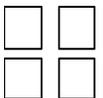


ओंकारेश्वर विकास योजना (प्रारूप) 2021

**(मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित)**



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल

ओंकारेश्वर नर्मदा नदी के तट पर बसा हुआ एक प्राचीन नगर है। ओंकारेश्वर ज्योतिर्लिंग भारत वर्ष में स्थित 12 ज्योतिर्लिंगों में से एक है। विंध्याचल पर्वत की पहाड़ियों के मध्य तथा नदियों से घिरा होने के कारण इसका प्राकृतिक सौंदर्य रमणीय हैं। निवेश क्षेत्र के अंदर घना वन क्षेत्र भी विद्यमान है, जिसके कारण भावी जनसंख्या के मान से विकास हेतु भूमि बहुत ही सीमित मात्रा में उपलब्ध है।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा ओंकारेश्वर को पवित्र नगर घोषित किया गया है, जिसके लिए विभिन्न विभागों के सहयोग से विकास प्रस्ताव तैयार किए गए हैं। ओंकारेश्वर नगर में प्रतिदिन हजारों तीर्थयात्री आते हैं। विशेष धार्मिक पर्वों पर लाखों की संख्या में तीर्थयात्रियों का आगमन होता है। विशेषकर प्रत्येक 12 वर्ष के अंतराल पर उज्जैन में सिंहस्थ पर्व पर देश-विदेश से धार्मिक श्रद्धालु लाखों की संख्या में प्रतिदिन ज्योतिर्लिंग के दर्शन करने ओंकारेश्वर आते हैं। अतएव तीर्थयात्रियों की सुख-सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुए ही नगर विकास के प्रस्ताव किए गए हैं। ओंकारेश्वर विकास योजना भावी जनसंख्या 16,000 (वर्ष 2021) के मान से तथा धार्मिक पर्वों पर लाखों की संख्या में आने वाले तीर्थयात्रियों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई है।

ओंकारेश्वर विकास योजना 2021, जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे ताकि इस योजना को अंतिम रूप देकर प्रभावशील किया जा सके।

॥ nhi ; kno½
vk; Ør | g | pkyd]
नगर तथा ग्राम निवेश,
म.प्र. भोपाल

ऑकारेश्वर विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक
बी.एन.त्रिपाठी

संयुक्त संचालक
विष्णु खरे

संयुक्त संचालक
डॉ. अमित गजभिए

उप संचालक (प्रभारी)
जयवर्धन राय (सहायक संचालक)

सहायक संचालक
शालिनी सक्सेना

कर्मचारीगण

पी.एस. बातब
बी.एस.भाटिया
जितेन्द्र खतवासे
अरविन्द सक्सेना

अरुण वराडपांडे
विजय जत्थाप
दिपीका मण्डलोई

मेपकास्ट के अधिकारीगण

डॉ.विवेक कटारे
हैड, प्रिंसीपल सांईटिस्ट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी.
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

दयाराम राजपूत
सिनियर रिसर्च फेलो, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी.
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

विषय—सूची

क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना	I
	योजना दल	II
	विषय सूची	III
	सारणी सूची	VII
	मानचित्र सूची	IX
	अध्याय –1 नियोजन दृष्टिकोण	1–5
1.1	नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2	क्रियान्वयन परिदृश्य	2
1.3	विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.3.1	आवासीय	3
1.3.2	वाणिज्यिक	3
1.3.3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	3
1.3.4	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	4
1.3.5	आमोद—प्रमोद	4
1.3.6	यातायात एवं परिवहन	4
1.4	योजना अवधारणा	4
1.5	जल—मल निकास	5
1.6	जलवायु	5
	अध्याय – 2 तीर्थ यात्री (पर्यटक) रूपरेखा एवं सुविधा	6–16
2.1	तीर्थ यात्रियों (पर्यटक) का आगमन	6
2.2	प्रमुख धार्मिक केन्द्र	6
2.3	तीर्थ यात्री अधोसंरचना	14
2.3.1	नर्मदा नदी प्रमुख घाट	14
2.3.2	तीर्थयात्री आवास (धर्मशालाएँ एवं विश्राम गृह)	15
2.3.3	आवागमन की सुविधा	16

3.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	17
3.2	व्यावसायिक संरचना	17
3.3	निवेश क्षेत्र	18
3.3.1	नगर परिषद् क्षेत्र	18
3.4	जनसंख्या परिवर्तन	18
3.4.1	अनुमानित जनसंख्या	19
3.5	योजना कालावधि	19
3.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	19
3.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन	20
3.7.1	आवासीय	20
3.7.2	वाणिज्यिक क्षेत्र	20
3.7.3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र	21
3.7.4	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएँ	21
3.7.5	आमोद–प्रमोद	21
3.7.6	यातायात एवं परिवहन	21
3.8	आवास आवश्यकता	21
3.8.1	आवासीय घनत्व	22
3.8.2	गंदी बस्ती	22
3.9	आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांकन	24
3.9.1	निवेश ईकाईयां	24
3.10	असंगत भूमि उपयोग	26
3.11	कार्यालय	27
3.12	शैक्षणिक	28
3.13	स्वास्थ्य	28
3.14	वाणिज्यिक क्षेत्र	28
3.15	आमोद–प्रमोद	28
3.16	ऐतिहासिक/धार्मिक एवं पुरातत्वीय धरोहरों का संरक्षण एवं संवर्धन	29

अध्याय –4 प्रस्तावित यातायात संरचना

32–36

4.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	32
4.2	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	32
4.2.1	वाहन विराम स्थल	33
4.3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	33
4.3.1	बस स्थानक	34
4.3.2	पिकअप स्टेशन	35
4.4	भौतिक अधोसंरचना	35
4.4.1	जल प्रदाय	35
4.4.2	जल–मल निकास	35
4.4.3	ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन	35
4.4.4	विद्युत प्रदाय	36
4.4.5	शमशान घाट	36
4.4.6	धोबी घाट	36

अध्याय – 5 विकास नियमन

37–63

5.1	प्रवृत्तशीलता	37
5.2	क्षेत्राधिकार	37
5.3	परिभाषायें	39
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	39
5.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	40
5.6	बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण	42
5.7	फार्म हाउस	42
5.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	42
5.9	मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	44
5.10	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	44
5.11	ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक	45
5.12	शॉपिंग मॉल	46
5.13	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	46
5.14	परिभ्रमण संरचना	47

5.15 (अ) होस्टल, लाजिंग/बोर्डिंग	49
(ब) मेरिज गार्डन	49
(स) बारात घर/मांगलिक भवन/ कल्याण मण्डपम /कम्युनिटी हाल	50
(द) छविगृहों के लिए मापदण्ड	51
(इ) मल्टीप्लेक्स	51
5.16 कार बसों के सड़क के किनारे पार्किंग हेतु मानक	51
5.17 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	52
5.18 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	52
5.19 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/गतिविधियां	53
5.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	62
5.21 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	63

अध्याय—6 विकास योजना क्रियान्वन 64—71

6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	64
6.2	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	65
6.2.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	66
6.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	66
6.4	भूमि विकास नीति	66
6.4.1	अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन	67
6.4.2	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	67
6.4.3	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	67
6.4.4	योजना एवं कार्यक्रम	68
6.4.5	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	68
6.5	प्रथम चरण कार्यक्रम	69
6.6	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	70
6.6.1	योजना की व्याख्या	70
6.6.2	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण	70
6.7	योजना की व्याख्या	71

परिशिष्ट एवं अनुसूची 72—78

सारणी-सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृ.क्र.
1-सा-1	भूमि उपयोग मूल्यांकन	2
2-सा-1	धार्मिक स्थल एवं दूरी	6
2-सा-2	पुरातत्वीय महत्व के मंदिर	8
2-सा-3	तीर्थयात्रियों हेतु आवास संख्या	16
3-सा-1	व्यवसायिक संरचना	17
3-सा-2	निवेश क्षेत्र	18
3-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	19
3-सा-4	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	20
3-सा-5	आवासीय घनत्व	22
3-सा-6	गंदी बस्ती	22
3-सा-7	आवासों की कमी	23
3-सा-8	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	24
3-सा-9	निवेश इकाईयाँ (क्षेत्रफल एवं जनसंख्या)	26
3-सा-10	असंगत भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	26
4-सा-1	प्रमुख वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	32
4-सा-2	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	34
5-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	40
5-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	41
5-सा-3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	42

5-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के भूखण्डीय विकास मापदण्ड	42
5-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	43
5-सा-5	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	45
5-सा-6	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	47
5-सा-7	वाहन विराम मापदण्ड	48
5-सा-8	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	51
5-सा-9	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	53
6-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	65
6-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	69

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृ0क्र0
1.	निवेश क्षेत्र मानचित्र	18 (अ)
3.	निवेश ईकाई मानचित्र	24 (अ)
2.	धार्मिक स्थल मानचित्र	30 (अ)
4.	वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र	30 (ब)
5.	वर्तमान परिभ्रमण संरचना मानचित्र	34 (अ)
6.	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना मानचित्र	34 (ब)
7.	विकास योजना (प्रारूप) 2021	42 (अ)
8.	प्रथम चरण मानचित्र	66 (अ)

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ :-

नगर नियोजन का प्रमुख उद्देश्य नगर विकास की सतत् प्रक्रिया को नियोजित स्वरूप प्रदान कर नगरवासियों के उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति हेतु प्रयास है। ओंकारेश्वर विकास योजना 2021 नगर के सुनियोजित विकास हेतु 16,000 की भावी जनसंख्या की आवश्यकता के आधार पर तैयार कर वर्ष 2006 में प्रकाशित की गयी थी, जो म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-92/ 2005/32 भोपाल दिनांक 29.07.2006 (मध्यप्रदेश राजपत्र में दिनांक 11.08.2006) द्वारा अंगीकृत कर लागू की गई थी। ओंकारेश्वर विकास योजना 2021 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समूचित एवं सक्षम उपयोग
2. कुशल यातायात प्रणाली का विकास, जिससे तीर्थयात्री अपनी यात्रा सुरक्षित एवं द्रुतगति से कर सकें।
3. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य पूर्ण वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान
4. मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान
5. प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण
6. नर्मदा घाटी, पुराने ऐतिहासिक/धार्मिक मन्दिर एवं पुरातत्वीय महत्व की धरोहरों का संरक्षण
7. वाहन विराम स्थलों के प्रावधान
8. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं अवैध अनियोजित बसाहट में सुधार
9. मान्धाता पहाड़ी पर स्थित बसाहट का स्थानान्तरण

नगर की भौगोलिक संरचना के कारण ओंकारेश्वर के आसपास पहाड़ियों, नर्मदा एवं कावेरी नदी के कारण समतल भूमि उपलब्ध कम होने से विकास प्रभावित हुआ है, ओंकारेश्वर की विकास योजना मूलतः संरक्षण योजना है, मांधाता में पवित्र ओंकारेश्वर मन्दिर परिक्रमा पथ, ज्योतिर्लिंग है। लेकिन इस क्षेत्र में पहुँच हेतु पैदल पुल के अतिरिक्त अन्य कोई पहुँच मार्ग न होने से इस क्षेत्र को तीर्थ यात्रियों की सुख सुविधाओं के लिए संरक्षण कर धार्मिक गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य गतिविधियों के लिए प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक है, गोदड़पुरा का अधिकांश भाग संरक्षित वन एवं जलाशय में होने तथा नर्मदा परियोजना की मुख्य नहर यहां से गुजरने के कारण विकास के लिए बहुत ही कम भूमि उपलब्ध है, केवल मोरटक्का मार्ग पर ही भावी विकास हेतु भूमि उपलब्ध है। विकास योजना में नगरीय आबादी का विकास इस तरह सुनियोजित किया गया है कि धार्मिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी

समन्वय विकल्पों के साथ बना रहे। नगर में आने वाले तीर्थ यात्री एवं धार्मिक अवसरों पर आयोजित होने वाले मेलों हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य :-

विकास योजना 2021 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित संलग्नता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना विशेषकर निम्न बिन्दुओं के प्रबन्धन के अभाव में प्रभावित है।

1. विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना। संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता।
3. निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहन करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
4. पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।
5. योजना क्रियान्वयन का सतत् पर्यवेक्षण न होना।
6. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विपरीत विकास/निर्माण।

1.3 विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन :-

ओंकारेश्वर विकास योजना में 16,000 अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 105.00 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2015 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 77.58 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ जो प्रस्तावित क्षेत्र का 73.88 प्रतिशत है। विकास योजना के सम्पूर्ण प्रस्तावों का क्रियान्वयन विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 27.42 हेक्टेयर कम रहा। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया।

ओंकारेश्वर :1 भूमि उपयोग मूल्यांकन (2004-2015)

1-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल	विकसित क्षेत्र (हेक्ट. में)	उच्चायुक्त (.)	क्रियान्वयन का प्रतिशत
1	आवासीय	47.18	41.59	- 5.59	88.15
2	वाणिज्यिक	12.58	4.09	- 8.49	32.51
3	सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक	13.37	21.52	8.15	160.96

4	सार्व उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ	2.0	0.31	– 1.69	15.5
5	आमोद प्रमोद	7.34	8.84	1.50	120.44
6	यातायात एवं परिवहन	22.53	1.23	– 21.3	5.46
	योग	105.00	77.58	– 27.42	73.88

स्त्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 73.88 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोग का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2011 की नगर की जनसंख्या 10063 है। विभिन्न उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है :-

1.3.1 आवासीय :

विकास योजना 2021 में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत 47.18 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 41.59 हे. भूमि का विकास हुआ है। जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 88.15 प्रतिशत रहा है।

1.3.2 वाणिज्यिक :

वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत 12.58 हेक्टर भूमि को विकास योजना 2021 में प्रस्ताव दिया गया था। विकास योजना अनुसार पंचवर्षीय पुनरीक्षित विकास योजना (2014) में क्रियान्वयन के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र 4.09 हे. भूमि ही विकसित हो पाई है। अर्थात् प्रस्तावित विकास योजना का 32.51 प्रतिशत ही विकास हो पाया है।

1.3.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक :

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना 2021 में 13.37 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी योजना क्रियान्वयन में विकसित क्षेत्र 21.52 हैक्ट. हो गई है। जो प्रस्तावित क्षेत्र का 160.96 प्रतिशत है।

1.3.4 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं :

विकास योजना में 2.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित भूमि प्रस्तावित की गई थी जिसमें से पंचवर्षीय पुर्नविलोकन विकास योजना में 0.31 हे. भूमि का विकास हुआ है।

1.3.5 आमोद-प्रमोद :

इस उपयोग के अंतर्गत ओंकारेश्वर विकास योजना 2021 में 7.34 हे. भूमि प्रस्तावित की गई थी। पंचवर्षीय पुर्नविलोकन में 8.84 हे. भूमि का विकास हुआ है।

1.3.6 यातायात एवं परिवहन :

इस उपयोग के अंतर्गत 22.53 हे. भूमि यातायात नगर के लिए प्रस्तावित की गई थी जिसमें से 1.23 हेक्टर भूमि का विकास किया जा चुका है। यातायात के अंतर्गत नया बस स्टैण्ड भी प्रस्तावित किया गया था जिसका निर्माण किया जा चुका है। इस उपयोग के अंतर्गत 5.46 प्रतिशत क्षेत्र विकसित हुआ है।

1.4 योजना अवधारणा

नगर की वर्तमान भौतिक संरचना के कारण ओंकारेश्वर के आसपास पहाड़ियों, नर्मदा एवं कावेरी नदियों के कारण समतल भूमि नहीं उपलब्ध होने से विकास प्रभावित हुआ है, ओंकारेश्वर की विकास योजना मूलतः संरक्षण योजना है। मांधाता में पवित्र ओंकारेश्वर मंदिर, परिक्रमा पथ एवं ज्योतिर्लिंग है, लेकिन इस क्षेत्र में पहुँच हेतु पैदल पुल के अतिरिक्त अन्य कोई पहुँच मार्ग न होने से इस क्षेत्र को तीर्थ यात्रियों की सुख सुविधाओं के लिए संरक्षित कर धार्मिक गतिविधियों के अलावा अन्य गतिविधियों के लिए प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक है, गोदड़पुरा का अधिकांश भाग संरक्षित वन एवं जलाशय में होने के कारण तथा नर्मदा परियोजना की मुख्य नहर यहां से गुजरने के कारण विकास के लिए बहुत ही कम भूमि उपलब्ध है, केवल मोरटक्का मार्ग पर ही भूमि विकास हेतु उपलब्ध है।

विकास योजना में नगरीय आबादी का विकास इस तरह सुनियोजित किया गया है कि धार्मिक सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी समन्वय विकल्पों के साथ बना रहे, नगर में आने वाले तीर्थ यात्री एवं धार्मिक अवसरों पर आयोजित होने वाले मेले हेतु स्थान प्रस्तावित किया गया है।

1.5 जल-मल निकास

नगर में जल-मल निकास की उपयुक्त व्यवस्था नहीं है नगर का अधिकतर दूषित जल नर्मदा नदी में प्रवाहित होता है, जिससे नर्मदा जल प्रदूषित हो रहा है। इसके लिये इसे "राष्ट्रीय नदी कार्य योजना" के अंतर्गत लेकर जल-मल निकास की विस्तृत परियोजना तैयार कर इसका शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

1.6 जलवायु

ओंकारेश्वर भारत के कम वर्षा वाले क्षेत्र में स्थित है। वर्षा तथा तापमान के वार्षिक चक्र को चार ऋतुओं में विभक्त किया गया है। शीत ऋतु दिसम्बर से फरवरी, ग्रीष्म ऋतु मार्च से मई, वर्षा ऋतु जून से सितम्बर तथा अक्टूबर एवं नवम्बर में शरद ऋतु रहती है। मई-जून वर्ष के अधिकतम गर्म एवं दिसम्बर-जनवरी अधिक ठंडे माह होते हैं। मई माह में दैनिक औसत तापमान 42 डिग्री सेन्टीग्रेड तथा दिसम्बर माह में न्यूनतम तापमान 12 डिग्री सेन्टीग्रेड रहता है। किन्तु कभी-कभी मई माह में तापक्रम 48 डिग्री सेन्टीग्रेड तक पहुंच जाता है। नगर में औसत वर्षा 1267 मिलीमीटर होती है। यहां पर सामान्यतः औसत वायु का वेग 13.4 किमी प्रतिघण्टा रहता है। अधिकतम वायु का वेग मई-जून तथा न्यूनतम वायु वेग 3.75 किमी प्रतिघण्टा दिसम्बर-जनवरी माह में रहता है।

