरिक्त निर्माणाधीन रेलवे स्टेशन छनेरा ग्राम की आबादी तथा उनके पुनर्वास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के बीच उचित समन्वय की दृष्टि से आवासीय क्षेत्र उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण-पूर्व दिशा में प्रस्तावित किया है जो ग्राम सक्तापुर एवं ग्राम छनेरा का भाग है। प्रति हजार व्यक्ति 4.05 हेक्टर आवासीय भूमि का प्रावधान प्रस्तावित विकास योजना में किया गया है।

#### 2) वाणिज्यिक -

प्रस्तावित नगर के ग्रामीण चरित्र के आधार पर 12.5 हेक्टर भूमि नगर स्तरीय वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। जो मुख्य रूप से ग्राम छनेरा में प्रस्तावित है। उक्त वाणिज्यिक भूमि दो केन्द्रों के रूप में प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त कृषि उपज मंडी, हाट तथा नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र का प्रावधान किया गया है। उक्त नगर स्तरीय प्रावधान के अतिरिक्त प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक उपयोग निहित है। जो निवेश इकाई क्षेत्र के विस्तृत मानचित्र तैयार करते समय प्रस्तावित किया जावेगा।

#### 3) औद्योगिक -

वर्तमान हरसूद में कुल 7.12 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत निहित है। प्रस्तावित नये हरसूद की विकास योजना के अंतर्गत 53.0 हेक्टर भूमि औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित की गई है। उक्त भूमि निवेश इकाई क्रमांक 2 की उप इकाई "ख" में प्रस्तावित है।

#### 4) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक -

इस भू-भाग के अंतर्गत प्रशासकीय, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सांस्कृतिक एवं धार्मिक संस्थाओं हेतु आवश्यक भूमि का समावेश होता है। इसमें कम्पोजिट कार्यालय भवन, स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय, डिग्री कॉलेज, 30 बिस्तारों वाला अस्पताल, परिवार नियोजन केन्द्र तथा पशु चिकित्सालय का प्रावधान विकास योजना में किया गया है। इनमें से अधिकतम भूमि उपयोग शासकीय भूमि उपलब्ध नहीं होने के कारण निवेश इकाई क्रमांक-2 की उप इकाई "क" में किया गया है।

**5) सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं -**

सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाओं के अंतर्गत पुलिस स्टेशन, अग्निशामक केन्द्र, पोस्ट एवं टेलीग्राम विभाग आदि का प्रावधान निवेश इकाई क्रमांक 2 की उप इकाई "क" में किया हुआ है। इसके अतिरिक्त नये हरसूद की एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं को देखते हुए 133 के.व्ही. का विद्युत केन्द्र स्थापन करने हेतु करीब 6 हेक्टर भूमि का प्रावधान निवेश इकाई क्रमांक -2 की उप इकाई "ख" में किया गया है। जल संशोधन केन्द्र के रूप में प्रस्तावित भवन हेतु 1.48 हे. भूमि योजना इकाई क्रमांक-2 की उप इकाई "ख" में प्रस्तावित की गई है।

**6) मनोरंजन -**

नगर स्तरीय मनोरंजन हेतु 30 हे. भूमि का प्रावधान योजना इकाई में किया गया है। इसके अतिरिक्त जो भूमि भवन निर्माण हेतु उपयुक्त नहीं है उनको पर्यावरण वन की दृष्टि से विकसित करने हेतु प्रावधान किया गया है।

**7) परिवहन व्यवस्था -**

नये हरसूद के परिवहन के अंतर्गत मूलभूत विचार यह है कि भारी वाहन यातायात, बायपास मार्ग से होकर नियंत्रित की जावेगी एवं यात्री बसें सिर्फ नये हरसूद के उपवासीय क्षेत्र में प्रवेश कर सकेगी। इस दृष्टि से प्रस्तावित रेलवे स्टेशन के उत्तर दिशा में एवं वर्तमान हरसूद मार्ग से संलग्न नये बस स्टैण्ड का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान खण्डवा हरसूद मार्ग को मुख्य आधार मानकर यातायात संरचना प्रस्तावित की गई है एवं उत्तर पूर्व दिशा में एक ओवर ब्रिज प्रस्तावित किया गया है जो यात्री बसों के क्षेत्रीय मार्ग से संलग्न होने में सहायक होगा।

**5.6 भूमि उपयोग वितरण निवेश इकाई के अनुसार -**

पूर्व में उल्लेख किया गया है कि प्रस्तावित नये हरसूद के विकास को 3 योजना इकाईयों में विभाजित किया गया है। प्रत्येक इकाई में जो भूमि उपयोग वितरण प्रस्तावित है। वह निम्न सारणी में अंकित है।

**नया हरसूद - भूमि उपयोग वितरण  
(निवेश इकाई के अनुसार)**

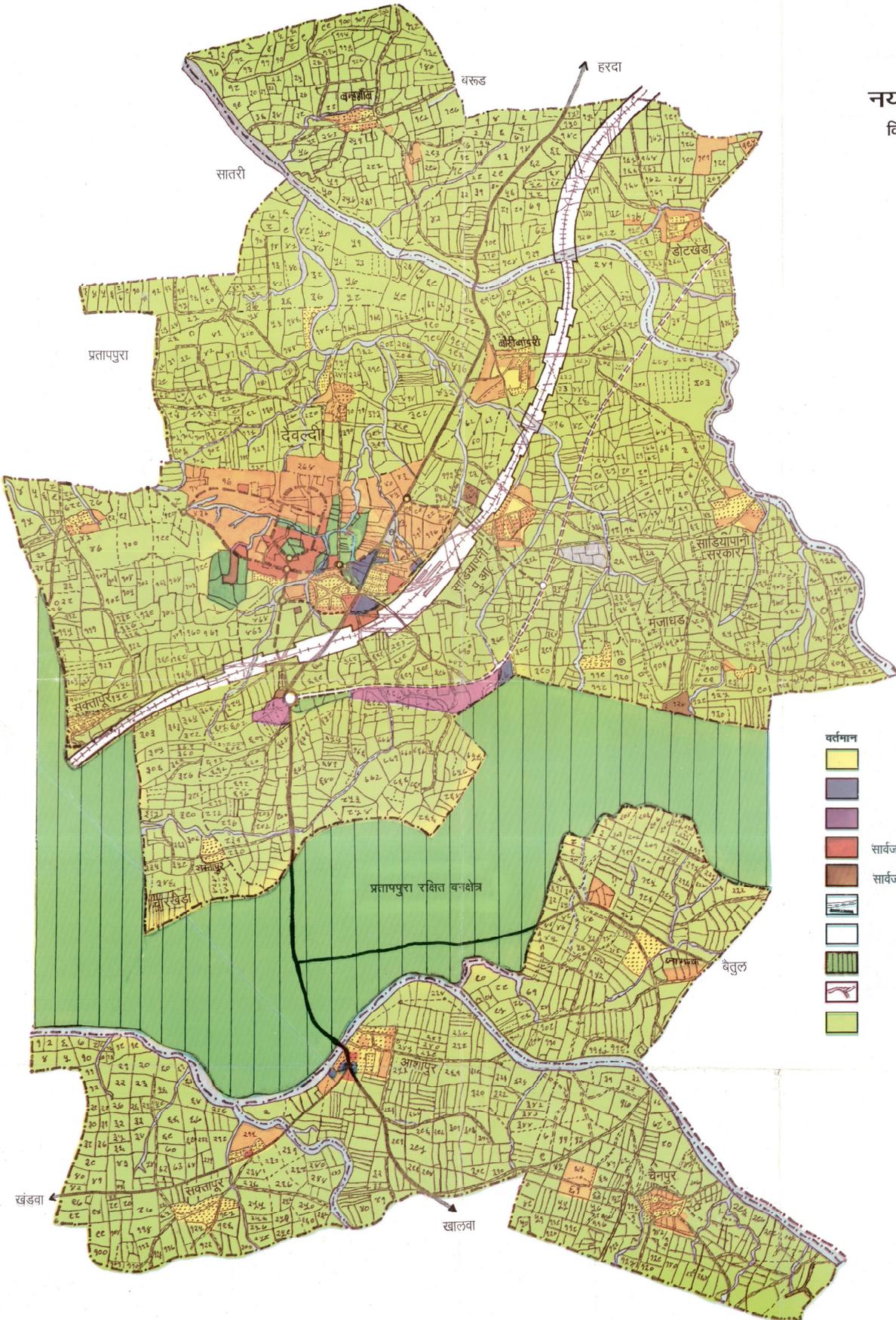
सारणी क्र. 5.2

योजना इकाई	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	मनोरंजन	परिवहन	योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
2 क	127.57	-	-	23.00	5.00	30.00	14.14	199.71
2 ख	112.83	13.10	53.0	14.44	16.92	4.00	36.00	250.29
	<b>240.40</b>	<b>13.10</b>	<b>53.0</b>	<b>37.44</b>	<b>21.92</b>	<b>34.00</b>	<b>50.14</b>	<b>450.00</b>

\* विकास योजना के प्रस्तावों की विस्तृत आयोजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवासीय क्षेत्र के 10 प्रतिशत क्षेत्र आमोद-प्रमोद हेतु निर्धारित होगा।