हवाओं का वेग ग्रीष्म ऋतु के आगमन के साथ अधिक तीव्र हो जाता है। जो उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व रहता है। वर्षा ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पश्चिम एवं शीत ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर रहती है।

2.1 तीर्थ यात्रियों (पर्यटक) का आगमन :-

भारत वर्ष में 12 ज्योतिर्लिंग में से एक ज्योतिर्लिंग ओंकारेश्वर में स्थित होने से इस स्थान की गणना प्रमुख तीर्थस्थान के रूप में की जाती है। इस कारण प्रतिदिन एवं विभिन्न पर्वों पर यहां बड़ी संख्या में यात्रियों का आवागमन होता है। औसत रूप से 4-5 हजार यात्रियों का आवागमन प्रतिदिन होता है किन्तु प्रत्येक अमावस्या और पूर्णिमा को तीर्थ यात्रियों की संख्या में सामान्य दिनों की अपेक्षा 10 से 12 गुना वृद्धि हो जाती है। इसके साथ ही ओंकारेश्वर से 122 कि.मी. दूरी पर स्थित उज्जैन नगर में प्रत्येक 12 वर्षों में सिंहस्थ महापर्व का आयोजन भी होता है। उक्त अवसर पर भी ओंकारेश्वर में बहुत बड़ी संख्या में तीर्थयात्री आते हैं।

ओंकारेश्वर एक धार्मिक स्थल के साथ-साथ पर्यटन स्थल भी होने से विदेशी यात्रियों का भी यहां आगमन होता है। यहां पर कुछ त्यौहारों पर मेलों का आयोजन भी होता है, जिनमें कार्तिक मेला, महाशिवरात्रि मेला, श्रावण मास, नर्मदा जयंती, गंगा दशमी प्रमुख है।

2.2 प्रमुख धार्मिक केन्द्र

ओंकारेश्वर में ज्योतिर्लिंग के अतिरिक्त अन्य प्रमुख एवं प्राचीन मन्दिर स्थित है जिसका धार्मिक एवं पुरातत्वीय दृष्टि से भी महत्व है। ओंकारेश्वर में मन्दिर तीन भागों में विभक्त है—नर्मदा के दक्षिण में विष्णुपुरी तथा ब्रम्हपुरी एवं उत्तर में शिवपुरी है। उक्त तीनों भागों में विभिन्न मन्दिर स्थित है। प्रमुख मन्दिरों की जानकारी एवं उनकी बस स्टैण्ड से दूरी निम्न सारणी में दी गई है :-

ओंकारेश्वर : प्रमुख धार्मिक स्थल एवं दूरी

सारणी 2-सा-1

क्रमांक	मन्दिरों के नाम	बस स्टैण्ड से दूरी (कि. मी.)
1	काशी विश्वनाथ मन्दिर	0.5
2	ममलेश्वर मन्दिर	0.5
3	ब्रम्हेश्वर मन्दिर	0.5
4	विष्णु मन्दिर	0.5

5	मारकण्डेश्वर मन्दिर	2
6	माँ अन्नपूर्णा मन्दिर	2
7	कृष्ण विराट मन्दिर	2
8	मार्कण्डेय सन्यास आश्रम	2
9	आद्य शंकराचार्य मन्दिर	2
10	अभ्येश्वर महादेव मन्दिर	2
11	सुलभेद बावड़ी मन्दिर	2.5
12	खेड़ापति गणेश मन्दिर	2
13	कुबेर भंडारी मन्दिर	3.5
14	जुड़वा गणपति मन्दिर	2.0
15	वृद्ध कालेश्वर मन्दिर	0.5
16	इन्द्रेश्वर महादेव मन्दिर	0.5
17	कपलेश्वर महादेव मन्दिर	0.5
18	चन्द्रभालेश्वर मन्दिर	0.5
19	बड़ा गणपति मन्दिर	1.0
20	नर्मदा मन्दिर	0.5
21	नीलकण्ठेश्वर मन्दिर	0.5
22	महादेव मन्दिर	0.5
23	ओंकारेश्वर मुख्य मन्दिर	1.0
24	कालीका गुफा मंदिर	1.0
25	पंचमुखी गणेश मंदिर	1.0
26	गुप्तेश्वर महादेव	1.0
27	जलेश्वर महादेव	1.0
28	गोवन्त पदाचार्य	1.0
29	ऋम्भेश्वर महादेव	1.0
30	गायत्री मन्दिर	1.0
31	राम मंदिर	1.0
32	हनुमान मंदिर	1.0
33	चार संप्रदाय आप्तन	1.5
34	केदारनाथ मंदिर	2.0
35	रामकृष्ण मंदिर	2.0
36	रणछोड़जी मंदिर	3.5

37	संगेश्वर महादेव	3.5
38	गौरी सोमनाथ	2.0
39	सत्यनारायण मंदिर	1.0
40	नरसिंग मंदिर	1.0
41	विज्ञान शाला	2.0
42	आशादेवी मंदिर	2.0
43	सिद्धनाथ मंदिर	2.5
44	सिद्धवरकुट जैन मंदिर	4.0
45	द्वारकाधीश मंदिर	3.5
46	द्वारकाधीश मंदिर	2.0

उपरोक्त मंदिरों के अतिरिक्त अनेक दर्शनीय मंदिर, मठ, आश्रम एवं अखाड़े आदि भी ओंकारेश्वर में विद्यमान हैं। उपरोक्त मंदिरों में से निम्न वर्णित मंदिर पुरातत्व विभाग के अधीन हैं:—

ओंकारेश्वर : पुरातत्वीय महत्व के मंदिर

सारणी 2—सा—2

अनुक्रमांक	विभाग का नाम	मंदिर का नाम	स्थान
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय पुरातत्व विभाग	(अ) ममलेश्वर मंदिर (ब) सिद्धनाथ मंदिर (स) चांद सूरज दरवाजा	ब्रम्हपुरी आशापुरी आशापुरी
2.	राज्य पुरातत्व विभाग	गौरी सोमनाथ मंदिर	खेड़ापति हनुमान के पास

स्रोत :- उपसंचालक, पुरातत्व विभाग, इन्दौर एवं केन्द्रीय पुरातत्व विभाग, ओंकारेश्वर

नगर के आसपास पहाड़ियाँ तथा चारों ओर नर्मदा—कावेरी नदी से घिरा होने के कारण मंदिरों तक पहुंचने हेतु पैदल चलने के अतिरिक्त किसी अन्य साधन का उपयोग किया जाना संभव नहीं है, अधिकांश मंदिरों तक पहुंचने हेतु सुगम मार्ग उपलब्ध नहीं है इस कारण अधिकांश यात्री उक्त मंदिरों के दर्शनों से वंचित रह जाते हैं अतः सभी महत्वपूर्ण मंदिरों तक पहुँचने हेतु सर्वसुविधा युक्त मार्ग की संरचना की जाना उचित है नर्मदा नदी के दक्षिणी क्षेत्र में स्थित मंदिरों की दूरी वर्तमान बस स्टैण्ड से कम होने से पैदल ही यात्री

नर्मदा स्नान कर मंदिरों के दर्शन करते हैं, नदी के उत्तरीय क्षेत्र में ओंकारेश्वर मुख्य मंदिर है, उक्त मंदिरों में पहुंचने हेतु नर्मदा नदी पर दो पैदल पुलों का निर्माण किया गया है जिनके द्वारा यात्रियों का आवागमन होता है, पुलों के निर्माण के पूर्व, यात्री नाव से उस पार पहुंचते थे वर्तमान में भी नौका-विहार हेतु नावे उपलब्ध हैं जिनके द्वारा तीर्थयात्री नर्मदा-कावेरी के दोनों संगमों पर पहुंचकर नौका-विहार का आनंद लेते हैं साथ ही कुछ यात्री नाव द्वारा मंदिर परिक्रमा करते हैं।

प्रमुख मंदिरों का ऐतिहासिक महत्व निम्नानुसार है :-

1. ओंकारेश्वर ज्योतिर्लिंग :

सशय श्यामला भारत भूमि में भगवान शंकर के बारह ज्योतिर्लिंग हैं प्रत्येक ज्योतिर्लिंग की महिमा और उसका महत्व अपने आप में विशिष्ट है इन्हीं ज्योतिर्लिंगों में भगवान महादेव के ओंकारेश्वर में स्थित ज्योतिर्लिंग के प्रागट्य और उसकी महिमा का वर्णन इस प्रकार है।

एक समय मुनिश्रेष्ठ नारद, गिरीराज विंध्य पर आये थे। विंध्य ने पूजन-अर्चना के बाद अभिमानपूर्वक कहा मैं सर्वसुविधा युक्त हूँ। उसकी अभिमान युक्त बातों को सुनकर नारद मुनि ने लंबी सांस ली यह देख विंध्य ने पूछा आपने मेरे यहां क्या कमी देखी? नारद ने कहा तुम्हारे यहां सब कुछ है फिर भी मेरा पर्वत तुमसे ऊंचा है। इसके शिखरों का भाग देवताओं के लोकों में पहुंचा है मेरे जीवन को धिक्कार है ऐसा सोचता हुआ विंध्य पर्वत मन ही मन संतप्त हो उठा।

वांछित फल प्राप्ति हेतु विंध्य ने भगवान शिवशंकर की आराधना पूर्वक तपस्या करने का निश्चय किया। जहां साक्षात् ओंकारलिंग स्थित है, वहां जाकर विंध्य ने शिव की पार्थिव मूर्ति बनाई और छः मास तक निरन्तर भगवान शिव की आराधना करता रहा। अपनी तपस्या के दौरान व तपस्या स्थल से हिला तक नहीं।

प्रसन्न होकर विंध्याचल को दर्शन दिये विंध्य की भक्ति से प्रसन्न होकर भगवान बोले विंध्य तुम मनोवांछित वर मांगों। मैं भक्तों को अभीष्ट वर देने वाला हूँ और तुम्हारी तपस्या से प्रसन्न हूँ। विंध्य बोला देवधर-शंभों यदि आप मुझ पर प्रसन्न हैं तो मुझे अभीष्ट बुद्धि प्रदान कीजिये जो मेरे कार्य को सिद्ध करने वाली हो। भगवान शिव ने उसे वह वरदान दे दिया और कहा पर्वतराज विंध्य, तुम जैसा चाहो वैसा करो। उसी समय देवता तथा ऋषिगण वहां पधारे और शंकरजी की पूजा कर बोले प्रभो आप यहां स्थायी रूप से निवास करें तों उत्तम होगा। देवताओं का यह अनुरोध सुनकर परमेश्वर शिव ने सहर्ष वैसा ही किया वहां जो एक ही ओंकार लिंग था वह दो स्वरूपों में विभक्त हो गया प्रणव में जो सदाशिव

थे, वे ओंकार नाम से विख्यात हुए और पार्थिव लिंग में जो शिवज्योति प्रतिष्ठित हुई उसकी परमेश्वर, अमलेश्वर, ममलेश्वर संज्ञा हुई। इस प्रकार ओंकार और परमेश्वर के दोनों शिवलिंग भक्तों को अभीष्ट फल प्रदान करने वाले हैं।

इस मंदिर में प्राचीन भारतीय शिल्पकारों के हाथों की शिल्पकारी देखने को मिलती है मंदिर के सभी स्तंभों पर उत्कृष्ट कारीगरी के नमूने दिखाई देते हैं। मंदिर में अनेक छोटी-बड़ी घंटिया टंगी हैं इसका मतलब यह नहीं है कि घंटानाद भगवान को जगाने के लिये किया जाता है। इसमें एक मनोवैज्ञानिक रहस्य यह है कि मंदिर के गुम्बद के कारण घंटानाद प्रतिध्वनित होकर एक वृत्त तैयार करता है जिस कारण दर्शनार्थी का संबंध बाहरी जगत से विच्छेदित होकर आराध्य देव की भक्ति में रम जाता है।

आधुनिक काल में झूमरों के समान ही प्राचीन काल के पीतल निर्मित झूमर भी यहां देखने योग्य हैं। मन्दिर के एक प्रकोष्ठ में शुकदेव मुनि की प्रतिमा बनी है कहा जाता है कि रात्रि में भगवान शंकर-पार्वती एवं अन्य देवतागण चौपड़-पासे खेलने हेतु मंदिर में आते हैं। प्रकोष्ठ के सामने बने ओटले पर राजा मान्धाता ने तपस्या की थी। आगे बढ़ने पर ज्योतिर्लिंग स्वरूप विद्यमान भगवान शंकर के प्रणवलिंग के दर्शन होते हैं ऐसी मान्यता है कि लिंग के नीचे हमेशा बने रहने वाला जल नर्मदा का जल है इस जल को चरणामृत के रूप में ग्रहण किया जाता है। यह मंदिर पांच मंजिल है। मंदिर की द्वितीय मंजिल पर भगवान महाकालेश्वर के दर्शन किये जा सकते हैं, जैसा कि उज्जैन महाकालेश्वर मंदिर की द्वितीय मंजिल पर भगवान ओंकारेश्वर की मूर्ति स्थापित है एवं तृतीय मंजिल पर भगवान सिद्धनाथ, चतुर्थ पर केदारेश्वर एवं पंचम मंजिल पर गुप्तेश्वर महादेव के मंदिर हैं।

2. पंचमुखी गणेश :

ओंकारेश्वर मंदिर जाते समय सर्वप्रथम पंचमुखी गणेश मंदिर आता है। कहा जाता है कि राजा मान्धाता के पिता युवनाक्ष ने यज्ञ के समय जब गणेशजी का आव्हान किया था तब इसी स्थान पर ऋद्धि-सिद्धि भगवान गणपति ने पंचमुखी स्वरूप में राजा मान्धाता को दर्शन दिये थे। इस मूर्ति के चार मुख अग्रभाग पर तथा शेष एक मुख पृष्ठ भाग पर है। मंदिर में ही वेदमाता गायत्री की संगमरमर से निर्मित सुन्दर मूर्ति हैं जिसके पांच मुख हैं।

3. खेड़ापति हनुमान :

परिक्रमा मार्ग पर सर्वप्रथम खेड़ापति हनुमान मंदिर आता है। मंदिर में खेड़ापति हनुमान की प्राचीन

आकर्षक मूर्ति स्थापित है। मार्ग पर ही चार सम्प्रदाय मंदिर (ओंकार मठ) रामकृष्णन साधनाकुटी, मल्लिकार्जुन ज्योतिर्लिंग, केदारेश्वर ज्योतिर्लिंग व वेदमाता गायत्री मंदिर सहित अनेक प्राचीन मंदिरों के दर्शन होते हैं। यहीं से विष्णुपुरी में स्थापित मार्कण्डेय आश्रम का विहंगम दृश्य भी देखा जा सकता है।

4. ऋण मुक्तेश्वर मंदिर :

ऋण मुक्तेश्वर का यह प्राचीन मंदिर मूलतः 13 वीं सदी का बना है। इस मंदिर का 18 वीं सदी में जीर्णोद्धार किया गया था। मंदिर में ऋणमुक्तेश्वर की प्राचीन मूर्तियाँ हैं। इस मंदिर के संबंध में कहा जाता है कि अज्ञात ऋणों से पीड़ित चिंतित व्यक्ति यदि यहां श्रद्धापूर्वक सवा पाव से सवा मन तक यथाशक्ति चने का दान चढ़ाता है तो वह पीड़ा व चिंता से मुक्ति पा जाता है। यहीं पर द्वारकाधीश (रणछोड़रायजी) की काले पत्थर की मूर्ति भी विद्यमान है। प्रतिमा के विशाल नयनों में शांतिपूर्ण आकर्षण है। पास ही मां दुर्गा की प्रतिमा भी स्थापित हैं।

5. गौरी सोमनाथ मंदिर :

यह मंदिर परिक्रमा मार्ग पर ऊंची पहाड़ियों पर स्थित है। इस मंदिर में पहुँचने हेतु खेड़ापति हनुमान के समीप 350 सीढ़िया बनी हैं। यह प्राचीन मंदिर तीन मंजिला होकर वास्तुविधा की भूमिका शैली में पंचस्थ प्रकार से निर्मित है। इसे 13 वीं शताब्दी में परमार राजाओं ने बनवाया था। यद्यपि मंदिर का सभा मंडप ध्वस्त हो चुका है। तथापि दोनों मंजिले व गर्भगृह सुरक्षित हैं। इन मंदिरों के आगे ग्रेनाईट से बने विशाल नंदीगण व अंदर शिवलिंग में मनुष्य को अपने भूत व भविष्यकालीन जन्म के रूप दिखाई देते थे। इस चमत्कार की सत्यता जानने के लिये क्रूर शासक औरंगजेब भी यहां आया था। उसे अपने दोनों रूप प्रतिकूल व अप्रिय दिखाई दिये अतः उसने इस शिवलिंग को जला दिया। तभी से वह अद्भूत शक्ति इस शिवलिंग से समाप्त हो गई तथा यह काला व दरार युक्त हो गया। चूंकि यह शिवलिंग दो मनुष्यों की भुजाओं से भी बड़ा है अतः एक कथा यह भी प्रचलित है कि जो मामा—भानजे इस विशाल शिवलिंग को अपनी बाहों में समा लेते हैं वे मोक्ष के अधिकारी होते हैं।

6. आड़े हनुमान :

गौरी सोमनाथ मंदिर में ही हनुमान की विशाल प्रतिमा है। चूंकि यह प्रतिमा आड़ी रखी है। अतः इसे आड़े हनुमान कहा जाता है। यहीं पर गणेशजी की प्रतिमा भी स्थापित है। यह स्थल पहाड़ी पर होने से पुल के पास से सीधी चढ़ाई है, जिसमें 350 सीढ़ियाँ हैं जिसके द्वारा यहां पहुंचा जा सकता है।

7. सीता माता मंदिर :

यह मंदिर भी परिक्रमा मार्ग पर स्थित है। मंदिर की ऊंचाई काफी कम है किन्तु धार्मिक मान्यता के अनुसार इसका महत्व अधिक है। यह शैवाचार्यों का उपासना स्थल रहा है मंदिर में माता सीता की प्रचीन प्रतिमा दर्शनीय है। यहीं से जैन धर्मावलम्बियों का प्रसिद्ध तीर्थ सिद्धवरकूट मंदिर दिखाई देता है मंदिर में जैन उपासकों के आराध्य भगवान की विशाल प्रतिमा दर्शनीय है।