उक्त भूमि के भूमि उपयोग का प्रकाशन, विकास कार्य में नागरिकों को सहभागी बनाने के उद्देश्य से किया गया है। नागरिकों द्वारा उक्त प्रस्तावों पर विचार, सुझाव एवं आपत्तियां आमंत्रित कर प्रस्तावित विकास को और अधिक क्रियाशील बनाने का प्रयास करना आवश्यक है।

# नया हरसूद विकास योजना 2011



### संकेत

वर्तमान	आवासीय	प्रस्तावित
	आवासीय	
	वाणिज्यिक	
	औद्योगिक	
	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	
	सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	
	मार्ग	
	उद्यान	
	रक्षित वन	
	नदी/नाले/जलाशय	
	कृषि क्षेत्र	



## अध्याय - 6

### प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना, मुख्य कार्य केन्द्र

यातायात एवं परिवहन संरचना नगर के आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन का मूल आधार होती है। यहां तक कि नगर के भौतिक विकास का स्वरूप भी मूलतः परिवहन संरचना पर ही निर्धारित होता है। परिवहन संरचना निर्मित होने के उपरान्त वह अनादिकाल तक उपयोग में आती रहती है। यद्यपि उसके आस-पास निर्मित भवनों की संख्या तथा उसके उपयोग परिवर्तित होते रहते हैं। अतः विकास योजना के परिवेश में ही परिवहन संरचना का निर्धारण करना युक्ति संगत नहीं है। इस सन्दर्भ में परिवहन संरचना को दूरगामी दृष्टि से निर्धारित करना आवश्यक है। सुगम परिवहन के लिए विविध कार्य क्षेत्रों तथा आवासीय क्षेत्रों के बीच पारस्परिक समन्वय आवश्यक है। परिवहन संरचना एवं भूमि उपयोग संरचना एक दूसरे के पूरक हैं एवं वे नगर के संरचना को स्वरूप प्रदान करते हैं। इसलिए नये हरसूद विकास योजना की यातायात एवं परिवहन संरचना भी उपरोक्त पहलुओं पर आधारित है।

**परिवहन की अवधारणा के निम्न आधार हैं -**

1. परिक्षेत्र के अन्तर्गत उपयुक्त यातायात संबंधी सक्षम परिवहन व्यवस्था।
2. नगरीय तथा क्षेत्रीय यातायात के मध्य उचित विभाजन एवं समन्वय।
3. योजना काल के पश्चात भी भावी विकास की संभावनाओं हेतु खुली एवं व्यापक परिवहन संरचना।
4. सामाजिक प्रदर्शनों के लिए तथा यातायात विसर्जन के लिए सक्षम मार्ग संरचना।  
उन स्थानों पर जहां अधिक यातायात के कारण पदयात्री यातायात का विभाजन आवश्यक हो वहां पदयात्री मार्गों का निर्माण।
5. पदयात्री के उपयोग हेतु प्राधान्य युक्त रिहायशी क्षेत्रों का विकास।
6. कार्य केन्द्र आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुगम तथा व्यवस्थित मार्ग संरचना।
7. प्राकृतिक संरचना के कारण सीमाओं को ध्यान में रखते हुए सुगम मार्गों की व्यवस्था।

#### 6.1 परिवहन संरचना की अवधारणा -

हरसूद में परिवहन संरचना मुख्य रूप से वर्तमान राज मार्ग के सहारे प्रचलित है। उक्त राज मार्ग पर भारी वाहन यातायात, बैलगाड़ियां तथा पैदल यात्री विचरण करते हैं। ग्राम छनेरा के संलग्न क्षेत्र में प्रस्तावित विकास को मद्देनजर रखते हुए यह अत्यावश्यक है कि भारी माल वाहन के उपयोग हेतु क्षेत्रीय यातायात का एक अलग मार्ग हो एवं नगरीय मार्ग भारी वाहन यातायात से मुक्त हो। यह अवधारणा का प्रमुख अंग है। इसके अतिरिक्त नगरीय क्षेत्र में न्यूनतम मार्ग लंबाई के आधार पर अधिकतम क्षेत्रों तक पहुंच उपलब्ध कराना अवधारणा का दूसरा बिन्दु है।