8. राजा मुचकुन्द का किला :

ऋण मुक्तेश्वर मंदिर के आगे जाने पर राजा मुचकुन्द का किला दिखाई देता है जो अब जीर्ण-शीर्णावस्था में है किन्तु प्राचीन कला का अद्भूत नमूना होने से दर्शनीय है। इस किले के पांच द्वार हैं, पूर्व में भीम-अर्जुन द्वार, पश्चिम के द्वार का नाम लुप्त है, उत्तर में चांद-सूरज द्वार, दक्षिण में भैरव द्वार व मध्य में हुण्डी-कुण्डी द्वार है। कावेरी नदी के किनारे का मार्ग बड़ा ही सुहावना लगता है। ऊंची-ऊंची कगारें मन को रोमांचित करती हैं, जिन्हें हडम्बा के नाम से जानते हैं।

9. चांद-सूरज द्वार :

सीता माता मंदिर के पश्चात् परिक्रमा मार्ग ढलान व चढ़ाई की रोमांचक स्थिति में परिवर्तित हो जाता है यह मार्ग एक पहाड़ी समाप्त कर दूसरी पहाड़ी पर प्रारंभ होता है। इस पर्वतीय स्थल की रमणीयता बड़ी मनोहारी है। विशेषकर वर्षाकाल में यहां के दृश्य मन को छू लेते हैं। चढ़ाई समाप्त होने के पश्चात् चांद-सूरज दरवाजा आता है। यह काफी ऊंचा बना है। इसके कुछ भाग नष्ट हो चुके हैं किन्तु जो कुछ शेष है वह कलात्मक है।

10. आशादेवी मंदिर :

आशादेवी यहां के राज परिवार की कुलदेवी थी। ऐसी मान्यता है कि यहां मानी गई मनौती अवश्य पूर्ण होती है अतः इसे आशापुरी के नाम से भी पुकारा जाता है। मंदिर में देवी की सुन्दर, नयनाभिराम मूर्ति है साथ ही मूर्ति स्थल की साज-सज्जा भी उत्कृष्ट है। ओंकारेश्वर मंदिर से यहां पहुँचने के लिये सीढ़ीदार मार्ग भी है आशादेवी मंदिर एवं सिद्धनाथ मंदिर के मध्य हुण्डी-कुण्डी द्वार स्थित है।

11. कुंतीमाता और भीम-अर्जुन द्वार :

सिद्धनाथ मंदिर के पास ही विशाल वृक्ष के नीचे माता कुंती की प्राचीन प्रतिमा है। वर्तमान में यह भग्नावस्था में है। समीप ही भीम, शंकर एवं मल्लिकाअर्जुन रूप की विशाल प्रतिमा दर्शनीय है। यह स्थान प्राचीन नगर का पूर्वी प्रवेश द्वार होकर 12 वीं शताब्दी में निर्मित है। यह भी कथा प्रचलित है कि पांडव वनवास के दौरान यहां आये थे।

12. सिद्धनाथ मंदिर :

ओंकारेश्वर के प्राचीनतम मंदिरों में इस मंदिर की गणना की जाती है। मंदिर 8 फिट ऊंचे चबूतरे पर निर्मित है। चबूतरे के चारों ओर विभिन्न मुद्राओं में हाथी उत्कीर्ण है। मंदिर के स्तंभ व छत पर देवी देवताओं की मूर्तियां उत्कीर्ण की गई हैं। मंदिर के मूल स्वरूप में 12 द्वार होने से इस मंदिर का नाम सिद्धनाथ बारहद्वारी भी पड़ा है। सन् 1905 ई. में यहां की गई खुदाई के समय प्राप्त ताम्रपत्र व अन्य वस्तुएँ केन्द्रीय संग्रहालय नागपुर में सुरक्षित हैं। सन् 1935-1936 में इस मंदिर का जीर्णोद्धार किया गया था। जनश्रुतियों के अनुसार इस मंदिर से माण्डवगढ़ के दीप दिखाई देते हैं।

13. ममलेश्वर महादेव :

भारतवर्ष के 12 ज्योतिर्लिंगों में से एक ममलेश्वर ज्योतिर्लिंग है। यह मंदिर पांच मंजिला है। प्रत्येक मंजिल में शिवलिंग है मंदिर प्रांगण में छः अन्य प्राचीन मंदिर हैं। मंदिर के प्रवेश द्वारों व स्तम्भों पर देवासुर इतिहास से संबन्धित भव्य चित्रकारी विद्यमान है। मंदिर प्राचीन होने से केन्द्रीय पुरातत्व विभाग के संरक्षण में है। पौराणिक कथानुसार इसकी पूजा-अर्चना से ज्योतिर्लिंग के समान ही पुण्य होता है। इस कारण इस मंदिर का महत्व अधिक है।

14. विष्णु मंदिर :

प्राचीन महा निर्वाणी अखाड़ा परिसर में जगत पालनकर्ता भगवान श्री विष्णु का गगनचुंबी मंदिर है। मंदिर में श्याम पत्थर से निर्मित भगवान विष्णु की चित्ताकर्षक प्रतिमा है। प्रतिमा की बांयी ओर संगमरमर से निर्मित महालक्ष्मी एवं गणपति की प्रतिमाएँ विद्यमान हैं। मंदिर का आंतरिक भाग भव्य एवं सुन्दर है।

15. मार्कण्डेय सन्यास आश्रम (अन्नपूर्णा मंदिर)/विज्ञान शाला :

विष्णुपुरी में मार्कण्डेय पब्लिक ट्रस्ट के दो प्रमुख आश्रम हैं। प्रथम मार्कण्डेय योग-आश्रम तथा द्वितीय मार्कण्डेय सन्यास आश्रम है। मार्कण्डेय योग आश्रम अन्नपूर्णा मंदिर के नाम से प्रसिद्ध है। मंदिर का प्रवेश द्वार भव्य एवं मनोहारी है। द्वार के दोनों ओर सिंह और प्रतिहारिणी प्रतिमाएँ हैं। द्वार के ऊपर देव विवाह का दृश्य है इसी परिसर में ब्रह्मा, शिव-पार्वती, नारद, गणेशजी, कार्तिकेय, मां अन्नपूर्णा की मुर्तिया है। मंदिर में भगवान श्री कृष्ण के विराट स्वरूप की विशाल प्रतिमा 35 फिट ऊंची है। प्रतिमा के शीर्ष पर शेषनाग है। प्रतिमा के सत्रह मुख हैं जो विभिन्न देवताओं को प्रगट करते हैं। प्रतिमा के 20 कर हैं जिनमें चक्र माला, भाला, कमल, त्रिशूल, धनुषबाण, नाग, गदा, पदम, हल, ढाल, शंख, फरसा आदि हैं। मंदिर के पश्चिम भाग में मार्कण्डेय ऋषि का प्राचीन मंदिर है। ऐसा कहा जाता है कि यह मंदिर लगभग एक हजार वर्ष पुराना है। मंदिर के उत्तर में भव्य नागर घाट निर्मित है। वहां से नर्मदाजी का मनोहारी दृश्य दिखाई देता है। दोनों आश्रमों के मध्य में नवम बुद्ध अवतार स्वामी मायानन्द चैतन्य द्वारा स्थापित आध्यात्मिक विज्ञानशाला है। विज्ञान शाला में बने एक यंत्र में मायानन्दजी के सर्वांग योग संबंधी आठ अध्याय अंकित हैं।

स्रोत : विकास योजना प्रकाशित वर्ष 2006

2.3 तीर्थ यात्री अधोसंरचना

2.3.1 नर्मदा नदी प्रमुख घाट :

पतित पावन मां नर्मदा के दर्शन और स्नान के साथ ही तीर्थक्षेत्र ओंकारेश्वर का स्मरण स्वाभाविक है। विंध्य एवं सतपुडा के मध्य नर्मदा-कावेरी नदियां प्रवाहित होने से यहां पर दो संगम विद्यमान हैं जिसका अपना अलग और विशेष महत्व है मां नर्मदा का महत्व नर्मदा घाटी के निवासियों के लिये सीमित न होकर सम्पूर्ण भारत में गंगा के समकक्ष माना गया है।

धार्मिक एवं पौराणिक मान्यता के अनुसार नर्मदा दर्शन एवं स्नान को पवित्र माना गया है। जिस कारण प्रतिदिन, प्रत्येक अमावस्या, पूर्णिमा तथा सोमवती अमावस्या तथा अन्य धार्मिक अवसरों पर अधिक मात्रा में तीर्थयात्री नर्मदा स्नान एवं देव दर्शन हेतु आते हैं, जिनके लिये पुरातन काल से ही नर्मदा तट पर दोनों ओर सुन्दर घाटों का निर्माण किया गया है। केवल नागर घाट का निर्माण नया है जिसकी गणना भव्य एवं सुन्दर घाटों में की जाती है। प्रमुख घाटों की जानकारी निम्न अनुसार है :-

1. अभ्येश्वर घाट

2. नागर घाट
3. गरुघाट
4. केवलराम घाट
5. नाव घाट
6. ब्रम्हपुरी घाट
7. कोटी तीर्थघाट
8. चक्र तीर्थघाट
9. खेड़ापति घाट
10. भेरूघाट

उपरोक्त घाटों पर तीर्थयात्री स्नान करने के पश्चात् ही देवदर्शनों हेतु मंदिरों में जाते हैं। उक्त घाटों पर तीर्थयात्री नर्मदा के प्राकृतिक व मनोरम दृश्यों का आनन्द लेते हैं नागर घाट सर्वसुविधा युक्त होने से यहां पर संतों के प्रवचन आदि आयोजित होते रहते हैं।

2.3.2 तीर्थयात्री आवास (धर्मशालाएँ एवं विश्राम गृह) :

ओंकारेश्वर एक धार्मिक नगर होने के कारण यहां प्रतिदिन एवं मुख्य पर्वों पर यात्रियों का बहुतायत आवागमन होता है, अतः उनके ठहरने हेतु उपलब्ध सेवा-सुविधाओं का अध्ययन करना आवश्यक है। नगर में वर्तमान में 4 शासकीय रेस्ट हाऊस, 2 निजी रेस्ट हाऊस, 4 होस्टल एवं 51 धर्मशालाएँ उपलब्ध हैं। उच्च आय वर्ग के यात्रियों और पर्यटकों द्वारा विश्राम गृह, पर्यटन परिसर (म.प्र. पर्यटन विभाग द्वारा संचालित), गजानन महाराज संस्थान का भक्त निवास आदि का उपयोग किया जाता है, किन्तु निम्न मध्यम श्रेणी के यात्री धर्मशालाओं पर निर्भर रहते हैं। कुछ धर्मशालाओं की स्थिति काफी अच्छी है, जिनमें सर्वसुविधाएँ उपलब्ध हैं किन्तु अधिकांश धर्मशालाओं की स्थिति अच्छी नहीं है, जिससे यात्रियों को ठहरने में असुविधा होती है इसी कारण अधिकांश यात्री उसी दिन लौट जाते हैं।

तीर्थयात्रियों के आवागमन के दृष्टि से उपरोक्त सुविधाएं अपर्याप्त हैं। सामान्य दिनों में यात्रियों का आवागमन कम होने से कठिनाई उत्पन्न नहीं होती किन्तु धार्मिक त्योहारों व विभिन्न अवसरों पर यात्रियों की संख्या में अत्यधिक वृद्धि होने से काफी समस्या उत्पन्न होती है। ओंकारेश्वर में उपलब्ध आवास की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है :-

ओंकारेश्वर : तीर्थयात्रियों हेतु आवास संख्या

सारणी 2-सा-3

क्रमांक	सुविधा का प्रकार	कुल संख्या	कमरों का संख्या
1	2	3	4
1.	एन.एच.डी.सी. प्रोजेक्ट होस्टल	1	8
2.	वन विभाग रेस्ट हाउस	1	4
3.	एन.व्ही.डी.ए. रेस्ट हाउस	1	6
4.	पर्यटन विभाग रेस्ट हाउस	1	10
5.	गजानन महाराज संस्थान भक्त निवास	1	29
6.	होलकर ट्रस्ट रेस्ट हाउस	1	4
7.	होटल	4	27
8.	धर्मशालाएँ	51	458

स्रोत:- नगर पंचायत, ओंकारेश्वर एवं नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

2.3.3 आवागमन की सुविधा

यात्रियों के ओंकारेश्वर आवागमन हेतु केवल एक मात्र मोरटक्का मार्ग ही उपलब्ध है। नगर तीनों ओर से पहाड़ियों दर्रों एवं नदियों से घिरा होने के कारण अन्य सुगम पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है।

नगर से 12 कि.मी. दूरी पर मोरटक्का (बस स्थानक) से खंडवा-इन्दौर राज्य मार्ग क्र. 27 गुजरता है इसी मार्ग से यात्रियों का आवागमन होता है। ओंकारेश्वर के लिये सीधी रेल सेवा उपलब्ध नहीं है किंतु मोरटक्का (ओंकारेश्वर रोड़) रेलवे स्टेशन से यह सुविधा उपलब्ध है। ओंकारेश्वर नगर प्रमुख तीर्थस्थल होने से प्रदेश के खण्डवा, इन्दौर, उज्जैन, देवास, खरगोन आदि नगरों के लिये सीधी बस सेवाएँ उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त प्रतिदिन, विभिन्न धार्मिक पर्वों एवं मेलों के अवसरों पर निजी कार, टेक्सी, टेम्पो, टूरिस्ट बसों आदि का अधिक मात्रा में आवागमन होता है।

नगर के आसपास पहाड़ियों एवं नदी होने से स्थानीय यातायात के रूप में पैदल आवागमन के अतिरिक्त कोई विकल्प नहीं है। अधिकांश धार्मिक स्थल पास-पास होने से वाहन की आवश्यकता भी प्रतीत नहीं होती है इस कारण यात्री पैदल ही नगर एवं धार्मिक स्थलों का भ्रमण करते है।

3.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ :-

प्राकृतिक सौम्यता एवं सुषमा की साकार मूर्ति विन्ध्याचल पहाड़ी के सुरम्य स्थल में माँ नर्मदा नदी के तट पर स्थित ओंकारेश्वर भारत वर्ष में स्थित 12 ज्योतिर्लिंगों में से एक है। यह खंडवा-इंदौर छोटी रेल लाईन पर स्थित मोरटक्का रेलवे स्टेशन से 12 किमी. की दूरी पर स्थित, यह नगर खंडवा जिले में स्थित होकर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत आता है। जो इन्दौर एवं खंडवा नगर से 77 किमी. की दूरी पर स्थित है भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 22°-24' उत्तर अक्षांश एवं 76°-9' "पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुन्द्र सतह से लगभग 242 मीटर ऊँचाई पर स्थित है।

यह धार्मिक नगर सड़क मार्ग से मध्यप्रदेश के इन्दौर, उज्जैन, धार, खरगोन, खंडवा, बडवानी, एवं राजस्थान के बासवाड़ा, उदयपुर, भीलवाड़ा तथा कोटा आदि शहरों से सीधा जुड़ा हुआ है।

3.2 व्यावसायिक संरचना

ओंकारेश्वर नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। दुकानों में पूजन सामग्री, माला, प्रसाद, पीतल के बर्तन, मार्बल, पत्थर की मूर्तियाँ, फोटो, धार्मिक पुस्तकें, भोजनालय तथा होटल आदि की संख्या अधिक है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना निम्नानुसार है।

ओंकारेश्वर : व्यावसायिक संरचना 2011

सारणी 3-सा-1

क्र.	श्रेणी / क्षेत्र	श्रमिकों की संख्या	श्रमिकों का प्रतिशत
1.	कास्तकार	—	—
2.	खेतिहार	—	—
3.	पारिवारिक	356	100
4.	अन्य	—	—
	योग	356	100.00

स्रोत:- नगर परिषद् ओंकारेश्वर ।

3.3 निवेश क्षेत्र :-

ओंकारेश्वर एक प्रमुख धार्मिक एवं पर्यटन केन्द्र होने से प्रतिदिन यहां पर यात्रियों का आवागमन जारी रहता है। अतः इसके आसपास हो रहे अनियोजित विकास को नियंत्रित करने हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत दिनांक 19.10.1973 को "ओंकारेश्वर निवेश क्षेत्र" का गठन किया गया है जिसमें ग्राम गोदड़पुरा, मान्धाता एवं डुहकिया को सम्मिलित किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 1267.05 हे. है, सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में नगर पंचायत सीमा भी सम्मिलित है, म.प्र. शासन धर्मस्व विभाग की अधिसूचना क्रमांक एम-2-1/2004/6 भोपाल दिनांक 03.02.2004 के द्वारा ओंकारेश्वर नगर पंचायत क्षेत्र को पवित्र नगर घोषित किया है।

ओंकारेश्वर : - निवेश क्षेत्र

सारणी 3-सा-2

क्रं.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हे. में)	जनसंख्या (2011)
1	2	3	4
1	गोदड़पुरा	754.28	6750
2	मान्धाता	266.20	2569
3.	डुहकिया	246.57	644
	ग	1267.05	10063

3.3.1 नगर परिषद् क्षेत्र

ओंकारेश्वर में नगरीय सुविधाएँ उपलब्ध कराने एवं नियोजित विकास के उद्देश्य से सन् 1978 में विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का गठन किया गया था, शासन की नीति के तहत विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण को समाप्त करते हुए सन् 1995 में नगर परिषद् की स्थापना की गई जिसका कुल क्षेत्रफल 12.67 वर्ग कि.मी. है। यह क्षेत्र 15 वार्डों में विभक्त है।

3.4 जनसंख्या परिवर्तन

ओंकारेश्वर नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 9963 है। वर्ष 1971 में जनसंख्या 1598 थी जिसकी वृद्धि दर 23.11 प्रतिशत रही। जनसंख्या में विशेष वृद्धि 1991 से 2001 के दशक में पाई गई जो क्रमशः 73.00 तथा 67.40 प्रतिशत थी। वर्ष 2001 से 2011 में दशकीय जनसंख्या वृद्धि 52.10 प्रतिशत रही। सारणी 3-सा-3 में नगर की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शाई गई है :-

ओंकारेश्वर : जनसंख्या दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा-3

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत दशक वृद्धि
1	2	3
1961	1298	—
1971	1598	23.11
1981	2285	43.00
1991	3952	73.00
2001	6616	67.40
2011	10063	60