अवधारणा के अन्तर्गत मुख्य कार्य केन्द्रों का नगर यातायात के समन्वय नागरिकों की सुविधाएं हेतु अत्यावश्यक समझा गया है। नये हरसूद की परिवहन अवधारणा के अन्तर्गत "यू" आकार का मार्ग बना कर प्रस्तावित बायपास एवं नगरीय यातायात को समन्वित किये जाने का विचार है। कारण छनेरा के उत्तर-पूर्व एवं उत्तर-पश्चिम दिशा में अधिकांश भाग डूब से प्रभावित है। परिवहन संरचना में ग्रामीण क्षेत्र से नये हरसूद को आने वाली बैलगाड़ी आदि वाहन नये हरसूद के दक्षिण दिशा के परिक्षेत्र से ही आयेंगे। अतः बैलगाड़ियों से संबंधित भूमि उपयोग भी प्रस्तावित रेलवे लाइन के दक्षिण दिशा में निर्धारित करना भी अवधारणा का एक प्रमुख अंग है।

## 6.2 क्षेत्रीय मार्ग -

नये हरसूद का देश एवं प्रदेश के अन्य भागों से प्रस्तावित निर्माणाधीन रेलवे लाईन के द्वारा संपर्क स्थापित हो जायेगा। क्षेत्रीय मार्ग के रूप में वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग अर्थात् खण्डवा होशंगाबाद मार्ग का, छनेरा से हरसूद तक, डायवर्शन आवश्यक हो गया है। कारण वर्तमान मार्ग भी हरसूद नगर में प्रभावित होता है। इस दृष्टि से ग्राम छनेरा के दक्षिण दिशा से प्रतापपुरा रक्षित वन क्षेत्र एवं के उत्तर दिशा में प्रस्तावित क्षेत्रीय मार्ग बायपास के रूप में प्रस्तावित किया गया है। इससे हरसूद का परिक्षेत्र एवं परिक्षेत्र में स्थित नगरों एवं व्यापारिक केन्द्रों के साथ संतोषप्रद समन्वय रहेगा। नगरीय मुख्य मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग के निर्बाध यातायात हेतु छनेरा में एक ओव्हर ब्रिज का प्रस्ताव किया गया है।

### रेल मार्ग :

मध्य रेलवे द्वारा रेलवे लाईन के डायवर्शन हेतु कार्य प्रारंभ कर दिया गया है। उक्त कार्य हेतु रेलवे द्वारा नये हरसूद निवेश क्षेत्र में से ..... हेक्टर भूमि का अधिग्रहण किया जा चुका है एवं रेलवे लाईन तथा रेलवे स्टेशन का स्थल निर्धारित किए जा चुके हैं।

## 6.3 नगरीय परिवहन संरचना -

नये हरसूद क्षेत्र की प्राकृतिक बनावट निर्माणाधीन रेलवे लाईन की स्थिति एवं ग्राम छनेरा की आबादी की स्थिति, शासकीय भूमि की उपलब्धता आदि तथ्यों को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित नगरीय विकास उत्तर-पश्चिम, उत्तर-पूर्व दिशा में अधिकतम रेलवे लाईन के समानान्तर में होना अनिवार्य है। इसलिए नगर की प्रमुख संरचना उत्तर-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर निर्धारित है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र एवं प्रस्तावित कार्य केन्द्र को मुख्य मार्गों से सुगम यातायात संरचना से जोड़ा जाना आवश्यक है। किन्तु उक्त यातायात मुख्य रूप से पूर्व-पश्चिम मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग से उनके पहुंच मार्ग यातायात संरचना का प्रमुख बिन्दु है।

नये हरसूद में प्रस्तावित किये गये मार्ग की चौड़ाई सारणी क्रमांक-6 में उल्लेखित है।

### नया हरसूद प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई

सारणी क्र. 6

क्र.	वर्गीकरण	कुल चौड़ाई मीटर में	उद्देश्य
1	क्षेत्रीय मार्ग एम.आर. 1	40	भारी वाहन क्षेत्रीय यातायात यात्री बस क्षेत्रीय यातायात वर्तमान राज मार्ग का पुनर्निर्माण।
2	नगरीय मार्ग एम.आर. 2	30	क्षेत्रीय मार्ग से प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र का समन्वय।
3	नगरीय मार्ग एम.आर. 3	30	प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के यूनिट एक एवं दो एवं तीन से समन्वय, यात्री बस यातायात का क्षेत्रीय मार्ग से समन्वय।
4	नगरीय मार्ग एम.आर. 4	24	यूनिट क्रमांक-2 की स्थानीय यातायात हेतु।
5	नगरीय मार्ग एम.आर. 5	24	नगरीय मार्ग का क्षेत्रीय मार्ग (बायपास) से समन्वय।
6	नगरीय मार्ग एम.आर. 6	18	नगरीय क्षेत्र में आंतरिक यातायात हेतु।

नये हरसूद में निवेश इकाई के अनुसार जो मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं, वे सारणी क्रमांक 6.1 में उल्लेखित