स्रोत :- भारत की जनगणना अनुसार।

3.4.1 अनुमानित जनसंख्या

ओंकारेश्वर नगर में दशकों की जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 की भावी जनसंख्या 16000 का आंकलन किया गया है। विकास योजना 2021 के प्रस्ताव 16000 के आधार पर तैयार किए गये हैं।

3.5 योजना कालावधि :-

विकास योजना की अवधि 2021 निर्धारित की गई है किन्तु विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे :- सेवा-सुविधाओं, मार्ग, जल प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि ये विकास योजना कालावधि के बाद भी विकास के लिये आधारभूत संरचना के लिए उपयोगी रहेंगे। अतः ओंकारेश्वर विकास योजना का प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के बाद भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

मूलरूप से यह नगर ग्रामीण परिवेश में होने से यहाँ औद्योगिक एवं विशेष व्यावसायिक गतिविधियाँ संचालित नहीं हैं। नगर में प्रतिदिन आने वाले तीर्थयात्रियों की आवश्यकता की पूर्ति हेतु पूजापाठ की सामग्री, माला, धार्मिक पुस्तकें, फूल प्रसाद, चाय, होटल, भोजनालय, नाव चलाना आदि ही यहां के मुख्य कार्यकलाप हैं इसके अतिरिक्त कोई अन्य व्यवसाय यहाँ पर नहीं है।

3.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन

ओंकारेश्वर विकास योजना 2021 में 78.18 हेक्टर क्षेत्र 4.9 प्रति व्यक्ति हजार की दर से प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि आवंटन सारणी 3 सा 4 में दिया गया है।

ओंकारेश्वर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021

सारणी 3-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र 2015			प्रस्तावित क्षेत्र 2021		
		वर्तमान क्षेत्रप्रतिशत	दर	दर	क्षेत्रफल हैक्ट. प्रतिशत	दर	दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	41.59	53.61	4.13	39.98	51.14	2.50
2	वाणिज्यिक	4.09	5.27	0.41	3.76	4.81	0.24
3	सार्वजनिक एवं अद्धसार्वजनिक	21.52	27.74	2.14	11.31	14.47	0.71
4	सार्व सेवाएँ एवं सुविधाएं	0.31	0.40	0.03	0.0	0.0	0.0
5	आमोद-प्रमोद	8.84	11.39	0.87	19.36	24.76	1.21
6	यातायात एवं परिवहन	1.23	1.59	0.12	3.77	4.82	0.24
	योग	77.58	100	7.70	78.18	100	4.9

टीप : 1. वर्ष 2011 की जनसंख्या -9963

2. वर्ष 2021 की आकलित जनसंख्या -16,000

3.7.1 आवासीय

ओंकारेश्वर नगर परिवेश का होने से नगर में ऐसा कोई भी आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे नगरीय दृष्टिकोण से स्वसक्षम कहा जा सके, इन क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना की सर्वथा कमी है। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रति 1000 जनसंख्या की औसत दर से 39.98 हैक्टर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है। यह प्रस्तावित क्षेत्र का 51.14 प्रतिशत है।

3.7.2 वाणिज्यिक क्षेत्र

विकास योजना में विभिन्न प्रकार की गतिविधियों हेतु 3.76 हैक्टर क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित किया गया है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 4.81 प्रतिशत है।

3.7.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 21.52 हैक्टर क्षेत्र विद्यमान है, भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 11.31 हैक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जो प्रस्तावित क्षेत्र का 14.47 प्रतिशत है।

3.7.4 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ

इस उपयोग में अंतर्गत वर्तमान में 0.31 हैक्टर क्षेत्र है जो नगर की वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु पर्याप्त होने से एवं अन्य उपयोग हेतु भूमि की कमी के कारण इस उपयोग के अंतर्गत नए प्रस्ताव नहीं दिए गये हैं।

3.7.5 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 19.36 हैक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 24.76 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत उद्यान, नगर उद्यान खेल के मैदान हैं।

3.7.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। इस उपयोग हेतु 3.77 हैक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

3.8 आवास आवश्यकता

नगर वासियों को उनकी क्रय क्षमता के अनुरूप आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्त्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार की व्यवस्था आवास गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगर वासियों की सामाजिक आर्थिक उन्नति के साथ जीवन सार के मूल्यों को उत्थान एवं नगरीय बसाहट की समरूपता विशेष महत्व का विषय है।

3.8.1 आवासीय घनत्व :-

ओंकारेश्वर : आवासीय घनत्व

सारणी 3-सा-5

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल	वार्ड का	जनसंख्या	घनत्व
1	2	3	4	5	6
1.	मार्कण्डेय वार्ड	383.52	1.21	732	605
2.	महात्मा गांधी वार्ड	19.96	1.31	406	330
3.	तिलक वार्ड	11.60	1.02	858	841
4.	विवेकानंद वार्ड	5.92	1.48	835	564
5.	अंबेडकर वार्ड	1.64	1.20	664	553
6.	ममलेश्वर वार्ड	9.28	2.23	671	301
7.	ब्रह्मेश्वर वार्ड	8.48	2.20	743	337
8.	कस्तूरबा वार्ड	3.44	2.30	804	350
9.	विष्णुपुरी वार्ड	5.36	1.15	455	395
10.	विनोबा भावें वार्ड	206.00	0.48	972	2025
11.	सुभाषचंद्र वार्ड	26.28	0.48	327	681
12.	शिवाजी वार्ड	1.80	2.17	421	194
13.	भगतसिंह वार्ड	8.08	0.72	378	525
14.	लक्ष्मीबाई वार्ड	37.36	1.27	471	371
15.	जवाहर वार्ड	538.53	1.44	1326	921
	कुल	1267.25	20.66	10063	482

3.8.2 गंदी बस्ती

ओंकारेश्वर नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 3 है जिसमें से 634 झुग्गी झोपड़ियाँ हैं तथा 634 परिवार निवास करते हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 6.3 प्रतिशत है।

ओंकारेश्वर : गंदी बस्ती

सारणी 3-सा-6

क्र.	बस्ती का नाम	वार्ड न.	झुग्गी झोपड़ियों की संख्या	परिवारों की संख्या	क्षेत्रफल हैक्टर में
1	2	3	4	5	6
1.	रेस्ट हाऊस रोड़	03	150	150	383.53

2.	परिक्रमा मार्ग एवं कैलाश	10	198	198	206.00
3.	डुविक्या एवं ममलेश्वर मार्ग	15	286	286	538.53
	कुल योग	28	634	634	1128.06

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार ओंकारेश्वर नगर समूह के अंतर्गत 2205 परिवार 2008 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 5 व्यक्ति आता है जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 5.6 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 147 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों के अंतर्गत 196 झुग्गी झोपड़ियाँ पाई गई जिसमें 70 प्रतिशत ने पुर्ननिर्माण की आवश्यक अनुमति ली गई है। इसके अतिरिक्त इस कार्यालय द्वारा किए गये सर्वेक्षण के आधार पर मकान कच्चे पाये गये हैं। जिसमें से 80 प्रतिशत आवासों के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता प्रतिपादित होती है।

ओंकारेश्वर : आवासों की कमी कुल आवासीय इकाईयों

सारणी 3-सा-7

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 तक कमी	2008	—	197
2.	कच्चे मकान	1567	80	1254
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	196	70	137
	योग	—	—	1588

उपरोक्त आंकलन के अनुसार ओंकारेश्वर नगर में लगभग 1588 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों की जानकारी सारणी 3-सा-8 में दी गई है।

ओंकारेश्वर : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3-सा-8

क्रं.	विवरण	आवासीय ईकाईयों	
		वर्ष 2011	वर्ष 2021
1.	जनसंख्या हजार में	10063	16000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	5937
3.	औसत परिवार का आकार	5.6	—
4.	अतिरिक्त परिवार	—	1200
5.	वर्ष 2011 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	—	1080
6.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	1588	2668
7.	निवास योग्य रहवास ईकाईयों का प्रतिशत की दर से पुर्नस्थापना	—	267
	कुल आवास की आवश्यकता	1588	2935

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.6 है। अनुमानित है कि वर्ष 2021 में यह 5 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। अतः उक्त अध्ययन के आधार पर वर्तमान आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2021 तक नवीन आवासों की आवश्यकता होगी।

3.9 आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण

3.9.1 निवेश ईकाईयां

ओंकारेश्वर निवेश क्षेत्र को 3 निवेश ईकाईयों में विभक्त किया गया है।

विष्णुपुरी निवेश ईकाई क्रमांक-1

इस निवेश ईकाई की सीमा में मोरटक्का मार्ग के समान्तर जे.पी. चौक होते हुए नर्मदा नदी तक ग्राम गोदड़पुरा का पश्चिमी भाग सम्मिलित है। इस निवेश ईकाई का कुल क्षेत्रफल 754.28 हैक्टर है जिसमें

से 15.55 हैक्टर विकसित क्षेत्र है, भावी विकास के जिले इस निवेश ईकाई में मोरटक्का मार्ग पर बहुत ही कम भूमि उपलब्ध है, इस निवेश ईकाई में नगर पंचायत कार्यालय अन्नपूर्णा मंदिर, नागर घाट, वन विभाग रेस्ट हाऊस, एन व्ही. डी.ए. रेस्ट हाऊस, पर्यटन परिसर तथा बस स्टैंड एवं नगरीय क्षेत्र सम्मिलित है।

ब्रम्हपुरी निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई की सीमा में मोरटक्का मार्ग के समान्तर जे.पी. चौक होते हुए नर्मदा नदी तक ग्राम गोदड़पुरा का पूर्वी भाग एवं ग्राम डुहकिया की राजस्व सीमा तक सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है इस निवेश ईकाई में ग्राम गोदड़पुरा के वन क्षेत्र को छोड़कर शेष क्षेत्र विकसित है इस निवेश इकाई में डुहकिया की राजस्व भूमि के अतिरिक्त अन्य खुली भूमि उपलब्ध है। अतः ग्राम गोदड़पुरा के विकसित क्षेत्र में इकाई ही उपलब्ध भूमि को सुनियोजित ढंग से विकसित किया जा सकता है। इस निवेश का कुल क्षेत्रफल 246.57 हैक्टर है जिसमें से 5.96 है. विकसित है। इस निवेश इकाई में पवित्र ममलेश्वर मंदिर, काशी विश्वनाथ मंदिर, गजानन महाराज मंदिर, निरंजनी अम्बाड़ा, मैला मैदान एवं पुलिस थाना आदि सम्मिलित है।

शिवपुरी निवेश इकाई क्रमांक – 3

इस निवेश इकाई की सीमा में ग्राम मांधाता का सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 266.20 हैक्टर है, जिसमें से 35.77 हैक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र सम्मिलित है यह क्षेत्र नदी एवं पहाड़ियों से घिरा होने के कारण सुगम पहुँच मार्ग भी उपलब्ध नहीं है, इस कारण विकास की संभावना नहीं के बराबर होने से इस क्षेत्र में नए प्रस्ताव नहीं दिए गए हैं। इस निवेश इकाई में ओंकारेश्वर मुख्य मंदिर राजवाड़ा एवं परिक्रमा पथ पर विद्यमान गौरी सोमनाथ मंदिर आशादेवी मंदिर, सिंहनाथ मंदिर, सम्मिलित है इस निवेश इकाई में पैदल पुल में अतिरिक्त अन्य पहुँच मार्ग उपलब्ध न होने से विकास की संभावना नहीं है। इस निवेश इकाई में विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त परिक्रमा पथ पर कुछ खुली भूमि उपलब्ध है लेकिन सुगम पहुँच मार्ग उपलब्ध न होने से तथा विशेष पर्वों पर पैदल पुलों पर तीर्थ यात्रियों को अनियंत्रित भीड़ होने से इस क्षेत्र को धार्मिक आस्था से संबंधित विकास के साथ-साथ प्राकृतिक सौन्दर्य को बनाए रखना वृक्षारोपण एवं नियोजित विकास को नियन्त्रित किया जाना आवश्यक है।

ओंकारेश्वर : निवेश इकाईयों (क्षेत्रफल एवं जनसंख्या)

सारणी 3-सा-9

क्र.	निवेश इकाई	क्षेत्रफल वर्तमान (हैक्टर में)	अनुमानित जनसंख्या
1.	विष्णुपुरी निवेश इकाई क्रमांक-1	754.28	10,000
2.	ब्रम्हपुरी निवेश इकाई क्रमांक -2	266.20	4,500
3.	शिवपुरी निवेश इकाई क्रमांक -3	246.57	1,500
	योग	1267.05	16,000

3.10 असंगत भूमि उपयोग

विकास योजनायें सारणी 3 सा 10 में दर्शित गतिविधियों को अनेक वर्तमान स्थल के भू-उपयोग से असंगत रखने के मूल स्वरूप असंगत की श्रेणी में रखा जाकर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

ओंकारेश्वर : असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 3-सा-10

क्र.	भू-उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
(अ)	असंगत भूमि उपयोग 1. जेपी चौक में आस-पास की दुकानें 2. सुलभ काम्पलेक्स 3. जाट धर्मशला	जे.पी. चौक जे.पी. चौक जे.पी. चौक	मोरटक्का मार्ग पर प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र उपलब्ध सुविधा जनक स्थल मोरटक्का मार्ग पर प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	खुला मैदान मार्ग विस्तार --" --"

(ब)	4. अन्नपूर्णा मार्ग के किनारे समस्त निर्माण	अन्नपूर्णा मार्ग	मोरटक्का मार्ग पर प्रस्तावित स्थल	मार्ग विस्तार
	5. ब्रम्हपुरी क्षेत्र के नर्मदा किनारे के समस्त निर्माण	नरसिंह मार्ग	मोरटक्का मार्ग पर प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	मार्ग विस्तार
	6. गऊघाट की अस्थाई दुकानें	गऊघाट	प्रस्तावित क्षेत्र	घाट विस्तार
	7. गऊ घाट की पार्किंग	गऊघाट	प्रस्तावित पार्किंग स्थल पर	घाट विस्तार
	8. श्मशान घाट	निरंजनी अखाड़े के पास	नदी प्रवाह के पश्चिम के ओर सुविधाजनक भूमि	वृक्षारोपण —
	9. झुग्गी झोपड़ियों अतिक्रमण	सम्पूर्ण क्षेत्र	ग्राम डुहकिया आबादी विस्तार क्षेत्र	नियोजित पुनर्विकास
	10. मांधाता क्षेत्र की समस्त झुग्गी झोपड़ी अकार्यक्षम भूमि उपयोग	सम्पूर्ण क्षेत्र	ग्राम डुहकिया आबादी विस्तार क्षेत्र मोरटक्का मार्ग	
	1. बस स्टैण्ड	बस स्टैण्ड	प्रस्तावित PI बस स्टैण्ड पर खुला क्षेत्र	वृक्षारोपण
	2. नगर पंचायत कार्यालय	अन्नपूर्णा मार्ग	विकास योजना में दर्शित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक अथवा आवासीय क्षेत्र में	—

3.11 कार्यालय

ओंकारेश्वर ग्रामीण परिवेश का होने से कोई भी प्रशासनिक गतिविधियां यहाँ कार्यरत नहीं है। इसका नियन्त्रण जिला मुख्यालय खंडवा एवं तहसील मुख्यालय पुनासा से होता है। अन्य विभागों के कार्यालय बड़वाह एवं सनावद में स्थित है। नगर में नगर पंचायत कार्यालय, पुलिस थाना, वन विभाग कार्यालय, राजस्व निरीक्षक कार्यालयों के अतिरिक्त कुछ परियोजनाओं के अस्थाई कार्यालय स्थित है।

3.12 शैक्षणिक

नगर में 5 प्राइमरी स्कूल, 1 हाईस्कूल संचालित है। इसके अतिरिक्त नगर में कोई भी शिक्षण संस्था संचालित नहीं है। उच्च शिक्षा बड़वाह, खंडवा, इन्दौर आदि नगरों में जाकर प्राप्त की जाती है।

3.13 स्वास्थ्य

नगर में शासकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र एवं गजानन महाराज संस्थान का एक प्राथमिक उपचार केन्द्र संचालित है, विशेष चिकित्सा सुविधाएँ सनावद, बड़वाह, खंडवा तथा इन्दौर आदि नगरों में जाकर प्राप्त की जाती है।

3.14 वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर की जनसंख्या काफी कम होने से वहाँ की आवश्यकताएं भी सीमित हैं। इस कारण नगर में कोई भी बड़ा व्यवसाय संचालित नहीं है। नगर की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति सनावद, बड़वाह, खंडवा, इन्दौर नगरों से होती है। नगर में आने वाले यात्रियों के लिये माला, प्रसाद, पूजन सामग्री, धार्मिक पुस्तकें, पीतल, तांबे के बर्तन, पत्थर-मार्बल की मूर्तियां, होटल, भोजनालय आदि फुटकर दुकानें, मान्धाता क्षेत्र में मंदिर के मुख्य मार्ग पर दोनों ओर जे.पी. चौक ममलेश्वर एवं बस स्टैण्ड से जेपी चौक जाने वाले मार्ग पर इस प्रकार की दुकानें अधिक मात्रा में हैं। उक्त वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 7.85 हैक्टर भूमि है। जो कुल क्षेत्र का 10.08 प्रतिशत है।

3.15 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 38.28 हैक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 36.15 प्रतिशत है इसके अंतर्गत उद्यान, नगर उद्यान, खेल के मैदान, खुले क्षेत्र, मेला, मैदान आदि गतिविधियाँ आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत सम्मिलित हैं। ओंकारेश्वर परियोजना की मुख्य नहर से प्रभावित भाग में विकास योजना मानचित्र में दर्शाए अनुसार क्षेत्र में नहर को एक्वाडक्ट के रूप में निर्मित कर ऊपरी सतह को सामुदायिक खुले क्षेत्र के रूप में उपयोग किया जा सकता है उसके अतिरिक्त मांघाता टापू क्षेत्र में परिक्रमा पथ के मध्य की भूमि पर वनस्पति उद्यान भी प्रस्तावित है।

3.16 ऐतिहासिक/धार्मिक एवं पुरातत्वीय धरोहरों का संरक्षण एवं संवर्धन

(अ) संरक्षण एवं संवर्धन

ओंकारेश्वर में पवित्र ओंकारेश्वर मंदिर के अतिरिक्त पुरातत्वीय महत्व के अनेक प्राचीन मंदिर मान्धाता टापू क्षेत्र, परिक्रमा क्षेत्र, शिवपुरी, विष्णुपुरी, आदि विद्यमान हैं इनका संरक्षण व संवर्धन आवश्यक है, इस कारण इन स्थलों के आसपास के क्षेत्रों का संरक्षण विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है, जिससे इस क्षेत्र की सुन्दरता बनाई रखी जा सकें नर्मदा नदी के दोनों ओर 30 मीटर की दूरी तक निर्माण प्रतिबंधित किया गया है ताकि नर्मदा नदी का तटीय क्षेत्र जिसमें सुन्दर घाट, मंदिर परिसरों के मूल स्वरूप को यथावत बनाया रखा जा सके।

(ब) पर्यावरण सुधार

धार्मिक एवं ऐतिहासिक धरोहरों के संरक्षण के उद्देश्य से ओंकारेश्वर विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय यह प्रयत्न किया गया है। कि धार्मिक भवनों एवं खुले क्षेत्रों का तीर्थ यात्रियों की सुख-सुविधा की दृष्टि से इनका आपस में सामंजस्य बना रहे। ओंकारेश्वर चारों ओर से प्राकृतिक सौन्दर्य से घिरा हुआ है, लेकिन मान्धाता एवं गोदड़पुरा में विकसित क्षेत्र सघन घनत्व का होकर इन क्षेत्र में अतिक्रमण तथा गंदी बस्तियां विकसित होने से यह अपना प्राकृतिक सौन्दर्य खोता जा रहा है, अतः पर्यावरण संरक्षण के साथ ही चयनित क्षेत्रों को भी विकसित किया जाना नितान्त आवश्यक है, जो निम्नानुसार है :-

1. दक्षिण में नर्मदा नदी तथा उत्तर में कावेरी नदी से घिरा हुआ मध्य का मान्धाता टापू प्राकृतिक सौंदर्य से परिपूर्ण है, लेकिन ओंकारेश्वर मंदिर एवं राजवाड़ा के आस-पास पहाड़ी क्षेत्र में अतिक्रमण होकर गंदी बस्ती क्षेत्र एक ओर बढ़ता जा रहा है, वहीं दूसरी ओर खुला पहाड़ी क्षेत्र कम होता जा रहा है, अतः अतिक्रमित गंदी बस्ती क्षेत्र को यहां से विस्थापित करना नितान्त आवश्यक है, इसके साथ ही परिक्रमा पथ पर असुविधाजनक भवन संरचनाओं को भी विस्थापित करना आवश्यक है, परिक्रमा पथ पर तीर्थ यात्रियों की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए पथ के दोनों ओर सघन वृक्षारोपण तथा पहाड़ी क्षेत्र में पर्यावरण संरक्षण बनाये रखने हेतु तथा भूमि के कटाव को रोकने हेतु सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।
2. गोदड़पुरा में विकसित हो रहे गंदी बस्ती क्षेत्र को विस्थापित कर उक्त रिक्त क्षेत्र को सार्वजनिक उपयोग हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है, सघन विकसित क्षेत्र में पर्यावरण सुधार के अन्तर्गत वृक्षारोपण एवं व्यवस्थित जल-मल निकास की योजना क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा ली जाना

प्रस्तावित है।

3. सभी मंदिर परिसरों को तीर्थ यात्रियों की सुविधानुकूल विकसित कर इनका सौंदर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।
4. मान्धाता पूर्णतः पहाड़ी क्षेत्र है, अतः इस पहाड़ी क्षेत्र को पूर्णतः हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है एवं परिक्रमा पथ पर दर्शनार्थियों के लिए विश्राम करने/बैठने हेतु परिक्रमा पथ के दोनों ओर पाँच-पाँच मीटर गहराई तक उपलब्धता अनुसार अस्थायी शेड का निर्माण किया जा सकेगा।

(स) विकसित क्षेत्र विकास

1. मान्धाता टापू क्षेत्र होकर इसमें आवागमन पैदल पुल के माध्यम से ही है चूंकि ओंकारेश्वर मंदिर इसी क्षेत्र में स्थित है अतः धार्मिक आयोजनों के दौरान दर्शनार्थी के दबाव को कम करने हेतु इस क्षेत्र में विद्यमान अतिक्रमण तथा अति आवश्यक वर्तमान आबादी क्षेत्र को प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।
2. पुराने पुल के पूर्वी भाग से मुख्य ओंकारेश्वर मंदिर तक पहुंच मार्ग अत्यंत संकरा है मार्ग के दोनों ओर अनेकों छोटी-छोटी दुकानें हैं, जिनमें पूजन सामग्री, खाने-पीने की दुकानें, धार्मिक पुस्तकें, कलात्मक वस्तुएँ, बर्तन इत्यादि का व्यवसाय होता है। मार्ग अत्यन्त संकरा है जिससे मेले तथा धार्मिक पर्वों पर हमेशा ही दुर्घटना की संभावना बनी रहती है। नगर से मंदिर की ओर जाने वाला यह एकमात्र मार्ग है। नर्मदा नदी के दोनों ओर के भवन संरचनाओं को केवल एक मंजिल तक रखने की अनुमति होगी ताकि नर्मदा नदी के प्राकृतिक दृश्यों का अवलोकन सुलभ हो सके। भविष्य में स्थानीय संस्था द्वारा परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुनर्घटनीकरण योजना के अन्तर्गत विकास योजना प्रस्तावों पर पुनर्विचार किया जा सकता है जिसके अंतर्गत नर्मदा नदी के किनारे के दोनों ओर के भवनों को स्थानांतरित कर, घाट का सौन्दर्यीकरण किया जा सके।
3. ओंकारेश्वर मंदिर के चारों ओर खुला क्षेत्र विकसित कर दर्शनार्थियों के प्रसाधन, पीने के पानी तथा आवश्यक सामान को सुरक्षित रखने हेतु सुविधाजनक स्थान का विकास/निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। दर्शनार्थी दर्शन उपरान्त अपने सामान को एकत्रित कर, एकांगी मार्ग या नये पुल से मंदिर परिसर से बाहर जा सकते हैं।

4. ओंकारेश्वर मंदिर से झुला पुल के मध्य पहाड़ी क्षेत्र में विद्यमान पहुँच मार्ग पर भू-दृश्य स्थल (व्यू पाईन्ट) का चयन कर इसका विकास किया जाना प्रस्तावित है।
5. वर्तमान में नगर में खुले क्षेत्र का सर्वथा अभाव है, अतः जे.पी. चौक के आसपास विद्यमान दुकानों तथा अतिक्रमण कर, अनियोजित दुकानों को हटाया जावे इस क्षेत्र को प्राधिकारी द्वारा सुनियोजित योजना तैयार कर पार्किंग स्थल तथा उसके कुछ भाग को व्यवसायिक परिसर के रूप में विकसित/निर्मित किया जाये इसी परिसर में विस्थापित व्यवसायियों को सुनियोजित ढंग से पुनः स्थापित किया जावे।
6. ओंकारेश्वर परियोजना के पूर्ण होने पर बांध तथा उसके आसपास का क्षेत्र पर्यटकों के आकर्षण का केन्द्र स्वतः ही बन जायेगा अतः उस क्षेत्र का सौन्दर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है बांध तथा नये पुल को सुगम मार्ग से जोडा जाना प्रस्तावित है। साथ ही इस क्षेत्र में नदी किनारे बने श्मशान को विकास योजना में दर्शाये अनुसार अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें ओंकारेश्वर नगर में धार्मिक श्रद्धालु यात्रियों के अतिरिक्त पर्यटकों को भी आकर्षित किया जा सके। इस क्षेत्र में नौका विहार, मनोरंजन एवं पिकनिक स्थल विकसित किये जा सकते हैं।
7. नावघाट क्षेत्र वर्तमान में अविकसित होकर इस क्षेत्र में दुकानदारों द्वारा अनियोजित तरीके से अस्थायी संरचनाओं का निर्माण किया गया है। इस क्षेत्र से ही ममलेश्वर ज्योतिर्लिंग मंदिर को जाने के लिये पहुँच मार्ग है, अतः इस क्षेत्र को सुनियोजित तरीके से तीर्थयात्रियों के सुविधा हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

ओंकारेश्वर नगर की परिवहन संरचना निम्न बिन्दुओं पर आधारित है।

- क्षेत्र के अंतर्गत उपयुक्त यातायात संबंधी सक्षम परिवहन।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का विभाजन।
- मध्यवर्ती क्षेत्र एवं नगर के प्रमुख कार्य क्षेत्रों को भावी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों के मार्गों में जोड़ना।
- मिश्रित यातायात हेतु उपर्युक्त मार्ग संरचना का निर्माण।
- कार्य केन्द्रों एवं बस्ती क्षेत्रों के बीच सीधे मार्गों का निर्माण कर मितव्ययी सुविधाजनक परिवहन व्यवस्था।

4.2 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

नगर में वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई निम्न सारणी में दी गयी है।

ओंकारेश्वर : प्रमुख मार्गों की वर्तमान चौड़ाई

सारणी 4-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग की चौड़ाई मी. में	
		अधिकतम	न्यूनतम
1.	मुख्यमार्ग (बस स्टैण्ड से जे.पी. चौक) तक	15.00	7.50
2.	नाके से रेस्ट हाऊस तक	12.00	6.10
3.	बस स्टैंड से रेस्ट हाऊस तक	24.00	18.00
4.	वन विभाग से गजानन महाराज मंदिर तक	16.46	10.67
5.	एन.एच. डी.सी. कार्यालय से डेम जाने वाला मार्ग	12.00	9.15
6.	निरंजन अखाड़े से झुला पुल तक	10.67	6.10
7.	ममलेश्वर मंदिर से साप्ताहिक बाजार तक	9.15	6.71
8.	अग्रवाल धर्मशाला से एन.एच. डी.सी. कार्या. तक	18.00	6.10
9.	जे.पी. चौक से अन्नपूर्णा मंदिर तक	7.62	3.00
10.	ओंकारेश्वर मंदिर मुख्य मार्ग (मांधाता)	3.35	2.44
11.	मुख्य मंदिर से राजवाड़ा	3.00	2.00
12.	मोरटक्का मार्ग (बस स्टैंड से नाके तक)	18.00	16.77

नगर निवेश सर्वेक्षण

4.2.1 वाहन विराम स्थल

नगर के प्रमुख यातायात उदित केन्द्र एवं अवसान केन्द्र के आस-पास वाहन विराम स्थलों का होना आवश्यक है। नगर में प्रतिदिन एवं धार्मिक अवसरों पर अधिक मात्रा में यात्री वाहन आते हैं, किन्तु नगर की भौगोलिक स्थिति एवं स्थल की कमी के कारण वाहन विराम स्थलों का अभाव है। वर्तमान में निम्नलिखित स्थलों पर वाहन विराम किए जाते हैं।

1. जे.पी.चौक
2. गरुघाट
3. बालवाड़ी चौक
4. बस स्टैण्ड परिसर
5. वृद्धाश्रम के सामने

मेलों के अवसरों पर अधिक मात्रा में यात्री वाहनों का आवागमन होता है, जिसके लिए अस्थायी रूप से निम्नलिखित स्थलों पर वाहन खड़े किए जाते हैं।

1. नाके के पास
2. दादा दरबार के पास
3. हवाई पट्टी के पास (निवेश क्षेत्र के बाहर)
4. सनावद रोड़ (निवेश क्षेत्र के बाहर)
5. मोरटक्का मार्ग (निवेश क्षेत्र के बाहर)

नगर में वाहन विराम स्थलों का अभाव है। इनके लिए विकास योजना में पर्याप्त स्थल प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :-

ओंकारेश्वर नगर में स्थित वर्तमान मार्ग एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई निम्न सारणी में दी गई है :-

ओंकारेश्वर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)

सारणी 4-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) 2021
1.	नगरीय मार्ग	
	1. मुख्य मार्ग (बस स्टैण्ड से जे.पी. चौक)	18.00
	2. नाके से रेस्ट हाऊस मार्ग तक	24.00
	3. बस स्टैण्ड से रेस्ट हाऊस मार्ग तक	24.00
	4. वन विभाग से गजानन महाराज मंदिर तक	18.00
	5. एन.एच.डी.सी. कार्यालय से बांध तक	18.00
	6. निरंजनी अखाड़े से झूलापुल तक	12.00
	7. ममलेश्वर मंदिर से बाजार चौक तक	12.00
	8. अग्रवाल धर्मशाला से एन.एच.डी.सी. कार्यालय तक	18.00
	9. नगर पंचायत से अन्नपूर्णा मंदिर तक	9.00
	10. पुराने पुल से ओंकारेश्वर मुख्य मंदिर तक	9.00
	11. ओंकारेश्वर मंदिर के पीछे से राजवाड़ा तक	6.00
	12. मोरटक्का मार्ग	30.00
2.	नये प्रस्तावित मार्ग :	
	1. परिवर्तित मार्ग	24.00
	2. अन्य मुख्य मार्ग	18.00
	3. ग्रामीण मार्ग	12.00

4.3.1 बस स्थानक :

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में यातायात का अधिक दबाव होने से विभिन्न पर्वों पर आने वाले यात्रियों के वाहनों के लिए पार्किंग की जगह की कमी हो जाती है। इस कारण से ओंकारेश्वर विकास योजना-2021 में नया बस स्टैण्ड हेतु 7.45 हे. भूमि बस स्थानक के लिए प्रस्तावित की गई थी, जिसका विकास किया गया है। अतः विकास योजना में पुनः बस स्थानक के लिए अलग से प्रस्ताव की आवश्यकता नहीं है।

4.3.2 पिकअप स्टेशन :

नगर में वर्तमान में संगठित वाहन विराम स्थल उपलब्ध नहीं है। धार्मिक अवसरों पर एवं उज्जैन नगर में आयोजित होने वाले सिंहस्थ महापर्व के अवसरों पर नगर में तीर्थ यात्रियों का अधिक आवागमन होता है। जिसके लिए नगर में यात्री वाहनों के विराम हेतु भूमि उपलब्ध न होने से भारी यात्री वाहनों का पार्किंग स्थल निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम कोठी की सीमा से लगकर उपलब्ध खुले क्षेत्र में रहेगा। ओंकारेश्वर परियोजना की मुख्य नहर से प्रभावित भाग में विकास योजना मानचित्र में दर्शाए अनुसार प्रस्तावित हरित क्षेत्र एवं जलाशय के आसपास नहर को एक्वाडक्ट के रूप में निर्मित कर ऊपरी सतह को हल्के वाहन विराम स्थलों के रूप में उपयोग किया जा सकेगा। नगर में विद्यमान खुले क्षेत्रों को यथा संभव विकसित कर वाहन विराम स्थलों के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।

4.4 भौतिक अधोसंरचना :

4.4.1 जल प्रदाय :

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गैलन पानी प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 0.45 एम. जी.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी, जबकि वर्तमान में 26 गैलन जल का उपयोग प्रति व्यक्ति प्रतिदिन हो रहा है, ओंकारेश्वर नगर, नर्मदा नदी के किनारे बसा होने के कारण यहां पर पानी की कमी नहीं है, केवल जल प्रदाय क्षमता में सुधार किया जाना आवश्यक है।

4.4.2 जल-मल निकास :

नगर में जल-मल निकास की उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। नगर का अधिकांश दूषित जल नर्मदा नदी में प्रवाहित होता है, जिससे नदी का जल प्रदूषित हो रहा है। इसके लिये जल-मल निकास की विस्तृत परियोजना तैयार कर इसका प्राथमिकता के आधार पर क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन :

नगर में वर्तमान में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु कोई स्थान निर्धारित नहीं है, जिससे ठोस अवशिष्ट पूरे नगर में तथा नदी के किनारे अव्यवस्थित रूप से फेंका जाता है, जिससे नर्मदा नदी प्रदूषित हो रही है। नगर में ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन किया जाना नितान्त आवश्यक है। जिसके लिये ग्राम डुहिक्या में सुविधाजनक स्थल चयन कर स्थापित किया जा सकता है। यहां पर आधुनिक जल-मल संयंत्र स्थापित

किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय, जिला प्रशासन के परामर्श से कृषि भूमि में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप स्थल का चयन कर सकेगा। तत्संबंधी गतिविधियां एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन और हथालन) नियम, 1999 के अनुरूप निर्धारित एवं नियंत्रित होंगे।

4.4.4 विद्युत प्रदाय :

वर्तमान में विद्युत वितरण व्यवस्था सन्तोषजनक नहीं है। ओंकारेश्वर नगर में भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए इसमें सुधार किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.5 शमशान घाट :

वर्तमान में ब्रम्हपुरी क्षेत्र में निरंजनी अखाड़े के पास स्थित शमशान घाट पर्यावरण की दृष्टि से उचित न होने के कारण नर्मदा नदी के प्रवाह के पश्चिम की ओर सुविधाजनक स्थल पर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.4.6 धोबी घाट :

वर्तमान में कोई संगठित धोबी घाट उपलब्ध नहीं है, इसके लिए नर्मदा नदी तट पर बने घाटों पर स्थानीय नागरिक एवं तीर्थयात्रियों द्वारा उपयोग किया जाता है। अतः विकसित क्षेत्र के बाहर इसके लिये स्थान प्रस्तावित किया जाना उचित होगा तथा इससे निकलने वाले जल को उपचारित कर ही नदी में छोड़ा जा सकेगा।

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य ओंकारेश्वर नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, विलियन उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के 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 जायेगा। वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार वास्तविक खसरा मानचित्रों पर हस्तांतरित किया जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के है तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए है। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न

- अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. झुग्गियों 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 तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
 5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किये जावेंगे तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण / अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिये जा सकेंगे उक्त में किसी प्रकार की विसंगति होने पर शासन का निर्णय अंतिम होगा।
 6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार 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 जायेगी
 7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
 8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जायेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
 9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकता है।
 10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अनुसार नियंत्रित होगी।
 11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :-

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

उपयोग परिसर :-

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

अभिन्यास :-

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

भूमि उपयोग मानचित्र :-

सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :-

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हों।

नगरीय ग्राम :-

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत :-

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

एकल/संयुक्त परिवार हेतु

भूखंडीय विकास :-

अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुरूप हैं।

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :

ओंकारेश्वर निवेश क्षेत्र को 7 उपयोग परिक्षेत्रों 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, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 7 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

ओंकारेश्वर : उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 5-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
5.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

5.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य, परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 5-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय,

जल-मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 85 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।

5. म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर एवं निम्न आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट-अ (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किये जावेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 5-सा-2

क्र.	भूखण्ड आकार	क्षेत्रफल (वर्ग)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र प्रतिशत में	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0X15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.0X18.0	198	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0X18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8.	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में

बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।

3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जायें।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
9. झुगियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 फार्म हाउस

फार्म हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

5.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

ऑकारेश्वर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के भूखण्डीय विकास मापदण्ड

सारणी 5-सा-3

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
				अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8
1-	6.0X9.0	54	12 से कम	3.0	0.0	0.0	0.0
2-	6.0X9.0	54	12 से अधिक	3.0	0.0	0.0	0.0
3-	9.0X15.0	135	12 से कम	3.0	1.5	2.5	0.0

4-	9.0X15.0	135	12 से अधिक	4.5	1.5	2.5	0.0
5-	12.0X18.0	216	12 से कम	3.0	1.5	2.5	2.5
6-	12.0X18.0	216	12 से अधिक	4.5	1.5	2.5	2.5
7-	15.0X24.0	360	12 से कम	3.0	3.0	3.0	3.0
8-	15.0X24.0	360	12 से अधिक	4.5	3.0	3.0	3.0

टीप :-

1. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे।
2. 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 12.5 मीटर से ऊंचे 18 मीटर तक के भवनों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र चारों ओर 6.0 मीटर से कम नहीं होंगे।
3. 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र अग्र भाग में 6 मीटर एवं तीनों ओर 4.5 मीटर होगा।

ओंकारेश्वर : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 5-सा-4

1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिश्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8: 2:)
4.	मार्गों की चौड़ाई :-	12 मीटर
	— बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	
	— दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े करने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	— दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार :-	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन आधार पर
	— नीलामी चबूतरा	10x30 मीटर (उपयुक्त)
	— खंड लंबाई	10 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र

वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

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

निम्न नियमन एवं मापदण्ड, सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे, साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12.00 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

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

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

(1)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	75 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.5
(2)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25
(3)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्गमीटर से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

5.10 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

सारणी 5—सा—5

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
9.	बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः— प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.11 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे।

5.12 शॉपिंग मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी।
शॉपिंग मॉल में वाणिज्यिक गतिविधियां निम्नानुसार स्वीकार्य होगी :-

1. शोरूम/वर्कशॉप
2. फूड कोर्ट
3. बच्चों के खेलने के लिए मनोरंजन केन्द्र स्थल
4. होटल
5. बिग बाजार
6. सुपर बाजार
7. दुकानें
8. सब्जी की दुकानें
9. अन्य संबंधित गतिविधियां

5.13 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड –

1. शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार एवं सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार, प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकताएं परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
3. सारणी 6 उपविभाजन या अभिन्यास रेखांक की विभिन्न आवश्यकताओं का पता लगाने का मार्गदर्शी आधार होगी। विकास रेखांक में प्रस्तावित घनत्व किसी क्षेत्र की वास्तविक जनसंख्या को अवधरित करेगा। ऐसे क्षेत्रों में जिनमें कोई विकास रेखांक या परिक्षेत्रिक रेखांक तैयार नहीं किया गया हो, ऐसे क्षेत्रों में जनसंख्या घनत्व संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अवधरित किया जाएगा।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है। प्राधिकारी, ऐसे आवेदन की प्राप्ति के तीस दिनों के भीतर आवेदक को ऐसी जानकारी प्रदान करेगा जैसी कि उसके लिए यथास्थिति विकास रेखांक अथवा किसी प्रस्तावित भू उपयोग अथवा घनत्व पद्धति के अनुसार उपविभाजन अथवा अभिन्यास रेखांक तैयार करने के लिए आवश्यक हो।

5.14 परिभ्रमण संरचना –

(अ) मार्गों / गलियों की अनुशंसित चौड़ाई –

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7.50 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

ओंकारेश्वर : निकास माग्रे। की निम्नतम चौड़ाई

सारणी 5-सा-6

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
1.	2.	3.
लूप मार्ग कलडी सेक	9 मीटर 7.5	अधिकतम लंबाई 500 मीटर अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
1. गली सामान्य आवासीय क्षेत्र में निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग 20 मीटर साईकिल पथ पादचारी मार्ग	2. 7.5 मीटर 4.5 से 6.0 मीटर 0.9 से 1.5 2 से 5 मीटर 1.5 से 4.5 मीटर	3. अधिकतम लंबाई 100 मीटर अधिकतम लंबाई 100 मीटर अधिकतम लंबाई 5 मीटर से

(ब) कार एवं बसों के सड़कों के किनारे पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	50 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई	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

जन सुविधाओं के निकट बस वे के मापदण्ड (आई.आर.सी.) निम्नानुसार होंगे, इन्हे मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

चौड़ाई	03 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

(स) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

वाहन विराम संबंधी मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे :-

ओंकारेश्वर : वाहन विराम मापदण्ड

सारणी 5-सा-7

क्रमांक	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50 – 1.50
2.	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग एवं अन लोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) वाणिज्यिक केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह	1.50 – 2.50 1.00 – 2.00 0.50 – 1.50
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें	

4.	(अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएँ, शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	0.50 – 1.50
	(ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25 – 0.75
	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, लेटेड ग्रुप फेक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50 – 1.00

5.15 (अ) होस्टल, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1: 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कव्हेरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 प्रावधान अनुसार।
(ब) मेरिज गार्डन	
भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	2000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.25
अधिकतम भूतल आच्छादन (कव्हेरेज)	25 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	30.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	10.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर

भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 25 प्रतिशत भाग पार्किंग हेतु आरक्षित होगा, तत्पश्चात् 4.5 मीटर का सम्मुख खुला क्षेत्र रखना होगा तथा अन्य तीन ओर भी खुला क्षेत्र 4.5–4.5 मीटर होगा। इन गतिविधियों से जनित होने वाले समस्त पार्किंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से परिसर के अंदर करनी होगी।

(स) बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कव्हेरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	10.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- (1) भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर।
- (2) भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा, इसके पश्चात् सम्मुख खुला क्षेत्र 4.50 मीटर तथा अन्य तीनों ओर का खुला क्षेत्र 4.5 मीटर रखना होगा।
- (3) इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप :-शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

(द) छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास निगम 2012 के नियम 53 (3) के प्रावधान लागू होंगे।

(इ) मल्टीप्लेक्स –

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान लागू होंगे जो आवासीय, वाणिज्यिक एवं कृषि भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.16 कार बसों के सड़क पर पार्किंग हेतु मानक

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

ऑकारेश्वर : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

सारणी 5-सा-8

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

5.17 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है :-

1. नाले एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
2. नगर के धार्मिक एवं ऐतिहासिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए शासन द्वारा इस नगर को पवित्र नगर घोषित किया गया है। अतः पवित्र नगर की सीमा के अंदर प्रतिबंधित वस्तुओं का क्रय-विक्रय प्रतिबंधित रहेगा। नर्मदा नदी का तटीय क्षेत्र जिसमें मंदिर परिसर, घाट, किला एवं राजवाड़ा सम्मिलित है जहां पर वर्तमान में धार्मिक एवं ऐतिहासिक धरोहर के अतिरिक्त अन्य निर्माण कार्य नहीं हुआ है वहां पर नर्मदा नदी के दोनों ओर उच्च बाढ़ चिन्ह से 30 मीटर की सीमा के अंदर भवन निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जायेगी।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदी की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. पुरातत्वीय महत्व के नियंत्रित क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व
9. नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
10. प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी
11. समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.18 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अन्तर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य है।

5.19 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/गतिविधियां

ओंकारेश्वर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

सारणी 5-सा-9

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्ट हाऊस,	
2.	वाणिज्यिक	लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हॉल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोग शालाएं, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टॉप। नगरीय विकास के कार्यालय। फुटकर दुकाने, होटल, सुविधाजनक दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, शॉपिंग मॉल छविगृह/मल्टीफ्लेक्स बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवा एवं सुविधाएं, छात्रावास, थोक व्यापार, भण्डार गृह, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटल गेरेज, कर्मशाला, कबाड़खाना, मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकाने, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें ओपन एयर थियेटर, मल्टी फ्लेक्स मॉल, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका। पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र सहकारी उपभोक्ता भण्डार। धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गेरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार आवासीय लेट। शीतगृह : सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला।

3 सार्वजनिक एवं केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय,

	<p>अर्द्ध सार्वजनिक</p>	<p>अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकाने, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कलावीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं, जैसे—महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदीर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।</p>	<p>धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, शासकीय विश्रामगृह आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र</p>
4	<p>आमोद—प्रमोद</p>	<p>समस्त आमोद—प्रमोद स्थल, जैसे—क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य</p>	<p>अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, पेट्रोल पंप, उपाहार गृह भोजनालय, मोटल, आमोद—प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, योग केन्द्र</p>
5.	<p>यातायात एवं परिवहन</p>	<p>रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।</p>	<p>अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय।</p>
6.	<p>कृषि</p>	<p>ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं</p>	<p>पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुटकुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम चारागाह एवं</p>

		<p>प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।</p>	<p>वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, साप्ताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, विस्फोटक संग्रहण केन्द्र, गौशाला, खेल मैदान स्टेडियम।</p>
--	--	---	--

उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

आवासीय भूखण्ड

आवास, भू-उपयोग गतिविधियां.

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी-लाण्ड्री, टेलर, 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 फ्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान.

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

धर्मशाला

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

बरात घर

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

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह

साप्ताहिक बाजार

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

थोक व्यापार

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

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), 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, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह.

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

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

छबिगृह

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

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

होटल

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

सेवाकेन्द्र

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 भूमि विकास निगम 2012 अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय लेट (निगरानी हेतु)

पार्क

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

खेल मैदान

खेल मैदान

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रनेज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल

तरण पुष्कर

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

आमोद-प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान

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

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर 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 भण्डारण

बस टर्मिनल

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

बस डिपो

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

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् 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 दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर

न्यायालय

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

चिकित्सालय

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

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

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

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

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

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

प्राथमिक विद्यालय

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

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

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

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

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

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

समाजिक कल्याण केन्द्र

समाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउण्टर

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय लेट् (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर 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 उद्यान

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

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, 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), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

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

सुधारगृह एवं अनाथालय

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

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3 चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8 गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)

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 डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह

दूरभाष केन्द्र

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

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

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

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय
कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह

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

नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

डेयरी फार्म

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

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक). सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

5.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :-

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक है :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14, परिशिष्ट क -(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार समस्त जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पांचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1999 के अन्तर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़को के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
8. 1:500/1000/2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप

जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग ।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र ।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ आवेदन शुल्क की रसीद संलग्नित होना चाहिए ।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए ।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे ।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासनद्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा ।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए ।

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

विकास योजना के प्रस्ताव की प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

1. परिशिष्ट-2 स के अनुसार प्रपत्र में आवेदन-पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा आस पास 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों ।
3. अद्यतन खसरा पांचसाला एवं खसरा खतौनी ।

विकास योजना के क्रियान्वन एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं, तो नियोजन प्रस्ताव व्यर्थ हो जावेंगे। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय, स्थानीय संस्थायें या निजी अथवा व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वन मुख्यतः ओंकारेश्वर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जब तक विकास अधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वन का दायित्व नगर पालिका, ओंकारेश्वर द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका परिषद् आदि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के क्रियान्वन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें तथा उसके अनुरूप बजट में भी प्रावधान किया जावे।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वन :-

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वन करने में 5983.85 लाख रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 55 लाख प्रति हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि शामिल है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि व्यय का आठ गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है।

विकास योजना से दर्शित प्रथम चरण के घटक प्राथमिकता के आधार पर विकसित किये जायेंगे जिसमें होने वाले व्यय हेतु शासन एवं अनुदान / जिला प्रशासन के बजट से विकलनीय होगा।

ओंकारेश्वर : योजना क्रियान्वन की लागत

सारणी 6-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र(हेक्टर में)			भू-अर्जन लागत लाख प्रति हे. की दर से)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय			कुल लागत (रु.लाख में 6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	भूमि जो अर्जित करना है।		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे.(रु. लाख में)	(लागत रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	78.43	44.22	34.21	1881.55	23.95	30	718.5	2600.05
2.	वाणिज्यिक	8.17	4.414	3.76	206.8	2.63	80	210.4	417.2
3.	सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक	30.17	18.86	11.31	622.05	7.92	60	475.2	1097.25
4.	सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	1.019	1.019	—	—	—	—	—	—
5.	आमोद-प्रमोद	53.37	33.59	19.78	1087.9	13.85	25	346.25	1434.15
6.	यातायात एवं परिवहन	22.37	17.53	4.84	266.2	3.38	50	169.00	435.2
	योग	193.53	119.63	73.9	4064.5	51.73	19	19.35	5983.85

नोट :- उपरोक्त लागत सांकेतिक स्वरूप की है। वास्तविक लागत की गणना क्रियान्वयन के समय की जायेगी।

6.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

6.2.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :-

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

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
 2. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
 3. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।
- 6.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

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

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व -

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

6.4 भूमि विकास नीति

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित

विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

6.4.1 अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन

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

6.4.2 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, धार्मिक नगरी स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत आलोच्य क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजना में करने का प्रयास किया जायेगा।

6.4.3 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुर्नभाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं

निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 5 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

6.4.4 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(ब) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासनकी सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वन किया जायेगा :-

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधानों के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थानों के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों में वृद्धि तथा विकास।
6. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।

6.4.5 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं:-

यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।

उपलब्ध नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।

नगरीय विकास के लिये सघन क्षेत्र के सुविधाजनक पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।

भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.5 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रूपये 1355.75 लाख होगी।

ओंकारेश्वर : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

सारणी 6-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग कार्य का विवरण	भू-अर्जन		अर्जित भूमि का विकास व्यय		कुल लागत (रु. लाख में 4+6)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	व्यय (55.00) लाख/हे.	विकास दर (रु.)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय (अ)मान्धाता पहाड़ी पर अतिक्रमण आवासीय इकाइयों का डुहिक्या में पुर्नस्थापना।	4	220	30	120	340
2.	यातायात (1) प्रस्तावित मार्ग	5.75	316.25	30	172.5	488.75
	(2) मुख्य पहुंच मार्ग का चौड़ीकरण	6.20	341	30	186	527
	योग:	15.95	877.25	—	478.50	1355.75

टीप :- उपरोक्त के अतिरिक्त ओंकारेश्वर नगर की आधुनिक जल-मल निकासी व्यवस्था का क्रियान्वयन भी प्रथम चरण में ही किया जाना प्रस्तावित है।

6.6 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्माण।
4. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों के विकास में भूमि का निर्धारण।
5. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
6. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
7. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजना तथा उप-परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

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

6.6.1 योजना की व्याख्या

6.6.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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

भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.7 योजना की व्याख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्रों विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल हैं वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु
आवेदन प्रारूप

प्रति,

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

मैं नगर.....तहसील..... जिला.....के कालोनी या मोहल्ला या बाजार
..... ग्राम में स्थित खसरा क्रमांक भू-खण्ड क्रमांक क्षेत्र..... हेक्टर/वर्ग मीटर
.....(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार
विकास करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा वस्तुविद या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर
निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित
..... निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित है :-

1. मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4) अनुसार
3. उप विभाग/अभिन्यास योजना (नियम (5) अनुसारसबडिवीजन/ले-आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7) अनुसार)
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार).....
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) अनुसार
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2)(झ) अनुसार
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गए आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो)
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इल्लेक्ट्रॉनिक कॉपी

मैं निवेदन करता हूं कि प्रस्तावित विकास कार्य को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

आवेदक का पता

ई-मेल पता

दूरभाष/मोबाइल न.

दिनांक

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर मोहल्ला, / बाजार सड़क
बस्ती / कालोनी / गली भूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक
..... की भूमि के विकास / पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना / परिक्षेत्रिक
विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद
की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान

दिनांक

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

पता

मोबाइल नं.

ई-मेल

मध्यप्रदेश शासन,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

क्रमांक 2568 / 1-74 / तैंतीस / 73-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13 से उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये ओंकारेश्वर निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची
ओंकारेश्वर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में- मान्धाता तथा गोदड़पुरा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में-गोदड़पुरा तथा डुहकिया ग्राम से पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में-डुहकिया ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में-मान्धाता तथा गोदड़पुरा ग्राम से पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता. / -

(एन.सी.जैन)

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

भोपाल, दिनांक 19 अक्टूबर 1973

क्र. 2569 / 1-74 / तैंतीस / 73

प्रतिलिपि :-

1. कमिश्नर, इन्दौर संभाग, इन्दौर।
2. कलेक्टर, खण्डवा।
3. मुख्य नगर पालिक अधिकारी, नगरपालिका, ओंकारेश्वर।
4. संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, इन्दौर।
5. अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, भोपाल।
6. मध्यप्रदेश को उनके ज्ञाप 10423 / विधि / टी.एण्ड सी.पी., दिनांक 04.09.73 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।
7. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, मध्यप्रदेश, भोपाल कृपया इस अधिसूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में भाग दो में प्रकाशित किया जावे।

हस्ता. / -

अवर सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग,

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 6 फरवरी 1976
(भाग 3(1), पृष्ठ क्र. 319)

कार्यालय नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग, इन्दौर

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

अनुसूची
ओंकारेश्वर निवेश-क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में- मान्धाता तथा गोदड़पुरा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में- गोदड़पुरा तथा डुहकिया ग्राम से पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में- डुहकिया ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में- मान्धाता तथा गोदड़पुरा ग्राम से पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र 22 जनवरी 1976 से 29 जनवरी 1976 तक कार्यालय, सरपंच, ग्राम पंचायत (मान्धाता), ओंकारेश्वर में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

हस्ता/-
(कृ.ज.पहलाजानी)
संयुक्त संचालक

कार्यालय कलेक्टर, जिला पूर्व निमाड़ खण्डवा (म.प्र.)

क्रमांक 33/जियोस/जि.स.प्र./2002

खण्डवा, दिनांक 14 जनवरी 2003

आदेश

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17(क)(1) के अंतर्गत ओंकोश्वर विकास योजना हेतु जिला योजना समिति, जिला खण्डवा की बैठक दिनांक 16 नवम्बर 2002 के अनुमोदन उपरांत निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17(क)(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :-

क्र.	पद का नाम	संस्था का पता
1	2	3
(क)	अध्यक्ष	नगर पंचायत, ओंकारेश्वर
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, खण्डवा
(ग)	संसद सदस्य	संसदीय क्षेत्र, खण्डवा
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, निमाड़खेड़ी
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, पुनासा
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला खण्डवा
	2. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग खण्डवा
	3. प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व, खण्डवा
	4. प्रतिनिधि	मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत, ओंकारेश्वर
	5. प्रतिनिधि	श्री अमोक गुप्ता, इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट, इंडिया मध्यप्रदेश चेप्ट, सी-18 पारिजात काम्पलेक्स, विट्ठल मार्केट, ई/5 अरेरा कालोनी भोपाल।
	6. प्रतिनिधि	श्री पी.पी. अग्रवाल, एफ.आई.ई., एच.आय.जी. 10, शिवाजी नगर, भोपाल।
	7. प्रतिनिधि	श्री जी.व्ही. कुलकर्णी, आर्किटेक्ट, आई.पी.एस. एकाडमी, राजेन्द्र नगर, इंदौर।
(झ)	समिति संयोजक	उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खण्डवा

हस्ता/-

कलेक्टर एवं सचिव

जिला योजना समिति, जिला खण्डवा

एवं पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल की ओर सूचनार्थ।
2. उप संचालक, संयोजन, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खण्डवा की ओर सूचनार्थ।
3. सम्मानित सदस्य श्री समिति के सदस्य।
4. प्रभारी अधिकारी, जिला योजना समिति, खण्डवा की ओर सूचनार्थ।

हस्ता/—
कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति, जिला खण्डवा

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98
प्रति,

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

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

विशय :- 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 20.01.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्यपद्धति 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/उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी:-
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) परियोजना क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

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

हस्ता./—

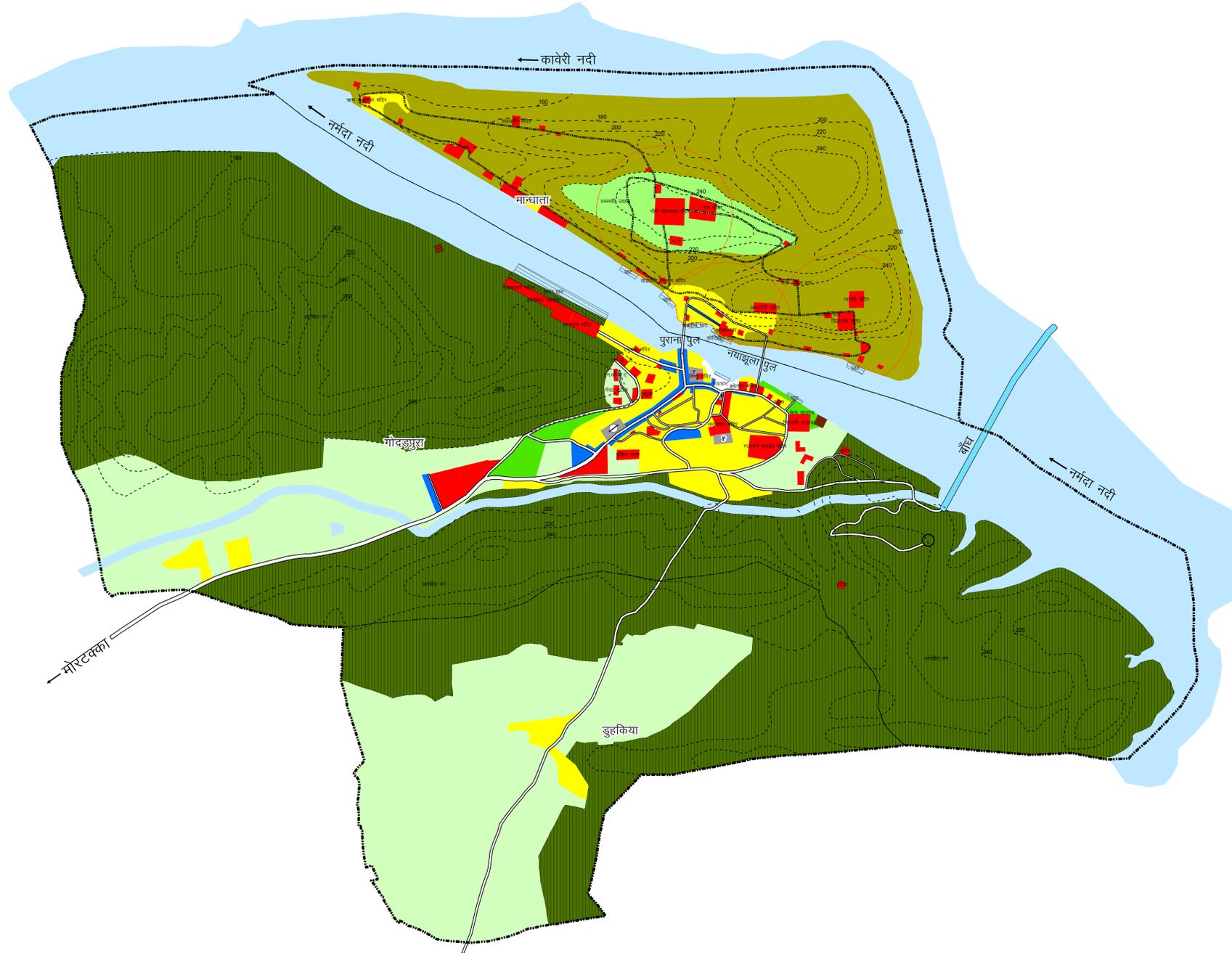
(के.के. सिंह)

संचालक

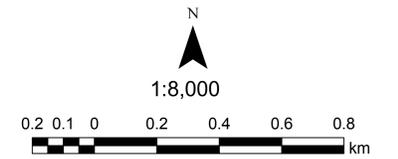
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल (मध्यप्रदेश)

ओंकारेश्वर

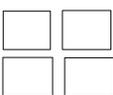
4. वर्तमान भूमि उपयोग



LANDUSE	वर्तमान EXISTING	भूमि उपयोग
RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PARK/REGIONAL PARK		क्षेत्रीय उद्यान/मनोरंजन
BOTANICAL GARDEN		वनस्पति उद्यान
AFFORESTATION		वृक्षारोपण
FOREST		वन
AGRICULTURAL		कृषि
WATERBODIES		जलाशय
TRANSPORTATION		यातायात एवं परिवहन
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PARKING		वाहन विराम स्थल
BRIDGE		पुल
BOUNDARY		सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा



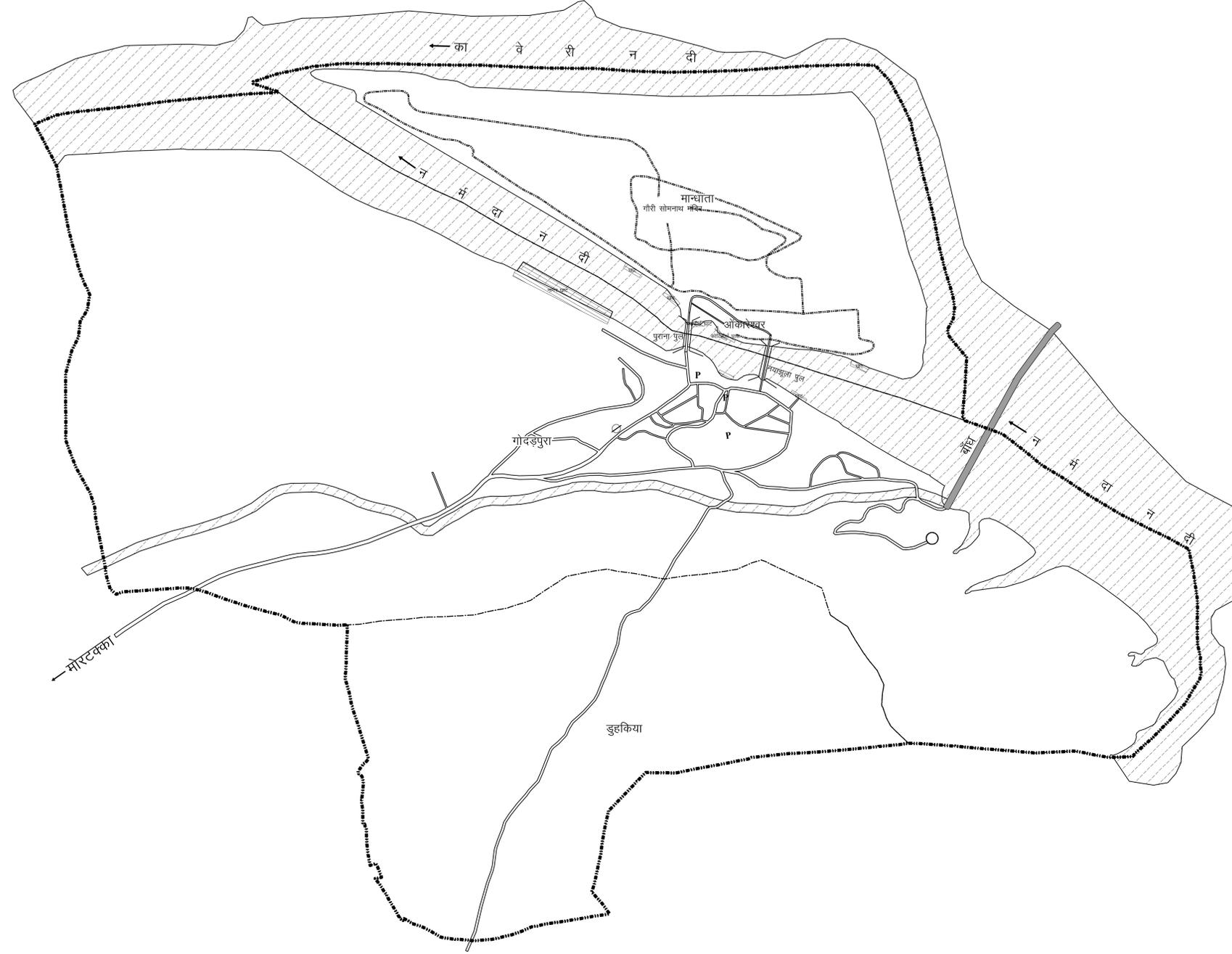
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल



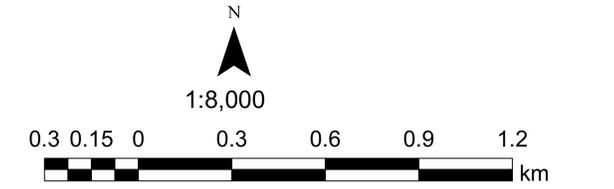
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

ओंकारेश्वर

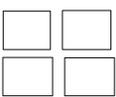
5. वर्तमान परिभ्रमण संरचना



ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PARKING		वाहन विराम स्थल
BRIDGE		पुल



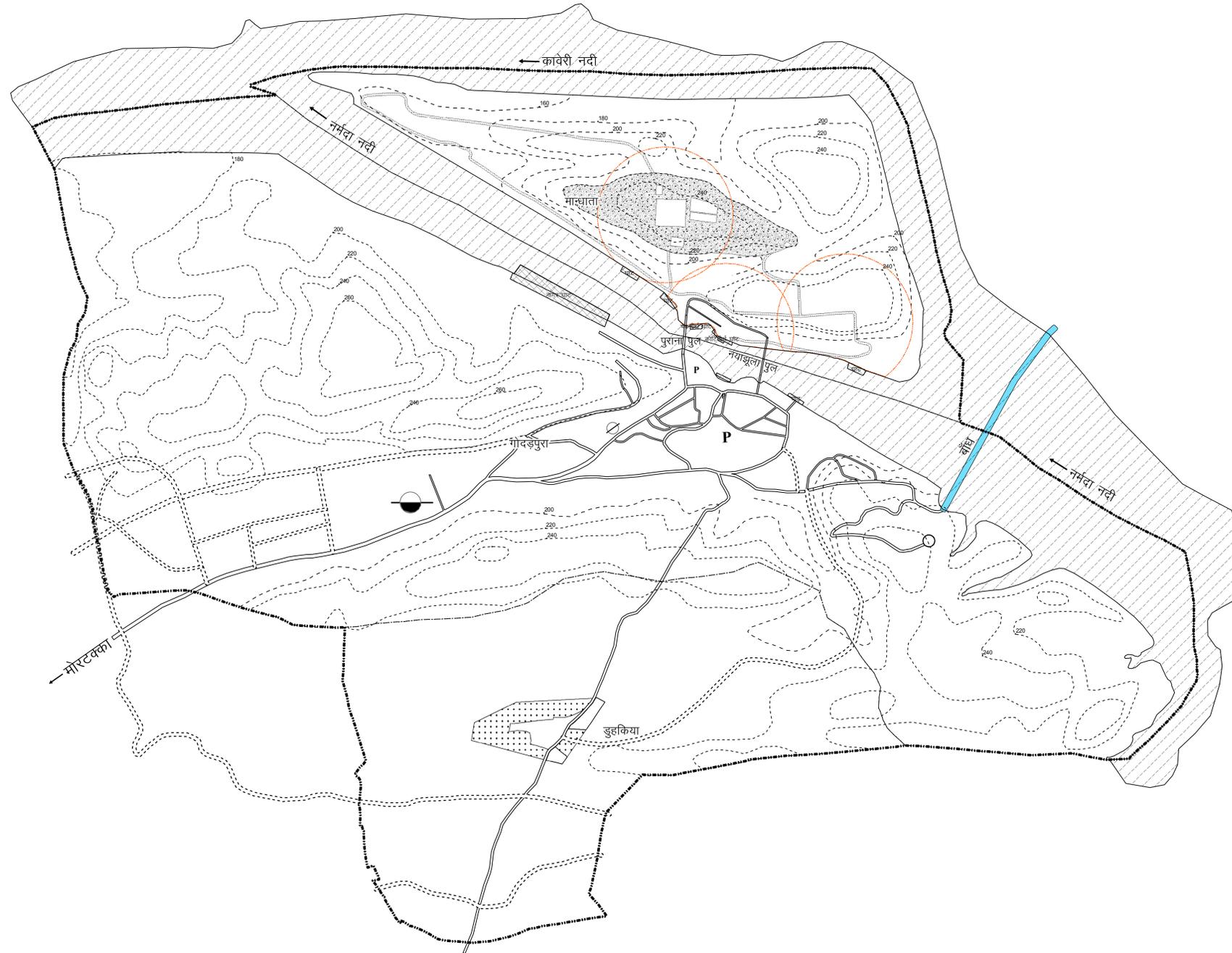
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

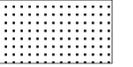
ओंकारेश्वर

8. प्रथम चरण



1.आवासीय

मान्धाता पहाड़ी पर अतिक्रमण
आवासीय इकाईयों का डुहकिया
में पुनर्स्थापना



2.यातायात एवं परिवहन

बस स्थानक



जे. पी. चौक का विकास



ममलेश्वर मंदिर के पास पार्किंग



परिवर्तित मार्ग



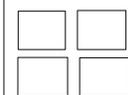
मुख्य पहुंच मार्ग का चौड़ीकरण



1:8,000

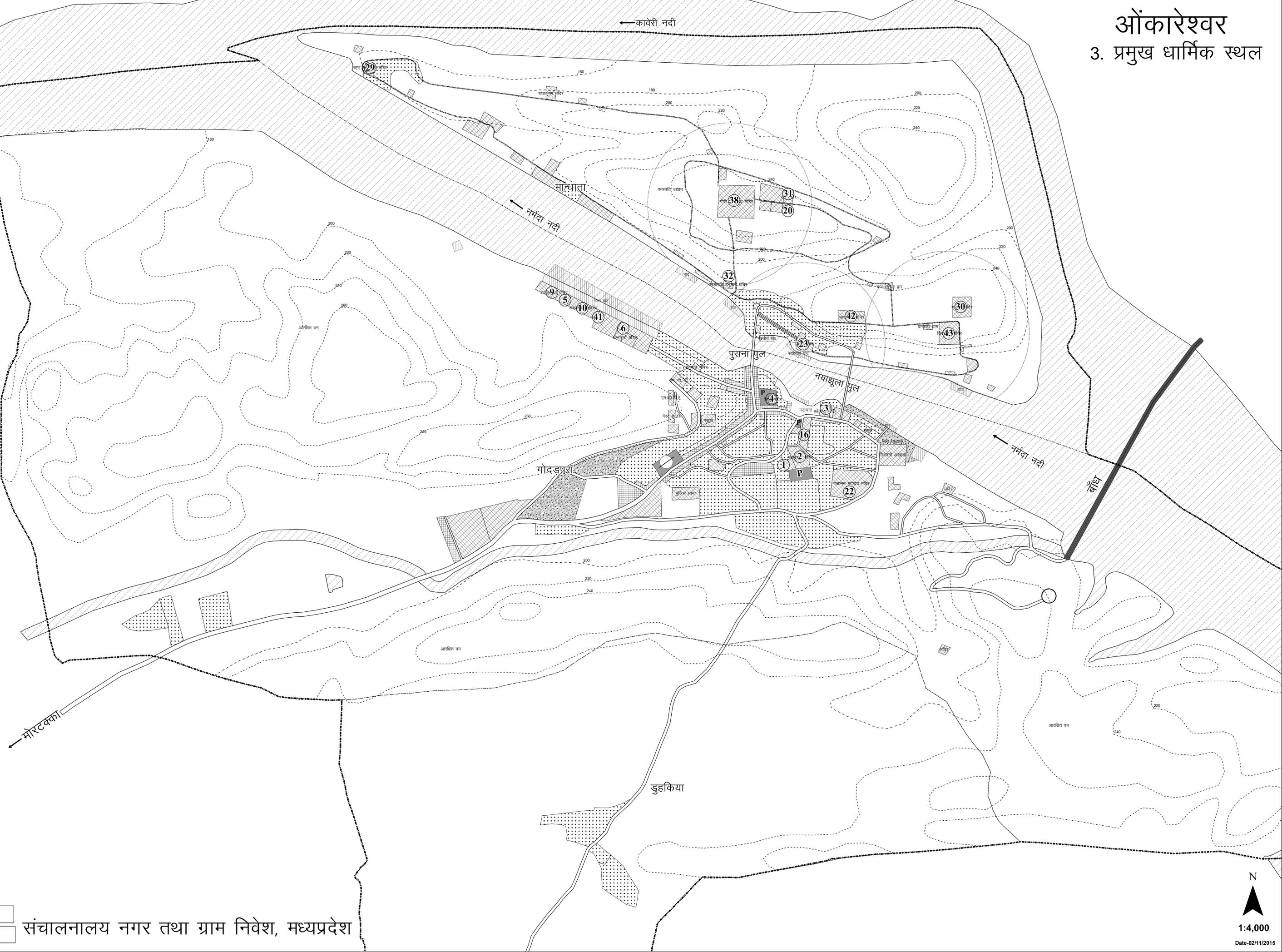


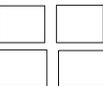
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल



ओंकारेश्वर

3. प्रमुख धार्मिक स्थल



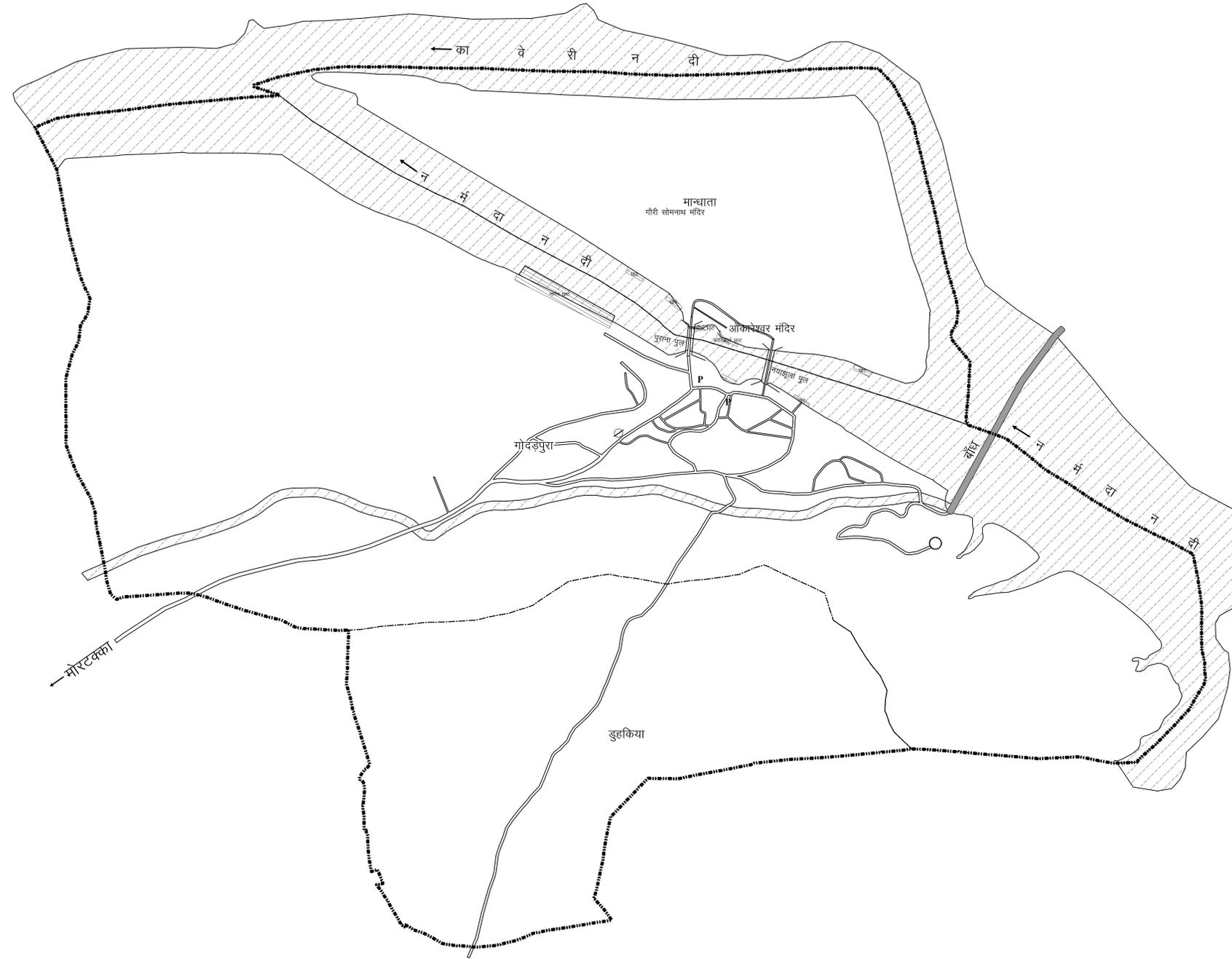

 संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

N

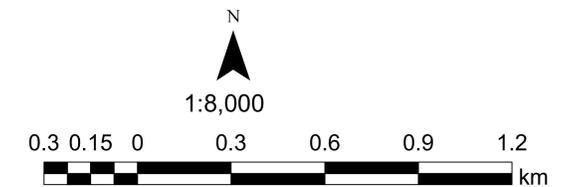
 1:4,000
 Date-02/11/2015

ओंकारेश्वर

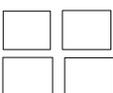
1. निवेश क्षेत्र



PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र सीमा / नगर पंचायत सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PARKING		वाहन विराम स्थल
BRIDGE		पुल



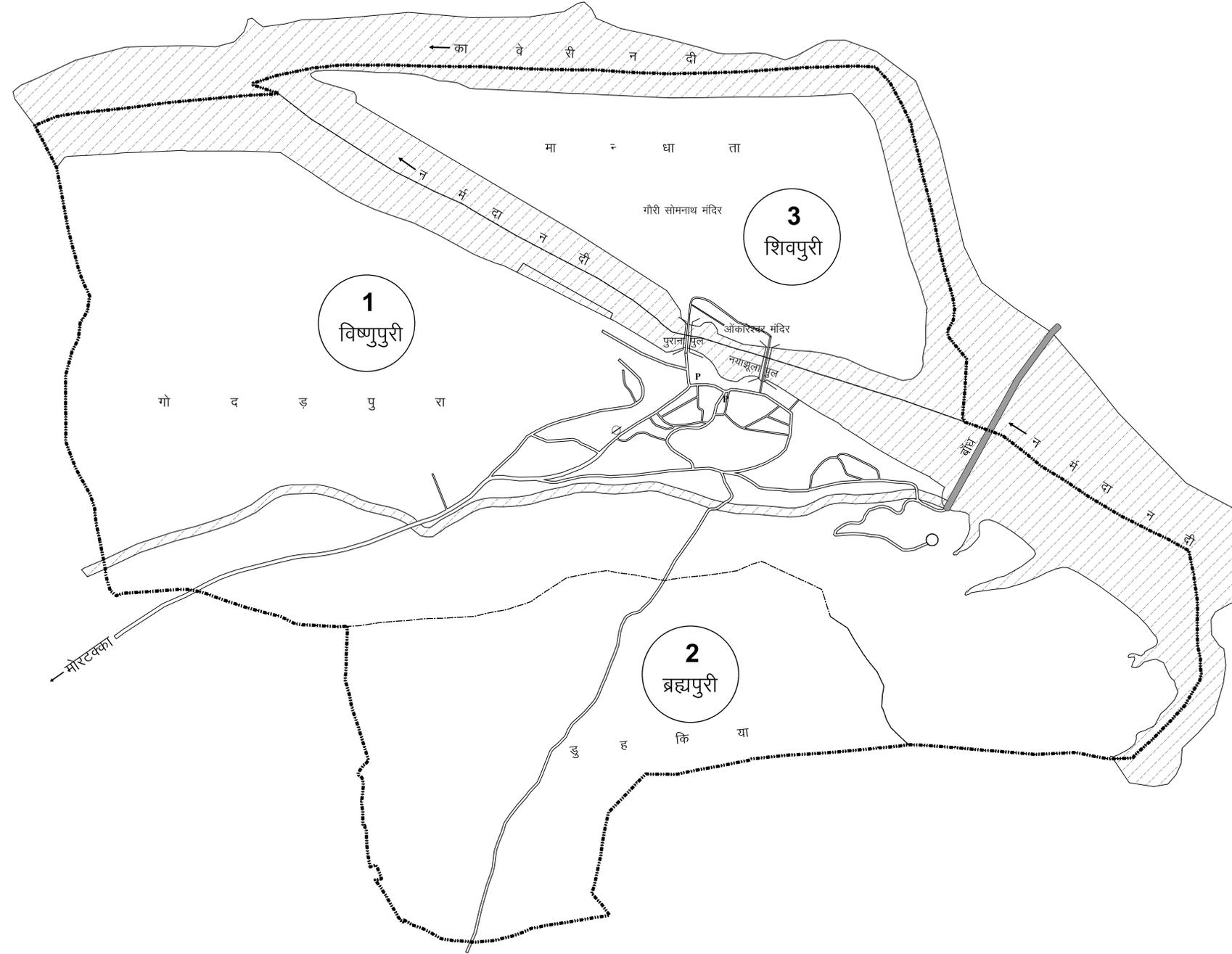
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल



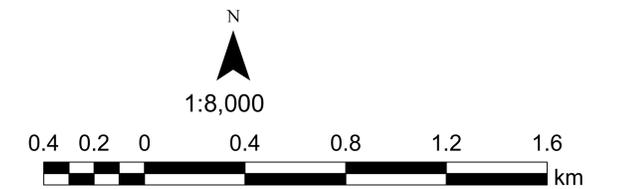
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

ओंकारेश्वर

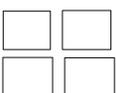
2. निवेश इकाई



PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र सीमा/ नगर पंचायत सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा
RIVER		नदी
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PARKING		वाहन विराम स्थल
BRIDGE		पुल



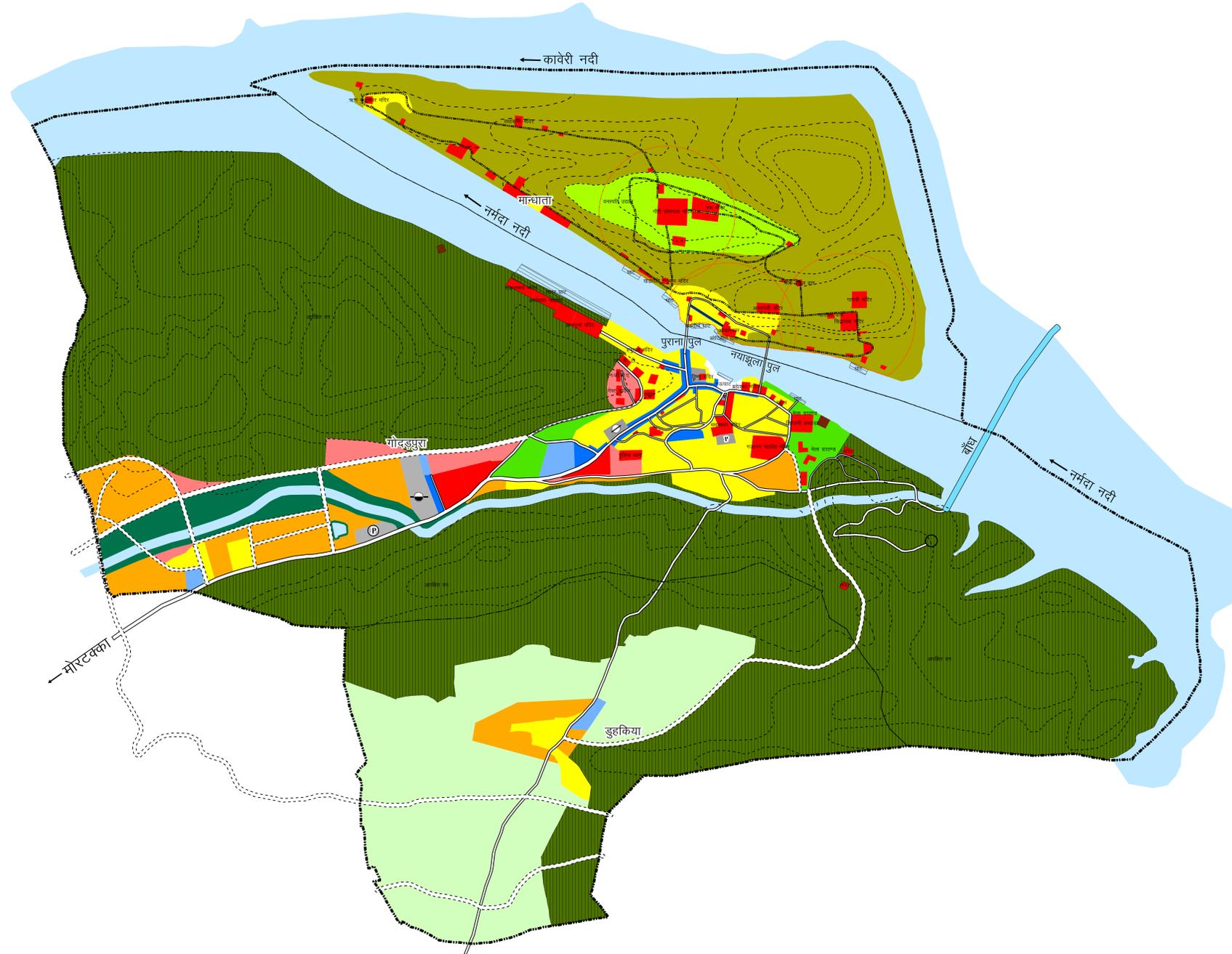
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल



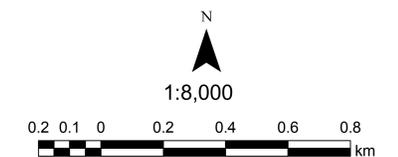
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

7. OMKARESHWAR
DEVELOPMENT PLAN
(DRAFT) 2021

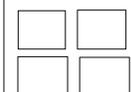
ओंकारेश्वर
विकास योजना
(प्रारूप) 2021



	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK/REGIONAL PARK			क्षेत्रीय उद्यान/मनोरंजन
BOTANICAL GARDEN			वनस्पति उद्यान
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
FOREST			वन
AGRICULTURAL			कृषि
WATERBODIES			जलाशय
TRANSPORTATION			यातायात एवं परिवहन
ROAD			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
PARKING			वाहन विराम स्थल
BRIDGE			पुल
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा

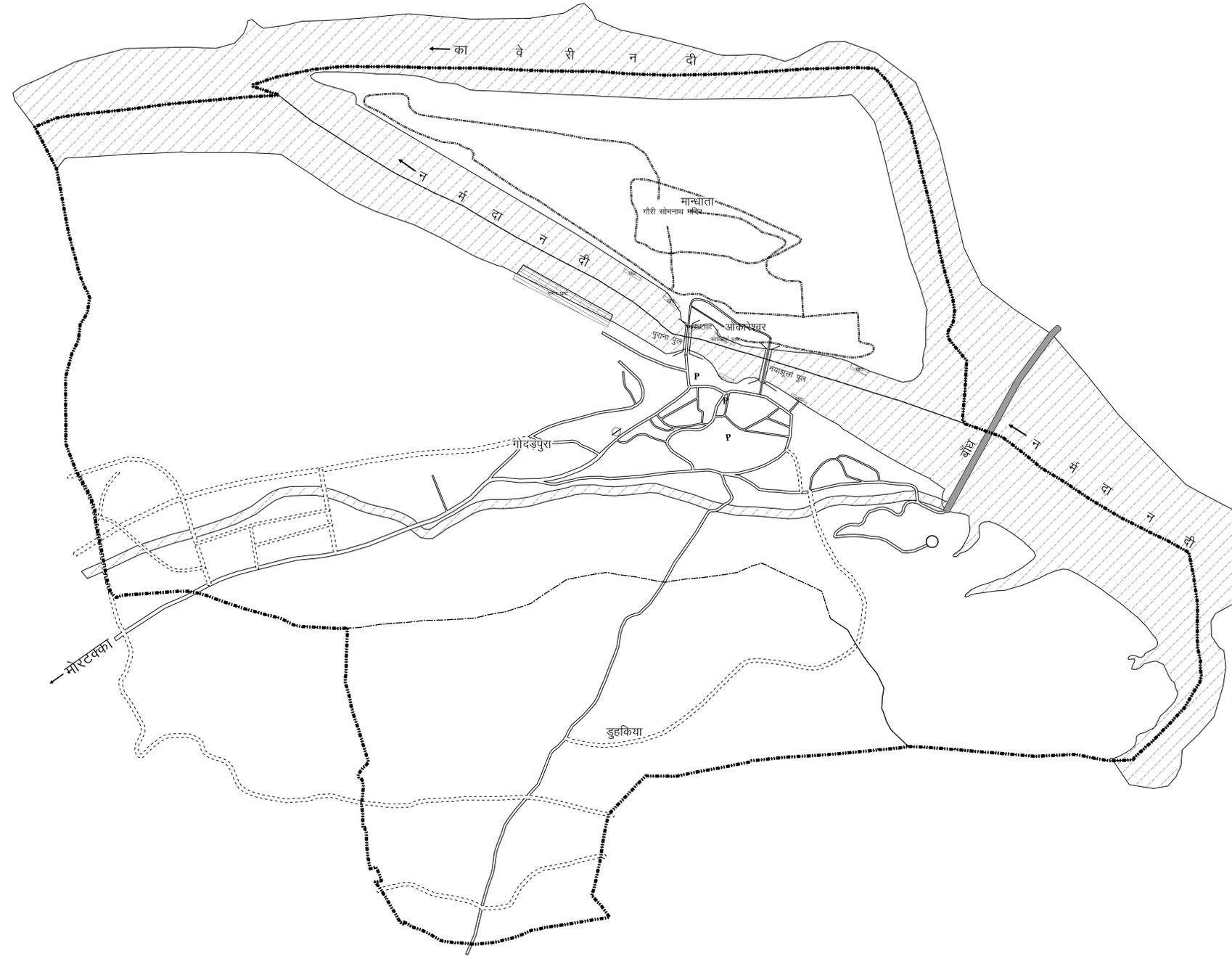


सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

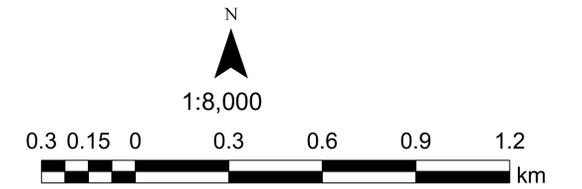


ओंकारेश्वर

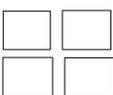
6. प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PARKING		वाहन विराम स्थल
BRIDGE		पुल



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश