

# सतना विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम,  
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल

## प्रस्तावना

सतना नगर विन्ध्य क्षेत्र के औद्योगिक केन्द्र के रूप में तेजी से विकसित हो रहा है सीमेंट उद्योग के लिये जाना जाता है। साथ ही आस-पास के नगरों के लिये थोक वस्तुओं का वितरण केन्द्र है। सतना में चूने की बहुत ही समृद्ध पट्टी है, जो झुकेही तक फैली हुई है।

सतना नगर की प्रथम विकास योजना सन् 1986 में 2001 की प्रक्षेपित जनसंख्या 2.20 लाख मानकर तैयार की गई थी। उक्त विकास योजना में नगर के सुनियोजित विकास, यातायात संरचना एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव दिये गये थे। विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन एवं मूल्यांकन के पूर्व हुए विकास के आधार पर वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 4.60 लाख के आधार पर योजना तैयार की गई है। योजना का उद्देश्य विभिन्न उपयोगों हेतु युक्तियुक्त भूमि उपयोगों का निर्धारण नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में यातायात दबाव को कम करने हेतु बाह्य क्षेत्र में विकास के प्रस्ताव, मूलभूत सेवा सुविधाओं के साथ स्वसक्षम निवेश इकाईयों का विकास, आवासीय क्षेत्रों की कार्य केन्द्रों से समीपता आदि के साथ ही नगर के भावी औद्योगिक विकास हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

सतना विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-32-2009-बत्तीस दिनांक 30.03.2010 के द्वारा अनुमोदित होकर उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 16.04.2010 से प्रभावशील है।

इस विकास योजना के क्रियान्वयन से निःसंदेह नगर का समग्र नियोजित विकास होगा एवं नगरवासियों को विकास के साथ ही सुगम परिवहन संरचना, विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता की पूर्ति एवं अधोसंरचना उन्नयन के लाभ प्राप्त हो सकेंगे। उक्त योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन में सभी विकास संस्थाओं का योगदान अपेक्षित है।

*Ashish*

(आशीष उपाध्याय)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश, भोपाल

## सतना विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

बी.एन.त्रिपाठी

संयुक्त संचालक

संगीता गर्ग

उप संचालक

जे.पी.सिंह

सहायक संचालक

नजमा नबी

शोभा वर्मा

कर्मचारीगण

आर.सी.खरे

लीलम्मा सी

शालिनी सक्सेना

यू.एस.सतनामी

नसीम ईनाम

पी.एस.बातव

जगदीश सिंह

अरुण बराडपांडे

बुद्धदेव सिंह

अमोल सिरासाव

सी.एस.सिंह

अरविंद सक्सेना

अन्य कर्मचारीगण

अजय अग्रवाल

राशदा नईम

विषय – सूची

क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1	योजना दल	
2.	प्रस्तावना	
3.	विषय सूची	I-III
4	सारणी सूची	IV-V
5	मानचित्र सूची	VI
<b>अध्याय – 1 – नियोजन दृष्टिकोण</b>		
1.1	नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2	क्रियान्वयन परिदृश्य	2
1.3	विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4	अधिनियम की धारा 23(क) के अंतर्गत उपांतरण	6
1.5	विकास योजना 2021 की अवधारणा	7
<b>अध्याय-2 विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना</b>		
2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	9
2.2	व्यवसायिक संरचना	9
2.3	निवेश क्षेत्र	10
2.4	जनसंख्या परिवर्तन	11
2.5	योजना कालावधि	12
2.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	12
2.7	नियोजन अवधारणा	13
2.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू-आवंटन	14
2.9	प्रमुख कार्य केन्द्र	16
2.10	आवास	23
2.11	निवेश इकाईयां	28
2.12	नगरीय ग्राम	29
2.13	असंगत भूमि उपयोग	29
2.14	आमोद-प्रमोद	31
2.15	नदी/नालों के तटों का विकास	33
2.16	मध्यवर्ती क्षेत्र	34



<b>अध्याय -3 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b>	
3.1	प्रस्तावित यातायात संरचना 38
3.2	यातायात की वर्तमान स्थिति 38
3.3	प्रस्तावित परिवहन संरचना की अवधारणा 39
3.4	भौतिक अधोसंरचना 47
<b>अध्याय-4 विकास नियमन</b>	
4.0	प्रवृत्तशीलता 52
4.1	क्षेत्राधिकार 52
4.2	परिभाषाएं 54
4.3	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग परिसरों का निर्धारण 56
4.4	उपयोग परिक्षेत्र 56
4.5	आवासीय भूखण्ड विकास 58
4.6	वाणिज्यिक क्षेत्र 60
4.7	औद्योगिक विकास मानक 67
4.8	सामाजिक अधोसंरचना 69
4.9	खुले स्थलों एवं आनोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड 74
4.10	यातायात नगर एवं परिवहन मानक 75
4.11	मध्य क्षेत्र 80
4.12	संवदेनशील क्षेत्रों हेतु नियमन 82
4.13	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन 84
4.14	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग 86
4.15	वन आवास 102
4.16	विकारा/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया 102
4.17	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया 103
<b>अध्याय-5 विकास योजना क्रियान्वयन</b>	
5.0	योजना क्रियान्वयन उद्देश्य 104
5.1	विकास योजना का क्रियान्वयन 104
5.2	योजना क्रियान्वयन की नीति 105
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम 106
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना 106
5.5	योजना एवं कार्यक्रम 109
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम 110



5.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	111
5.8	नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन	112
5.9	योजना की व्याख्या	113
	परिशिष्ट एवं अनुसूची	114

सारणी सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृष्ठ क्र
1-सा-1	योजना क्रियान्वयन 2008	2
1-सा-2	वाणिज्यिक उपयोग	3
1-सा-3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग	4
1-सा-4	यातायात एवं परिवहन	5
2-सा-1	व्यवसायिक संरचना 2001	9
2-सा-2	निवेश क्षेत्र	10
2-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	12
2-सा-4	भूमि आवंटन-2021	14
2-सा-5	औद्योगिक इकाईयां	17
2-सा-6	औद्योगिक क्षेत्र से बाहर निवेश क्षेत्र में स्थित उद्योग	18
2-सा-7	वाणिज्यिक कार्य केन्द्र	20
2-सा-8	आवासीय घनत्व	23
2-सा-9	गंदी बस्तियां	25
2-सा-10	आवासों की कमी	27
2-सा-11	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	27
2-सा-12	निवेश इकाईवार (क्षेत्रफल एवं जनसंख्या)	29
2-सा-13	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	29
2-सा-14	जलाशयों का विकास	33
2-सा-15	मध्य क्षेत्र के मार्गों की चौड़ाई एवं एफ.ए.आर.	34
2-सा-16	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग (मध्य क्षेत्र)	36
3-सा-1	प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	40
3-सा-2	मार्ग सेक्शन	43
3-सा-3	विद्युत खपत	49
3-सा-4	विद्युत उपकेन्द्र	50
4-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणियां	56
4-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	58
4-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए 5 स्तरीय प्रणाली	61



4-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु गापदण्ड	62
4-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	63
4-सा-6	ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मानक	64
4-सा-7	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	66
4-सा-8	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड	68
4-सा-9	औद्योगिक क्षेत्रों में सेवा सुविधाओं हेतु अनुशंसित गापदण्ड	69
4-सा-10	सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड	70
4-सा-11	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के गापदण्ड	71
4-सा-12	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	74
4-सा-13	यातायात/मेकेनिक नगर के मानक	75
4-सा-14	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	76
4-सा-15	विकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	77
4-सा-16	जनसेवा सुविधाओं के विकास मानक	78
4-सा-17	सड़कों के किनारे कार विराम हेतु स्थल का आकार	79
4-सा-18	वाहन विराम मानक	79
4-सा-19	मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु गापदण्ड	81
4-सा-20	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	87
4-सा-21	द्वितीयक उपयोग परिसरों में परिक्षेत्रों की अनुमति	89
5-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत-2021	105
5-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	110



मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र
2.1	क्षेत्रीय स्थिति	10(अ)
2.2	निवेश क्षेत्र	10(अ)
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग	10(अ)
2.4	विकारा योजना	14(अ)
2.5	निवेश इकाई	28 (अ)
3.1	वर्तमान यातायात संरचना	40(अ)
3.2	प्रस्तावित यातायात संरचना	44(अ)
5.1	प्रथम चरण	112(अ)

भाग-एक  
नगर परिचय  
एवं समस्याओं का विश्लेषण

### 1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन का प्रमुख उद्देश्य नगर विकास की सतत प्रक्रिया को नियोजित स्वरूप प्रदान कर नगरवासियों के उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति हेतु प्रयास है। सतना विन्ध्य क्षेत्र का प्रमुख औद्योगिक एवं व्यवसायिक केन्द्र है।

सतना विकास योजना 2001, नगर के सुनियोजित विकास हेतु 2.20 लाख की भावी जनसंख्या की आवश्यकता के आधार पर तैयार कर वर्ष 1991 में प्रकाशित की गयी थी, जो मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के अधिसूचना क्रमांक एफ-66-बत्तीस-86 भोपाल, दिनांक 19 अप्रैल 1991 (मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 334 दिनांक 25 अप्रैल 1991) द्वारा अंगीकृत की गई थी। सतना विकास योजना 2001 में निम्न उद्देश्यों/ लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. नगरीय केन्द्रों को रेलवे स्टेशन एवं बस स्टैण्ड इन दो यातायात केन्द्रों के बीच एक संपूर्ण कड़ी के रूप में विकसित करना।
2. नगर में यत्र-तत्र विकसित बस्तियों तथा भविष्य में विकसित होने वाली बस्तियों में समन्वित रूप से बसाहट का निर्माण करना ताकि अधोसंरचना के निर्माण पर मितव्ययिता रखकर लोगों के आवागमन में समय की बचत हो सके।
3. कुशल परिवहन व्यवस्था का निर्माण करना ताकि अन्तर नगरीय एवं नगरान्तर्गत यात्री एवं माल का आवागमन सुचारु रूप से हो सके।
4. उद्योगों हेतु भूमि का विकास इस तरह प्रस्तावित करना ताकि विकास योजना काल के पश्चात् भी निर्मित होने वाले उद्योगों हेतु भूमि उपयोग संरचना में कोई असंबद्धता निर्मित न होते हुए स्थान उपलब्ध हो सके।
5. पर्यावरण में सुधार के प्रयास।
6. नगर सेवा में सुविधाओं का प्रावधान।

सतना नगर विकास क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु केन्द्रवर्ती वाणिज्यिक मार्गों का विस्तार, प्रमुख चौराहों का विकास के साथ कृषि उपज मंडी, यातायात नगर, पॉलीटेक्नीक कॉलेज, बिड़ला अस्पताल तथा औद्योगिक संस्थान, मैत्री बाग, धवारी कीड़ांगन आदि प्रमुख हैं। बिड़ला औद्योगिक संस्थान का विस्तार एवं प्रिज्म सीमेन्ट की स्थापना के कारण नगरीय आवासीय विकास में वृद्धि हुई है। रीवा-सतना राष्ट्रीय मार्ग से मैहर को जाने वाले क्षेत्रीय मार्ग को मिलाने वाले वायपास मार्ग के निर्माण से क्षेत्रीय यातायात में सुगमता आई है।

## 1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2001 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना विशेषकर निम्न बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई:-

1. नगर तथा ग्राम 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 वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता ।
3. निजी निवेश क्षेत्र के लिए संस्थानों को प्रोत्साहन करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव ।
4. पर्यावरण सुधार के लिए कारगर प्रबंधन का अभाव ।
5. योजना क्रियान्वयन का सतत पर्यवेक्षण न होना ।
6. विकास योजना में प्रस्तावित भू-उपयोगों के विपरीत विकास/निर्माण विकास ।

## 1.3 विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सतना विकास योजना में 2.20 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 1994.00 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था । विकास योजना में दिए गए विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक एवं निजी संस्थानों का वित्तीय निवेश लगभग 33303.00 लाख रुपये अनुमानित था । उक्त विकास प्रस्तावों का क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन सारणी 1-सा-1 में दिया गया है -

### सतना : योजना क्रियान्वयन 2008

1-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2001 में भूमि आवंटन (हेक्टर में)	विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)	उच्च/कम (+) (-)	क्रियान्वयन स्तर (प्रतिशत में)
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय	901.00	941.53	(+) 40.53	104.50
2.	वाणिज्यिक	145.00	64.74	(-) 81.00	44.65
3.	औद्योगिक	229.00	75.57	(-) 153.43	33.00
4.	सार्व अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिताएं	264.00	114.21	(-) 149.79	43.26
5.	आमोद-प्रमोद	132.00	19.00	(-) 113.00	14.39
6.	यातायात एवं परिवहन	323.00	290.30	(-) 32.70	89.88
	योग-	1994.00	1505.35	(-) 488.65	75.49

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण ।



## सतना विकास योजना

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि निवेश क्षेत्र के अंतर्गत सतना नगर का समग्र रूप से विकास तीव्रगति से हुआ है, जो लगभग 75.49 प्रतिशत है। यह योजना 2001 की भावी अनुमानित जनसंख्या 2.20 लाख हेतु तैयार की गई थी तथा 2001 की जनगणना के अनुसार सतना नगर की जनसंख्या 2.25 लाख हो गई है।

### 1.3.1 आवासीय

सतना विकास योजना में आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2001 में 901.00 हेक्टर भूमि को विकसित करना प्रस्तावित था, उसमें से 941.53 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है। जिसमें बांधवगढ़ कालोनी, उतैली कालोनी जो म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा विकसित की गई है, जिसका कुल क्षेत्रफल 39.94 हेक्टर है तथा 1804 आवासगृहों का निर्माण हुआ। इसके अतिरिक्त निजी संस्थाओं एवं व्यक्तियों द्वारा विकसित कालोनी खुंथी, धवारी, कोलगवां, सोनौरा, चेक उतैली, भरहुत नगर, अमौघाकला एवं महदेवा आदि हैं, जो 51.81 हेक्टर क्षेत्र में विकसित हैं।

### 1.3.2 वाणिज्यिक

सतना नगर सुगम यातायात के कारण व्यापारिक गतिविधियों के लिए संरक्षणी क्षेत्रीय स्तर पर अग्रणी नगर है, जिसके वाणिज्यिक विकास हेतु अंगीकृत विकास योजना में 145.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से प्रस्तावों के अनुरूप 64.74 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है, जिसमें ट्रांसपोर्ट नगर, सेमरिया चौक, कोठी चौक, टिकुरिया टोला चौक, कृषि उपज मंडी, सिन्धी कैम्प आदि प्रमुख हैं। इसके अतिरिक्त प्रमुख मार्गों के दोनों किनारों पर वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण हुआ है। पन्ना एवं रीवा राष्ट्रीय मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर विकसित किया गया है तथा पूर्व में प्रस्तावित यातायात नगर के स्थान पर आवासीय विकास हुआ है। नगर में वर्तमान वाणिज्यिक विकास की स्थिति निम्नानुसार है -

### सतना : वाणिज्यिक उपयोग

1-सा-2

क्रमांक	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2001 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	वर्तमान स्थिति वर्ष 2008
1	2	3	4	5
<b>बाजार केन्द्र</b>				
1.	माल गोदाम/ शीतगृह एवं भण्डार गृह	निवेश इकाई क्रमांक 02, 03, 04	-	विकसित
2.	अनाज मंडी	नि.इ.क्र. 02	18.8	विकसित
3.	वर्गीकृत बाजार	नि.इ.क्र. 03	7.0	
4.	यातायात नगर	सतना-रीवा मार्ग नि. इ.क्र. 02	16.0	विकसित



### 1.3.3 औद्योगिक

बिड़ला सीमेन्ट फैक्ट्री, केवल्स फैक्ट्री, कमल स्पंज प्लांट एवं ग्राम मनकहरी में प्रिज्म सीमेन्ट फैक्ट्री/प्लांट जैसी महत्वपूर्ण औद्योगिक इकाईयों के कारण सतना नगर का औद्योगिक विकास हुआ है। विकास योजना में औद्योगिक उपयोग हेतु 229.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 75.57 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है तथा 5.64 हेक्टर भूमि पर प्रस्तावित योजना के विपरीत औद्योगिक विकास हुआ, जो उक्त में सम्मिलित है। मध्यम श्रेणी के उद्योग सिन्धी कैम्प के पूर्व में प्रस्तावित योजना के अनुरूप लगभग 97 उद्योग विकसित हैं। औद्योगिक क्षेत्र में कई क्रैसर स्थापित हैं, जिसके कारण सिन्धी कैम्प एवं उसके आसपास धुन्धयुक्त वातावरण रहता है, जिससे पर्यावरण प्रदूषित हो रहा है।

### 1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

विकास योजना 2001 में 264.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 114.21 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है। जिसमें पॉलीटेक्निक कॉलेज, केन्द्रीय जेल, निर्माणाधीन कलेक्ट्रेट परिसर आदि प्रमुख हैं। ग्राम अमौधा कला में कृषि उपयोग में शासन से अनुमोदन प्राप्त कर इंजीनियरिंग कॉलेज संचालित है। अन्य शासकीय कार्यालय सिविल लाईन क्षेत्र में संचालित हैं तथा कुछ कार्यालय एवं प्रशिक्षण संस्थायें नगर में प्रमुख कार्य केन्द्रों के मध्य संचालित होने से आवागमन प्रभावित होता है। निम्न सारणी में इस उपयोग के क्रियान्वयन का विवरण दिया गया है।

#### सतना : सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग

1-सा-3

क्रमांक	प्रकार	स्थान	सतना विकास योजना 2001 के अनुसार	क्षेत्रफल हेक्टर में	वर्तमान स्थिति 2008
1	2	3	4	5	6
1.	शैक्षणिक	नि.इ. क्रमांक-3	संयुक्त शिक्षण परिसर हेतु कला महाविद्यालय में विज्ञान महाविद्यालय को स्थापित करना	-	यथावत
		नि.इ.क्र. 4	ग्राम सोनोरा चेक उतैली सरस्वती स्कूल	3.45	विकसित
2.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	नि.इ.क्र. 2	सेमरिया चौक के पास टाउन हाल का विकास	1.0	विकसित
3.	अन्य सेवायें - डाक एवं तार कार्यालय - जनरल पोस्ट आफिस - अग्निशामक केन्द्र		नि.इ.क्र. 02  नि.इ.क्र. 01 एवं 02  नि.इ.क्र. 02		विकसित  विकसित  विकसित



### 1.3.5 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु विकास योजना में 132.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 19.0 हेक्टर क्षेत्र में पार्क एवं आमोद-प्रमोद गतिविधियां विकसित हुई हैं। वर्तमान में नगर में मुख्य रूप से पुष्करणी पार्क, मैत्री पार्क स्थित है। नगर उद्यान, कीड़ा स्थल, स्टेडियम एवं तरण ताल आदि का विकास प्रस्ताव अनुसार नहीं हुआ है।

### 1.3.6 यातायात

विकास योजना में 323 हेक्टर भूमि यातायात उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी, जिसमें शीवा मार्ग पर यातायात नगर का विकास हुआ है। वर्तमान मार्गों का पुनरुद्धार एवं मार्ग विस्तार किया गया है। अद्यतित सर्वेक्षण के अनुसार 290.30 हेक्टर क्षेत्र यातायात एवं परिवहन उपयोग अंतर्गत है। सतना से शीवा जाने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग नगर के पूर्व में मैहर को जाने वाले मार्ग को जोड़ने हेतु वायपास का निर्माण किया गया है, जो विकास योजना 2001 में प्रस्तावित नहीं था।

### सतना : यातायात एवं परिवहन

1-सा-4

क्रमांक	श्रेणी	सतना विकास योजना 2001 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 2005
1	2	3	4
1	रेल्वे स्टेशन	1. वर्तमान यार्ड सीमेंट फैक्ट्री को जाने वाली साईडिंग रेल्वे यार्ड के रूप में। 2. वर्तमान रेल्वे स्टेशन को दो मुख्य रेल्वे स्टेशन के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित।	अविकसित  अर्द्ध विकसित
2.	क्षेत्रीय बस स्टेण्ड	सेमरिया चौक के समीप	विकसित
3.	बस डिपो	वर्तमान बस डिपो को यथावत रखने का प्रस्ताव	यथावत
4.	हवाई पट्टी	वर्तमान हवाई पट्टी के विकास हेतु	अर्द्ध विकसित।
5.	मार्ग का स्तर		
(अ)	क्षेत्रीय मार्ग		
	1. पन्ना मार्ग	60 मीटर	अर्द्ध विकसित
	2. शीवा मार्ग	60 मीटर	अर्द्ध विकसित
	3. सेमरिया मार्ग	60 मीटर	अर्द्ध विकसित
	4. चित्रकूट मार्ग	45 मीटर	अर्द्ध विकसित



सतना विकास योजना

1	2	3	4
(ब)	क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग		
	1. सेमरिया, रीवा, मैहर एवं पन्ना को जोड़ने वाले मार्ग।	60 मीटर	विकसित
	2. मध्य क्षेत्रीय मार्ग (कंवर राम टाकीज मार्ग)	25 मीटर	अर्द्ध विकसित
	3. वायपास मार्ग	45 मीटर	विकसित
6.	प्रमुख नगरीय मार्ग		
1.	मुख्य मार्ग क्र. 1		
	(अ) राष्ट्रीय राज्य मार्ग से मुख्य मार्ग क्र. 9 तक	25 मीटर	अर्द्ध विकसित (9 मीटर चौड़ा)
2.	मुख्य मार्ग क्र.4		
	(अ) एम.आर. 3 से राष्ट्रीय राजमार्ग तक	16.5 मीटर	विकसित
3.	मुख्य मार्ग क्र. 6	35.0 मीटर	आंशिक भाग अर्द्ध विकसित।

1.4 अधिनियम की धारा 23(क) अंतर्गत उपांतरण -

क्रमांक	स्थल का नाम	खसरा नं एवं रकबा	सतना विकास योजना 2001 में प्रस्तावित भू-उपयोग	धारा 23(क) के तहत उपांतरित भू-उपयोग
1	2	3	4	5
1.	सतना राष्ट्रीय राजमार्ग से सतना मैहर मार्ग तक (वायपास मार्ग)	ग्राम उत्तैली, डिलोरा की आराजी 6.50 कि.मी.	आवासीय, कृषि हवाई पट्टी	वायपास मार्ग
2.	सरदार वल्लभ भाई पटेल ट्रस्ट ग्राम कृपालपुर	आ.क्र. 90/2, 90/3, 90/5क, 90/6 का रकबा 1.25 एकड़	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (शैक्षणिक)



1	2	3	4	5
3.	म.प्र. गृह निर्माण मंडल ग्राम कोलगंवा	238 / 1क / 1 रकबा 1.31 एकड़	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (शैक्षणिक)	आवासीय
4.	जबलपुर मोटर्स लिमिटेड ग्राम अमोधा कला	आ.क. 680 / 1 / 4, 680 / 1 / 5, 680 / 1 / 6, 680 / 5 / 2 / 2, 680 / 5 / 1 / 2, 680 / 4क, 680 / 4 ख, 680 / 2, 680 / 1ब / 1, 680 / 1ब / 2 रकबा 3.80 एकड़	कृषि	वाणिज्यिक
5.	जबलपुर मोटर्स लिमिटेड ग्राम अमोधा कला	454 / 2 / 2 / 2 / 1, 455 / 1 / 6 / 2, 457 / 1 / 6 / र, 454 / 2 / 6 / र / 2, 454 / 1अ / 1 / 1, 454 / 1अ / 3 / 2, 454 / 2 / 7ल / 3 / 1, 455 / 1 / 7ल / 3 / 1, 456 / 2 / 3 / 1, 454 / 3, 454 / 2 / 3स / 2, 454 / 2 / द / 2, 454 / 2 / 3स / 3, 455 / 2 / 3स / 2, 457 / 1 / व-3स / 2, 455 / 2 / 4द / 2, 455 / 1 / 4द / 2 एवं 457 / 1 / 4द / 2 कुल रकबा 10.00 एकड़	कृषि	वाणिज्यिक
6.	डी.पी.आर. चैरिटेबिल ट्रस्ट, अमोधाकला	आ.क. 333, 334, 335 एवं 341 रकबा 12.36 एकड़	कृषि	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक (शैक्षणिक)
7.	यातायात नगर कृपालपुर	52 रकबा 4.0 एकड़	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक	वाणिज्यिक

### 1.5 विकास योजना 2021 की अवधारणा

सतना विकास योजना 2021 मुख्य रूप से पूर्व में तैयार की गई सतना विकास योजना 2001 को आधार मानते हुए तैयार की गई है। सतना निवेश क्षेत्र अंतर्गत नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि के आधार पर नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को समाहित



करते हुए भावी कार्य कलापों, प्रबंध तंत्र, संवेदनशील क्षेत्रों एवं निवेश इकाई खण्ड, उपखंडीय स्तर पर यातायात की सुगमता, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना का उपयुक्त प्रबंधन तथा सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का समुचित प्रावधान किया गया है ताकि सतना नगर के भावी विकास को एक सुनियोजित प्रतिरूप प्राप्त हो सके । इस विकास योजना में भावी विकास से संबंधित गतिविधियों एवं बहुआयामी समन्वित विकास नीति का समावेश किया गया है ।



विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

सतना नगर विन्ध्य क्षेत्र का प्रवेश द्वार होने से व्यवसायिक, औद्योगिक विकास के साथ ही क्षेत्रीय परिवेश में कृषि उत्पाद विक्रय, ऐतिहासिक तथा पर्यटक स्थलों के सुगम यातायात का प्रमुख केन्द्र है। परिक्षेत्रीय स्तर पर खनिज संसाधनों की उपलब्धता जैसे लाईमस्टोन, बाक्साईड, रामरज, गेरु आदि तथा राष्ट्रीय राजमार्ग एवं रेल लाईन से देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा होने के कारण इसका एक विशिष्ट स्थान है। प्रमुख औद्योगिक संस्थान सतना सीमेंट वर्क्स, यूनिवर्सल केबिल्स फ़ैक्ट्री, विरला सीमेन्ट फ़ैक्ट्री, कमल स्पंज प्लान्ट, प्रिज्म सीमेन्ट आदि के संचालन से यहाँ पर रोजगार के अवसर उपलब्ध हैं, जिससे जनसंख्या का दबाव तीव्रगति से बढ़ रहा है। यहां पर उपलब्ध शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का उप क्षेत्रीय स्तर पर विकास में महत्वपूर्ण योगदान है।

2.2 व्यवसायिक संरचना

सतना नगर की कुल जनसंख्या में से श्रमिकों की संख्या के अनुपात के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2001 की जनसंख्या में से 30.16 प्रतिशत व्यक्त विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। नगरीय समूह के कारण कृषि कार्य में कमी आने के साथ ही औद्योगिक एवं व्यापार-वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण यह अनुपात बढ़ने की संभावना है। अतः घरेलू उद्योग, कृषि उत्पादन, व्यवसाय एवं संचार के साधनों में वृद्धि होने के साथ श्रमिकों की संख्या में भी वृद्धि होगी। वर्ष 2001 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यवसायिक संरचना निम्न सारणी में दी गई है -

सतना : व्यवसायिक संरचना 2001

2-सा-1

क्रमांक	श्रेणी/क्षेत्र	श्रमिकों की संख्या	श्रमिकों का प्रतिशत
1	2	3	4
1.	कास्तकार	1795	2.64
2.	खेतिहर मजदूर	1337	1.96
3.	पारिवारिक उद्योग	4716	6.94
4.	अन्य कर्मी	60147	88.46
	योग-	67995	100.00

2001 की जनगणना अनुसार कुल जनसंख्या 225468 तथा सहभागिता दर - 30.16 है।



### 2.3 निवेश क्षेत्र

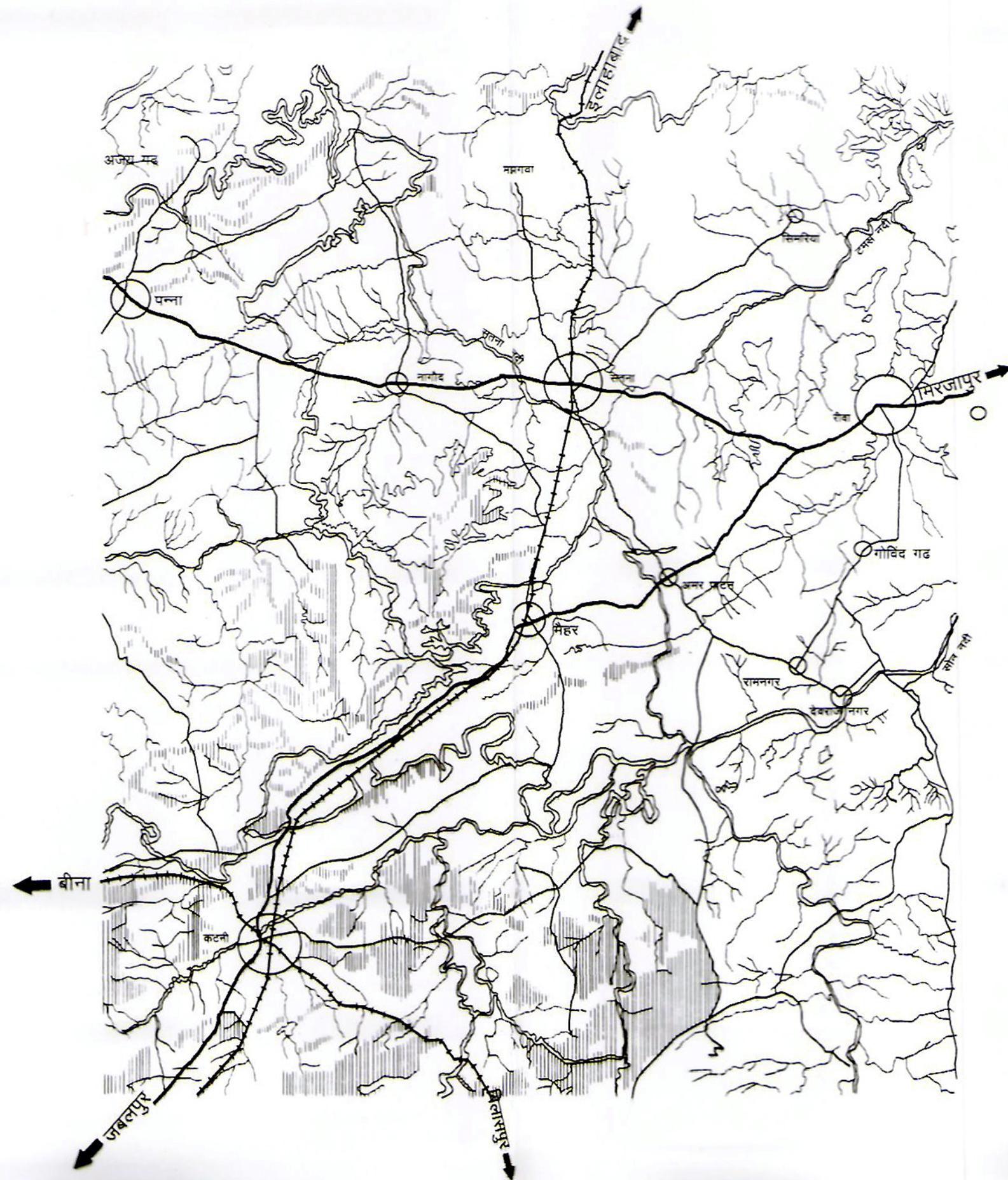
सतना निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के प्रावधानान्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 6567/32 भोपाल, दिनांक 16.10.1981 द्वारा किया गया, जिसमें नगरीय क्षेत्र के साथ उसके समीपवर्ती 33 ग्रामों को शामिल किया गया था। सतना विकास योजना 2001 अनुसार ग्राम बदखर, घूरडांग, बरवाडीह तथा डेलौरा का अंश भाग नगर निगम सीमा में शामिल था, किन्तु वर्तमान में उक्त ग्रामों के संपूर्ण क्षेत्र को शामिल करते हुए अतिरिक्त 10 ग्रामों को और सम्मिलित कर लिए जाने से कुल 14 ग्राम नगर निगम सीमा में समाहित हैं तथा निवेश क्षेत्र में 19 ग्राम सम्मिलित हैं। इस प्रकार संपूर्ण निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 11187.80 हेक्टर है, जिसमें (नगरीय एवं ग्रामीण) कुल जनसंख्या 243323 है।

#### सतना : निवेश क्षेत्र

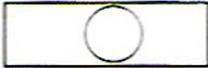
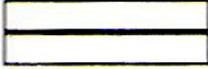
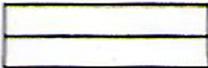
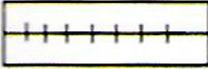
2-सा-2

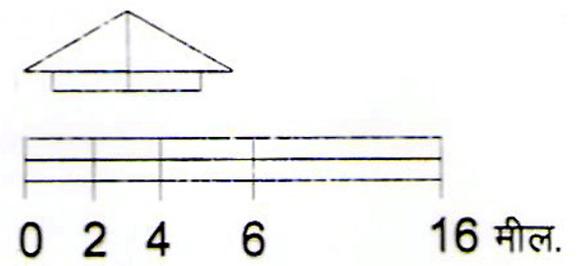
क्रमांक	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
(अ)	ग्रामीण क्षेत्र		
1.	नीवी वृत्त (नीमी)	165.90	1108
2.	नैना	393.60	3254
3.	वैलावृत्त	295.30	1061
4.	बठियांकला	427.20	3866
5.	बठियाखुर्द	244.30	603
6.	कैमा कोठार	240.90	800
7.	कैमा उन्मूलन	145.60	926
8.	हदवदपुर	58.60	38
9.	करही हरगल्ला	155.20	124
10.	गिदुरी	126.80	334
11.	चकबन्दी	68.50	42
12.	बघेडी	109.70	355
13.	सोनवर्षा	219.30	800
14.	सोजहटा	352.50	1472





## सतना 2.1 क्षेत्रीय स्थिति

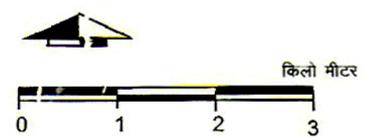
- नगरीय केन्द्र 
- राष्ट्रीय राज मार्ग 
- अन्य मार्ग 
- रेल्वे लाईन 
- नदी / नाले 





सतना

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग



1	2	3	4
15.	बेलहटा	461.50	1975
16.	सोनौरा चेक उतैली	309.40	240
17.	कटिया	106.80	381
18.	खैरा	91.50	126
19.	वैरिहा	69.00	350
	योग-	4041.60	17855
(ब) नगरपालिक निगम		7146.20	225468
निवेश क्षेत्र (अ+ब)		11187.80	243323

### 2.3.1 नगर पालिक निगम

सतना नगर पालिक निगम की वर्तमान सीमा को म.प्र. शासन स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 117-अठारह-तीन-1994 भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1994 द्वारा अधिसूचित किया गया, जिसका प्रकाशन म.प्र. राजपत्र (असाधारण) क्रमांक 383 दिनांक 12 अगस्त 1994 में किया गया। शासन की अधिसूचना के अनुसार तत्कालीन नगर निगम क्षेत्र के अतिरिक्त निकटवर्ती 14 ग्रामों को नगर निगम सीमा में सम्मिलित किया गया, जिसके अनुसार नगर निगम का कुल क्षेत्रफल 7146.20 हेक्टर है, जिसको 45 वार्डों में विभाजित किया गया है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 225468 हैं।

### 2.4 जनसंख्या परिवर्तन

सतना नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 225468 है। वर्ष 1961 में जनसंख्या 38046 थी, जिसकी वृद्धि दर 88.51 प्रतिशत रही। वर्ष 1941 से 1961 के दशकों की जनसंख्या की वृद्धि दर सर्वाधिक रही, जिसका मुख्य कारण सन् 1948 में रियासतों के विलीनीकरण के पश्चात् नगर समूह में औद्योगिक एवं व्यवसायिक गतिविधियों में वृद्धि होना है। किन्तु इन दशकों के पश्चात् क्रमशः नगरीय वृद्धि दर कम होती गई। नगर की जनसंख्या वृद्धि दर पिछले चार दशकों में वर्ष 1971 से 2001 के मध्य औसत वृद्धि 56.95 प्रतिशत रही, यह वृद्धि दर वर्ष 2001 में 43.95 रही है। निम्नलिखित सारणी में नगर की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शाई गयी है -



सतना : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-3

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत दशक वृद्धि
1	2	3
1931	11276	—
1941	11575	2.65
1951	20183	74.37
1961	38046	88.57
1971	57531	51.21
1981	90476	57.26
1991	160500	66.49
2001	225468	43.95

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

सतना नगर की गत दशकों की जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2011 की भावी जनसंख्या 3.30 लाख एवं 2021 की 4.60 लाख का आंकलन किया गया है । विकास योजना 2021 के प्रस्ताव 4.60 लाख जनसंख्या के आधार पर तैयार किए गए हैं ।

2.5 योजना कालावधि

विकास योजना की योजनावधि 2021 निर्धारित की गई है । 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 लिए आधारभूत संरचना के लिए उपयोगी रहेंगे । अतः सतना विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के बाद भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे ।

2.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

रीवा संभाग का प्रमुख नगर सतना बहु कार्यकलापों के नगर के रूप में विकसित हो रहा है। शासन की आर्थिक नीतियां एवं नगरीय अर्थव्यवस्था में तीव्र परिवर्तन हो रहे हैं । इन्हीं अवधारणाओं के आधार पर यह कहा जा सकता है कि सतना नगर का भावी कार्य स्वरूप निम्नानुसार होगा ।



- (अ) जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
- (ब) खनिज पदार्थों की उपलब्धता
- (स) वाणिज्यिक सह औद्योगिक केन्द्र
- (द) धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पर्यटक स्थलों से सामीप्यता
- (इ) जिला स्तरीय शैक्षणिक एवं चिकित्सा केन्द्र

## 2.7 नियोजन अवधारणा

किसी भी नगर का स्वरूप एवं आकार, प्राकृतिक संरचना से प्रभावित होता है। स्थलाकृति नदी, नाले, तालाब, पोखर आदि नगर के भौतिक स्वरूप को प्रभावित करते हैं। खेरमाई नाला एवं गहरा नाला नगर के मध्य एवं पूर्वी भाग में स्थित है। जगतदेव तालाब एवं नारायण तालाब मध्य क्षेत्र में तथा सतना नदी दक्षिण क्षेत्र में प्रवाहित होकर पूर्व की ओर टमस नदी में मिलती है। अतः ऐसे स्थलों का विकास आमोद-प्रमोद हेतु विकसित करने के साथ ही पर्यावरण की दृष्टि से सघन वृक्षारोपण इस प्रकार किया जाना चाहिए ताकि नगर की अन्य विकास संबंधी गतिविधियों के साथ इसे भी समन्वित किया जा सके।

नगर में गुजरने वाले रेल मार्ग, राष्ट्रीय राज्य मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्गों की स्थिति की नगर विकास में महत्वपूर्ण भूमिका होती है। दक्षिण-पश्चिम में स्थित मुम्बई तथा उत्तर-पूर्व स्थित हावड़ा एवं इसके मध्य के अन्य प्रमुख नगरों को जोड़ने वाली ब्राडगेज रेलवे लाइन पर स्थित है। राष्ट्रीय राज्य मार्ग 75, पन्ना-रीवा जिला मुख्यालय को जोड़ता है। क्षेत्रीय मार्ग मैहर, कटनी, जबलपुर, नागोद, चित्रकूट, अमरपाटन आदि से संबद्ध है, जिसके प्रभाव से नगर का भौतिक विकास हो रहा है।

नगरीय विकास के क्रम में कोलगावां, उत्तैली, डिलौरा, नजीराबाद, धवारी, खुंथी, बगहा, बरदाडीह आदि क्षेत्र में आवासीय विकास, रीवा-पन्ना राष्ट्रीय राजमार्ग, कोठी मार्ग, सेमरिया मार्ग, मैहर मार्ग पर नगरीय क्षेत्रान्तर्गत वाणिज्यिक विकास, सिन्धी कैम्प के पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर में औद्योगिक क्षेत्र का विकास हुआ है। सेमरिया मार्ग पर घूरडांग एवं बदखर में मध्यम श्रेणी के उद्योगों हेतु स्थल प्रस्तावित है। सतना सीमेन्ट एवं यूनिवर्सल केबिल्स फैक्ट्री के उत्तर का क्षेत्र साथ ही निवेश क्षेत्र से संलग्न पूर्व की ओर मटेहना औद्योगिक गतिविधियों के लिए उपयुक्त है तथा नगर का मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों का क्षेत्र है, जिसके दबाव को कम करने एवं नव निर्मित यातायात नगर के परिपेक्ष्य में थोक एवं विशिष्ट बाजार विकसित किए जाने हेतु स्थल प्रस्तावित किया जाना आवश्यक होगा।

सतना विकास योजना 2021 की विकास अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है-

1. नगर को बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना।
2. नगर के सघन आवादी वाले मध्यवर्ती क्षेत्र के दबाव को कम करने हेतु नगर के बाह्य क्षेत्रों में विकास हेतु प्रस्ताव।
3. मूलभूत सेवा एवं सुविधाओं के साथ ही स्व-सक्षम निवेश इकाईयों का विकास।



4. आवासीय क्षेत्रों का अन्य कार्य केन्द्रों से समीप्यता ।
5. राष्ट्रीय क्षेत्रीय मार्गों के सुगम यातायात को नगरीय मार्गों से समन्वय के लिए वायपास (रिंग रोड) का निर्माण

## 2.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू-आवंटन

सतना विकास योजना 2021 में 4509.77 हेक्टर क्षेत्र 9.78 प्रति एक हजार व्यक्ति की दर से प्रस्तावित किया गया है । प्रस्तावित भू-आवंटन सारणी 2-सा-4 में दिया गया है।

### सतना : भूमि आवंटन-2021

2-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र 2008			प्रस्तावित क्षेत्र 2021		
		वर्तमान क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	941.53	62.54	4.18	2361.38	52.37	5.13
2.	वाणिज्यिक	64.74	4.30	0.29	278.90	6.18	0.60
3.	औद्योगिक	75.57	5.02	0.34	298.57	6.62	0.64
4.	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक	114.21	7.59	0.51	414.21	9.18	0.90
5.	आमोद-प्रमोद	19.00	1.27	0.08	312.80	6.94	0.68
6.	यातायात एवं परिवहन	290.30	19.28	1.29	843.91	18.71	1.83
	योग-	1505.35	100	6.69	4509.77	100.00	9.78

- टीप- 1. वर्ष 2001 की जनसंख्या 2.25 लाख ।  
2. वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या 4.60 लाख ।

### 2.8.1 आवासीय उपयोग

सतना नगर के वर्तमान अद्यतित आवासीय विकास को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवासीय विकास हेतु प्रस्ताव निम्नानुसार है -

1. सतना-पन्ना राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर-पश्चिम की ओर ग्राम उमरी एवं अमौधा कला, बगहा ।
2. सतना-पन्ना राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण-पश्चिम की ओर ग्राम अमौधा, महदेवा एवं धवारी ।

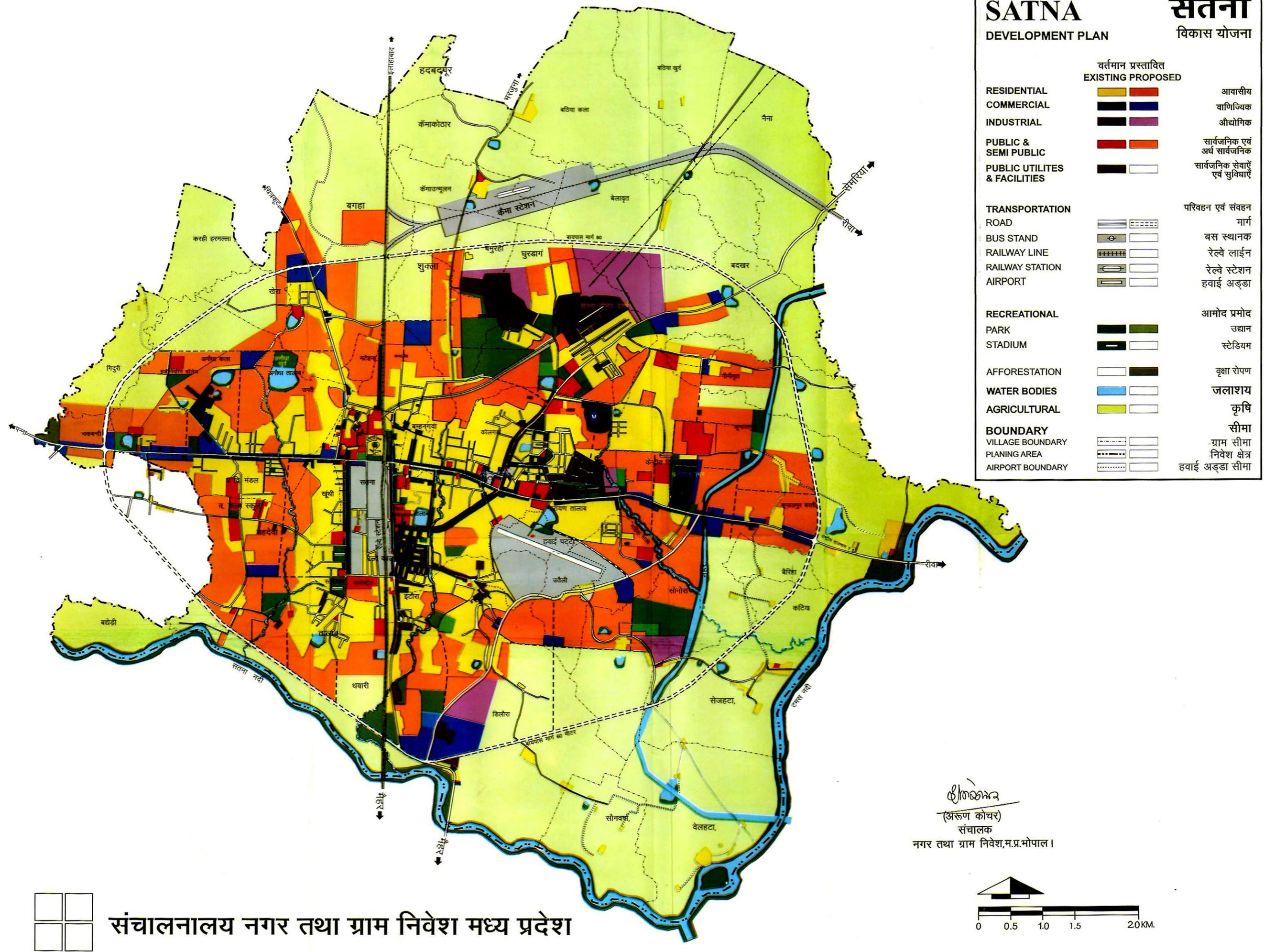


# SATNA

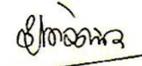
DEVELOPMENT PLAN

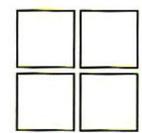
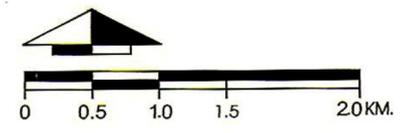
# सतना

विकास योजना



	वर्तमान	प्रस्तावित	
	EXISTING	PROPOSED	
RESIDENTIAL	[Yellow Box]	[Orange Box]	आवासीय
COMMERCIAL	[Blue Box]	[Dark Blue Box]	वाणिज्यिक
INDUSTRIAL	[Black Box]	[Purple Box]	औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC	[Red Box]	[Dark Red Box]	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	[Black Box]	[White Box]	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
TRANSPORTATION ROAD	[Double Line]	[Dashed Line]	परिवहन एवं संवहन मार्ग
BUS STAND	[Circle with Dots]	[Circle]	बस स्थानक
RAILWAY LINE	[Crossed Line]	[Single Line]	रेलवे लाईन
RAILWAY STATION	[Circle with Cross]	[Circle]	रेलवे स्टेशन
AIRPORT	[Runway Symbol]	[Runway Symbol]	हवाई अड्डा
RECREATIONAL PARK	[Green Box]	[Dark Green Box]	आमोद प्रमोद उद्यान
STADIUM	[Black Box]	[White Box]	स्टेडियम
AFFORESTATION	[White Box]	[Dark Green Box]	वृक्षा रोपण
WATER BODIES	[Blue Box]	[Light Blue Box]	जलाशय
AGRICULTURAL	[Light Green Box]	[White Box]	कृषि
BOUNDARY	[Dashed Line]	[Dotted Line]	सीमा
VILLAGE BOUNDARY	[Dashed Line]	[Dotted Line]	ग्राम सीमा
PLANNING AREA	[Dashed Line]	[Dotted Line]	निवेश क्षेत्र
AIRPORT BOUNDARY	[Dashed Line]	[Dotted Line]	हवाई अड्डा सीमा

  
 (अरुण कोचर)  
 संचालक  
 नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.मोपाल।



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश

3. सतना-रीवा राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर-पूर्व ग्राम कृपालपुर एवं नीवी ।
4. सतना-रीवा राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण-पूर्व में उतैली, डिलौरा, कृपालपुर ।  
उपरोक्त क्षेत्रों में आवासीय प्रस्ताव दिए गए हैं ।

आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय क्षेत्र को समाहित करते हुए 2361.38 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 52.37 प्रतिशत है तथा भू-उपयोगिता दर 5.13 है ।

### 2.8.2 वाणिज्यिक उपयोग

सतना नगर में वाणिज्यिक विकास आवासीय सेक्टर में भी प्रस्तावित करने के साथ ही प्रमुख क्षेत्रीय एवं नगरीय मार्गों से संलग्न क्षेत्र के अंतर्गत वाणिज्यिक विकास प्रस्तावित है। वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित करते हुए 278.90 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 8.18 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोगिता दर 0.60 है ।

### 2.8.3 औद्योगिक

सतना निवेश क्षेत्र से बाहर संलग्न ग्राम मटेहना में औद्योगिक विकास हेतु औद्योगिक विकास निगम सतना को भूमि हस्तान्तरित है, जिसमें प्रदूषणकारी एवं मध्यम श्रेणी के उद्योग स्थापित हो सकेंगे । इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र में वर्तमान बिरला औद्योगिक क्षेत्र एवं यू.सी. एल. के उत्तर में सामान्य उद्योग ग्राम बदखर, घूरडांग, बेला एवं शुक्ला में आरामिल सेमरिया मार्ग के उत्तर में बदखर में, कृषि आधारित उद्योग ग्राम डिलौरा, दुग्ध उद्योग ग्राम सोनौरा में, तथा वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र बान्धवगढ़ कालोनी के पूर्व गहरा नाला तक के क्षेत्रों को भावी औद्योगिक उद्योगों की स्थापना हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 298.57 हेक्टेयर है, जो कुल भूमि उपयोग का 6.62 प्रतिशत ।

### 2.8.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सतना नगर में सिविल लाईन क्षेत्र में स्थित कलेक्ट्रेट कार्यालय, ब्यकट स्कूल क्रमांक 01 के पास ग्राम धवारी में नव-निर्मित जिला कलेक्ट्रेट परिसर सतना में स्थानांतरित हो जाने से पुराना कलेक्ट्रेट परिसर रिक्त हो गया है, जिसमें नगर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित अन्य कार्यालय स्थानांतरित हो गए हैं। भावी आवश्यकता को देखते हुए वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित करते हुए 414.21 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 9.18 प्रतिशत है ।

### 2.8.5 आमोद-प्रमोद

सतना नगर में वर्तमान में आमोद-प्रमोद उपयोग के कम स्थल हैं तथा उनका प्रबंधन ठीक प्रकार से नहीं हो रहा है। अतः नगर की भावी आवश्यकता एवं पर्यावरण को संतुलित रखने के लिए उद्यान/नगर वानिकी तथा वृक्षारोपण हेतु सतना एवं टमस नदी के किनारे 30 मीटर गहराई तक तथा नगर के मध्य स्थित प्रमुख नालों के दोनों किनारे के 3.0 मीटर की गहराई तक तथा प्रमुख तालाबों के उच्चतम जल स्तर से म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50 के अनुसार हरित क्षेत्र रखा जाना प्रस्तावित है, जिसमें किसी भी प्रकार का विकास एवं निर्माण पूर्णतः प्रतिबंधित होगा। इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित करते हुए 312.80 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 6.94 प्रतिशत है ।



### 2.8.6 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत बायपास, यातायात नगर, रिंग रोड एवं प्रमुख मार्गों को लिया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित करते हुए 843.91 भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 18.71 प्रतिशत है।

### 2.9 प्रमुख कार्य केन्द्र

सतना नगर में सेमरिया मार्ग पर स्थित विरला सीमेन्ट एवं केबिल्स औद्योगिक क्षेत्र एवं राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक 75 के उत्तर में तथा बांधवगढ़ कालोनी के पूर्व का औद्योगिक क्षेत्र, कृषि उपज मंडी, सिविल लाईन, शासकीय कार्यालय, मध्य क्षेत्र स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र, सब्जी मंडी, बैंक, प्रेस, सेमरिया चौक स्थित वाणिज्यिक एवं बस स्थानक, रेलवे स्टेशन आदि नगर के प्रमुख कार्यकेन्द्र हैं। यह कार्यकेन्द्र प्रतिदिन यातायात के दबाव में वृद्धि कर मिश्रित प्रकार का यातायात उत्पन्न करते हैं, जिसके कारण यात्रा/समय में विलम्ब होता है। अतः विभिन्न कार्य केन्द्रों को मार्ग संरचना द्वारा पारस्परिक सामंजस्य एवं आवासीय क्षेत्रों से समीपता रखने के प्रस्ताव विकास योजना में दिए गए हैं।

#### 2.9.1 कार्यालय

शासकीय कार्यालय प्रमुख रूप से सिविल लाईन क्षेत्र में स्थित है कलेक्ट्रेट धवारी में तथा कुछ कार्यालय नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र एवं अन्य क्षेत्रों में संस्थित होकर कार्यरत हैं। सिविल लाईन क्षेत्र में संचालित कार्यालयों में जिला न्यायालय, पुलिस अधीक्षक कार्यालय, जिला पंचायत कार्यालय, पुलिस परेड ग्राउण्ड, नगरीय अभिकरण, उद्योग व्यापार केन्द्र आदि शासकीय भवनों को छोड़कर नगरीय क्षेत्र में संचालित अन्य कार्यालय अधिकांशतः किराये के भवनों में चल रहे हैं। लोक निर्माण विभाग, दूर संचार निगम, स्टेशन मार्ग पर तथा आबकारी गोदाम मध्यवर्ती क्षेत्र में कीमती भूमि में संचालित हैं। नगरीय क्षेत्र में संचालित अन्य कार्यालयों हेतु ग्राम कृपालपुर में 8.00 हेक्टेयर शासकीय भूमि प्रस्तावित की गई है।

#### 2.9.2 महाविद्यालय

पॉलीटेक्निक महाविद्यालय एवं गहरा नाला के समीप स्थित शासकीय डिग्री कॉलेज के पास पर्याप्त स्थल उपलब्ध है, किन्तु शासकीय इन्दिरा गांधी महाविद्यालय, वाणिज्यिक महाविद्यालय, विधि महाविद्यालय, सिन्धु कन्या महाविद्यालय, डी.एस.महाविद्यालय, रानी दुर्गावती महाविद्यालय आदि संचालित हैं, जिनके पास इस उपयोग हेतु निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप स्थल उपलब्ध नहीं है। अतः शासकीय महाविद्यालय को गहरा नाला स्थित महाविद्यालय में समाविष्ट कर उक्त रिक्त स्थान को शासकीय इन्दिरा गांधी महाविद्यालय परिसर में सम्मिलित करते हुए सर्व सुविधायुक्त आधुनिक शैक्षणिक संस्थान का प्रस्ताव दिया गया है तथा नगर के विभिन्न असुविधाजनक स्थानों में संचालित अशासकीय महाविद्यालयों को वर्तमान विकसित क्षेत्र के बाहर निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 4 में प्रस्तावित क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। एम.एल.बी. स्कूल जो स्टेशन मार्ग पर वाणिज्यिक, मध्यवर्ती



भौड़-भाड युक्त क्षेत्र में स्थित है, को शासकीय इंदिरा गांधी महाविद्यालय भवन के रिक्त होने पर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है ।

सतना नगर में उच्च स्तरीय शासकीय तकनीकी महाविद्यालय एवं चिकित्सा महाविद्यालय का अभाव है । समय-समय पर प्रतिभावान छात्रों की असुविधाओं एवं आर्थिक मितव्ययिता को ध्यान में रखते हुए प्रबुद्ध नगरवासियों द्वारा उक्त महाविद्यालयों की माग की जा रही है । अतः नगर के भावी विकास की दृष्टि से कृषि उपज मंडी के उत्तर-पश्चिम की ओर बिरला विकास स्टेडियम के पूर्व में उक्त दोनों शासकीय महाविद्यालयों हेतु लगभग 10+10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है ।

### 2.9.3 अन्य शिक्षण संस्थाएँ एवं पुनर्स्थापना

क्राइस ज्योती, सी.एम.ए.बोनान्जा, सिन्धु स्कूल, सेन्ट माईकल स्कूल आदि राष्ट्रीय राज्य मार्ग के किनारे संचालित होने के कारण यातायात में असुविधा उत्पन्न करने के साथ ही आए दिन दुर्घटनाएँ होती रहती हैं । इनको सुविधायुक्त स्थलों में स्थानांतरित किए जाने हेतु प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर स्थल प्रस्तावित है ।

### 2.9.4 स्वास्थ्य

नगर के मध्य क्षेत्र में जिला चिकित्सालय कार्यरत है। नगर के भावी जनसंख्या के स्वास्थ्य लाभ की दृष्टि से यह चिकित्सालय एवं परिसर के पास पर्याप्त स्थल उपलब्ध नहीं है। अतः सर्व सुविधायुक्त एवं आधुनिक उपकरणों से परिपूर्ण जिला अस्पताल के विकास हेतु ग्राम धवारी, महदेवा में प्रस्तावित वृत्त मार्ग के उत्तर में 20.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है तथा निवेश इकाई क्रमांक 03 एवं 04 में प्रस्तावित स्वास्थ्य केंद्र हेतु स्थल प्रस्तावित है।

### 2.9.5 औद्योगिक क्षेत्र

सतना नगर में औद्योगिक विकास हेतु शासन द्वारा रियायतें एवं अनुदान की सुविधायें प्रदान की गई हैं । सतना निवेश क्षेत्र में बांधवगढ कालोनी के पूर्व एवं राष्ट्रीय राज्य मार्ग के उत्तर में तथा घूरडांग में औद्योगिक इकाईयां कार्यरत हैं । नगर के उत्तर-पूर्व की ओर निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम मटेहना में 34.41 हेक्टर भूमि औद्योगिक प्रयोजन हेतु उद्योग विभाग को अंतरित की गई है । वर्तमान औद्योगिक इकाईयों का विवरण 2-सा-5 एवं 2-सा-6 में दिया गया है ।

### सतना : औद्योगिक इकाईयां

2-सा-5

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	इकाईयों की संख्या	कार्यरत श्रमिक
1	2	3	4
1.	फ्लोर मिल	1	35
2.	दाल मिल	11	89
3.	आयल मिल	07	60
4.	राइस मिल	03	23
5.	स्टील फ़ैब्रिकेटर्स एवं ट्रांसफार्मर रिपेयरिंग	10	57
6.	कृषि उपकरण	04	45
7.	आईस फ़ैक्ट्री	01	17
8.	एल्यूमीनियम उद्योग	01	09
9.	इंजीनियरिंग उद्योग	10	74



सतना विकास योजना

1	2	3	4
10.	पी.वी.सी.	03	31
11.	बिस्कुट फैक्ट्री/ब्रेड फैक्ट्री	02	22
12.	कोल्ड स्टोरेज	02	16
13.	चाइना क्ले पाउडर	01	12
14.	टाइल्स एवं सीमेन्ट, स्टोन, गिट्टी	17	126
15.	स्टिक बैग	01	08
16.	तिरपाल निर्माण	01	04
17.	पेन्ट्स	01	31
18.	सिमविक पाईप	02	128
19.	ट्रक बाडी निर्माण	01	07
20.	आटो सर्विसिंग	01	07
21.	फर्नीचर	01	08
22.	टायर रिपेयरिंग	01	08
23.	गुलाबकतरी, मीठी सुपारी	02	12
	योग-	84	799

सतना : औद्योगिक क्षेत्र के बाहर (निवेश क्षेत्र में स्थित उद्योग)

2-सा-6

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	संख्या	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	सबमर्सिबल पंप	01	14
2.	प्रिंटिंग प्रेस	14	74
3.	बिस्कुट, मीठी गोली आदि	02	14
4.	अल्ट्रा साउण्ड, डाटा प्रोसेसिंग	04	14
5.	राइस/दाल, चना, चोकर गृह उद्योग	09	96
6.	ओजोनाईज्ड मिनरल वाटर	01	04
7.	सर्विसिंग एंड रिपेयरिंग विद्युत उपकरण, ट्रांसफार्मर मरम्मत उद्योग	04	22
8.	आटोमोबाईल्स	04	65
9.	आईसक्रीम	02	13
10.	टी.वी.नेटवर्क सेटलाईट	02	15
11.	पेन्ट्स	01	03
12.	हाइड्रोलिक होज पाईप	01	04
13.	टायर रिपेयर्स	01	05
14.	क्रीम, घी, बटर	01	14



### उद्योगों की पुनर्स्थापना

वर्तमान आवासीय, शैक्षणिक एवं औद्योगिक क्षेत्र में प्रदूषणयुक्त औद्योगिक इकाईयां संचालित हैं, जो पर्यावरण समस्यायें उत्पन्न करती हैं, उनको विकास योजना 2021 में असंगत भूमि उपयोग में रखते हुए उपयुक्त स्थलों पर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना 2001 में कृषि आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु ग्राम डिलौरा में निजी भूमि पर स्थल प्रस्तावित किया गया था, जिसका भू-अर्जन के अभाव में क्रियान्वयन नहीं हो सका। परिणामतः भू-स्वामियों द्वारा आवासीय विकास किया गया है। अतः उक्त क्षेत्र का विकास आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित करते हुए ग्राम डिलौरा में वर्तमान बायपास मार्ग के पूर्व की ओर लगभग 25.00 हेक्टर भूमि कृषि आधारित उद्योगों हेतु प्रस्तावित है।

ग्राम बदखर एवं नीमीवृत्त में सेमरिया मार्ग के दक्षिण में विकास योजना 2001 में औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसका भू-अर्जन के अभाव में क्रियान्वयन नहीं हो सका तथा उक्त क्षेत्र आवासीय उपयोग में विकसित हो गया है। अतः उक्त क्षेत्र आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित है तथा सेमरिया मार्ग के उत्तर में ग्राम बदखर बस्ती के पश्चिम एवं घूरडांग तथा वेलावृत्त की भूमि में औद्योगिक उपयोग हेतु 60.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसमें आरामिल एवं सामान्य उद्योग स्थापित हो सकेंगे।

विकास योजना 2001 में रीवा राष्ट्रीय राज मार्ग के उत्तर की ओर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के पूर्व में डिग्री कॉलेज, केन्द्रीय विद्यालय, उत्तर में नई बस्ती, कृषि उपज मंडी, पश्चिम में बांधवगढ कालोनी, सिन्धी कैम्प कालोनी आदि शैक्षणिक एवं आवासीय क्षेत्रों से घिरा हुआ है। औद्योगिक क्षेत्र में संचालित क्रेशर एवं सिरेमिक उद्योगों से धुआं, धूल तथा ध्वनि प्रदूषण के कारण अत्यधिक वायु प्रदूषण हो रहा है, जिसका प्रभाव आसपास के संस्थानों एवं रहवासियों के साथ कथित औद्योगिक क्षेत्र में संचालित सामान्य औद्योगिक (प्रदूषण रहित) इकाईयों पर पड़ रहा है। अतः प्रदूषण उत्पन्न करने वाले उद्योगों को असंगत उपयोग में लेते हुए निवेश क्षेत्र से बाहर सेमरिया मार्ग पर बाबूपुर के पास वर्तमान क्रेशर उद्योगों के समीप स्थानांतरित करना प्रस्तावित है तथा सिरेमिक उद्योग को निवेश क्षेत्र से बाहर ग्राम मटेहना में औद्योगिक क्षेत्र में प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

### 2.9.6 वाणिज्यिक क्षेत्र

सतना नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र एवं सेमरिया चौक स्थित बस स्टैण्ड का क्षेत्र नगर विस्तार के साथ-साथ ग्रामीण क्षेत्रों की वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति करते हुए प्रमुख व्यापार केन्द्र के रूप में कार्यरत है। प्रमुख मार्गों के दोनों ओर वाणिज्यिक गतिविधियों के कारण वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्याएँ उत्पन्न हुई हैं।

विकास योजना 2001 में कृषि उपज मंडी, सब्जी मंडी, थोक कपड़ा बाजार आदि को मध्यवर्ती क्षेत्र से बाहर सेमरिया चौक एवं नजीराबाद में विकसित किया जाना प्रस्तावित था, किन्तु कृषि उपजमंडी के अतिरिक्त शेष गतिविधियां यथावत स्थित हैं। प्रमुख मार्गों के साथ अन्य मार्गों के किनारे वाणिज्यिक गतिविधियों के विकसित होने से समस्यायें उत्पन्न होती हैं। वाणिज्यिक विकास हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव किए जा रहे हैं -



1. मध्य क्षेत्र को "नगर केन्द्र" के स्वरूप में यथावत बनाये रखना ।
2. उपयुक्त स्थलों पर पदानुक्रमित दुकानों के प्रस्ताव दिये गये हैं ।
3. पन्ना-रीवा की ओर जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग पर नगर के उत्तरी एवं दक्षिणी वायपास मार्ग के मिलान बिन्दु के समीपवर्ती क्षेत्र पर प्रमुख एजेन्सियों एवं थोक वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास प्रस्तावित है ।
4. मवेशी बाजार, कबाड़ी बाजार एवं मैकेनिकल वर्कशाप को पर्यावरण एवं यातायात समस्याओं के कारण स्थानांतरित करना प्रस्तावित है ।

**(अ) फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र**

पांच स्तरीय फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र विभिन्न स्थलों पर प्रस्तावित किए गए हैं :-

1. मध्य क्षेत्र को केन्द्र मानकर नगर केन्द्रों से संबद्ध प्रमुख मार्गों का विस्तार ।
2. सभी निवेश इकाईयों में बाजार केन्द्र ।
3. खण्ड स्तर पर दुकान केन्द्र ।

अन्य दो स्तरीय गतिविधियों को कालोनियों के अभिन्यास में भूमि विकास नियम, 1984 में दिए गए प्रावधानों के अनुसार स्वीकृत किया जावेगा ।

**(ब) थोक वाणिज्यिक केन्द्र**

1. मण्डी क्षेत्र ।
2. भण्डार गृह, शीतगृह एवं माल गोदाम ।
3. वर्गीकृत बाजार केन्द्र

विकास योजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत कुल 276.0 हेक्टर भूमि भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान वाणिज्यिक विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है ।

नगर के वर्तमान एवं प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है -

**सतना : वाणिज्यिक कार्य केन्द्र**

2-सा-7

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	थोक एवं विशिष्ट बाजार	निवेश इकाई क्रमांक 3 एवं 4	20.0
2.	माल गोदाम एवं शीतगृह	निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3 एवं 4	29.0



1	2	3	4
3.	मंडियां		
	1. लोहा मंडी	निवेश इकाई क्रमांक 4	6.00
	2. घास मंडी	निवेश इकाई क्रमांक-4	6.74
	3. सब्जी मंडी एवं फल बाजार	निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 4	7.50
	4. भवन निर्माण सामग्री	निवेश इकाई क्र. 2 एवं 4	15.00
	5. लकड़ी एवं कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई क्र. 3	13.00
	6. आयल डिपो	निवेश इकाई क्र. 2	40.00
4.	वर्गीकृत बाजार		
	1. यातायात नगर एवं मैकेनिकल बाजार	निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3	4.00
5.	फुटकर दुकानें		
	1. नगर स्तर पर	निवेश इकाई क्र. 1 एवं 4	65.0
	2. निवेश इकाई स्तर	प्रत्येक निवेश इकाई में	35.0
	3. खण्ड स्तर पर	प्रत्येक खण्ड स्तर पर	19.0
		योग-	211.26

**(अ) थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक**

विकास योजना 2001 में विशिष्ट प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान नगर केन्द्र एवं सेमरिया चौक के समीप विस्तारित नवीन नगर केन्द्र में स्थापित करने के प्रस्ताव दिए गए थे तथा मध्यवर्ती क्षेत्र को भी विशिष्ट बाजार में लिया जाकर प्रस्तावित नवीन बाजार केन्द्रों में कपड़ा, लोहे का सामान, सेनेटरी का सामान, इंजीनियरिंग का सामान, मोटर के कलपुर्जे, खेलों का सामान, थोक सहकारी भण्डार, सुपर मार्केट आदि दुकानों की स्थापना प्रस्तावित थी, जिसमें निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 4 में 10.0 हेक्टर भूमि का क्षेत्र रखा गया था। उपरोक्त में से सेमरिया चौक में प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र आवासीय सह वाणिज्यिक उपयोग एवं नजीराबाद निवेश इकाई क्रमांक 01 में प्रस्तावित स्थल आवासीय क्षेत्र के रूप में विकसित हुए हैं। अतः इन केन्द्रों के स्थान पर निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 4 में 20.0 हेक्टर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित है।

**(ब) माल गोदाम एवं शीतगृह**

माल गोदाम एवं शीतगृह हेतु ग्राम डिलौरा में प्रस्तावित कृषि आधारित उद्योग के दक्षिण में वर्तमान बायपास एवं वृत्तीय मार्ग के मध्य 29.0 हेक्टर क्षेत्र में इन गतिविधियों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।



(स) वर्गीकृत बाजार क्षेत्र

1. कृषि एवं अनाज मंडी

कृषि उपज मंडी विकास योजना में प्रस्तावित स्थल के अनुरूप ग्राम कोलगवां में सेमरिया मार्ग के पूर्व की ओर 20.0 हेक्टर क्षेत्र में विकसित हो गई है, जो भावी उपयोग हेतु पर्याप्त एवं उपयुक्त है ।

2. लोहा बाजार

लोहे का सामान आज भी नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विक्रय होता है जिससे आवागमन प्रभावित होता है । अतः राष्ट्रीय राजमार्ग से मैहर मार्ग को जोड़ने वाले बायपास के पूर्व डिलोरा में 5 हेक्टर और ग्राम कृपालपुर में 5.0 हेक्टर भूमि इस हेतु प्रस्तावित की गई है । यह स्थल यातायात की दृष्टि से उपयुक्त है ।

3. पशुपालन एवं घास मंडी

सोनौरा चेक उत्तैली में प्रस्तावित दुग्ध डेयरी उद्योग से संलग्न ग्राम सौनोरा क्षेत्र में पशु पालन एवं घास मंडी उपयोग हेतु 10.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है ।

4. सब्जी मंडी एवं फल बाजार

थोक सब्जी मंडी वर्तमान में मध्यवर्ती क्षेत्र में अव्यवस्थित रूप में कार्यशील है जिससे यातायात प्रभावित होता है । अतः यातायात नगर के पास राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न बायपास मार्ग के पश्चिम की ओर 2.50 हेक्टर भूमि थोक सब्जी मंडी एवं फल बाजार हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है । इसके साथ ही सिविल लाईन में राष्ट्रीय राज्य मार्ग से कोठी जाने वाले मार्ग के पश्चिम की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न क्षेत्र में 1.0 हेक्टर भूमि में फुटकर सब्जी बाजार प्रस्तावित है । पुराना गल्ला मंडी परिसर एवं वर्तमान बायपास टिकुरिया टोला मार्ग रांगम पर फुटकर सब्जी मंडी प्रस्तावित ।

5. भवन निर्माण सामग्री

सेमरिया मार्ग एवं वर्तमान बायपास तथा पन्ना मार्ग पर भवन निर्माण सामग्री विक्रय हेतु लगभग 15.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है ।

6. लकड़ी टाल एवं कबाड़ी बाजार

सेमरिया मार्ग पर बदखर में इस उपयोग हेतु 13.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है ।

7. यातायात नगर

विकास योजना 2001 में राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर की ओर ग्राम कृपालपुर में यातायात नगर हेतु 17.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जो अर्धविकसित है। ट्रांसपोर्ट एजेन्सियां यथावत पूर्व स्थानों में ही संचालित हैं, जिससे नगरीय क्षेत्र के यातायात में अत्यधिक असुविधा उत्पन्न होती है । अतः यातायात संबंधी समस्त अभिकरणों एवं ट्रांसपोर्टर्स को यातायात नगर पर ही नियोजित ढंग से विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

उपरोक्त के अलावा पन्ना नाके के आगे एक अतिरिक्त यातायात नगर 3.0 हेक्टर क्षेत्र में विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।



### 8. प्रमुख राष्ट्रीय एवं क्षेत्रीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग

सतना नगर में सामान्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय मार्गों एवं अन्य प्रमुख मार्गों के किनारे मिश्रित वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं, जिसको दृष्टिगत रखते हुए, रीवा-पन्ना राष्ट्रीय राजमार्ग पर वाणिज्यिक प्रस्ताव दिये गये हैं, उसके दोनों तरफ 50-60 मीटर गहराई तक तथा चित्रकूट, सेमरिया, मैहर क्षेत्रीय मार्गों के दोनों ओर 30-40 मीटर गहराई तक वर्तमान विकसित क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकास किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें सर्विस रोड का प्रावधान भी सम्मिलित है। रीवा, पन्ना, सेमरिया, मैहर, चित्रकूट एवं धवारी मार्ग के वर्तमान विकसित क्षेत्र तक वाणिज्यिक अनुमति का फर्शी क्षेत्रानुपात 1 : 2 रहेगा। साथ ही प्रस्तावित वायपास। रिग रोड के दानों ओर यथा स्थल स्थिति की उपलब्धता के अनुसार 100/100 मीटर की गहराई में आवसीय सह वाणिज्यिक उपयोग की अनुमति संक्षम प्राधिकारी द्वारा दी जा सकेगी।

#### 2.10 आवास

नगरवासियों को उनकी क्रय क्षमता के अनुरूप आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार की व्यवस्था आवास गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों की सामाजिक, आर्थिक उन्नति के साथ जीवन स्तर के मूल्यों का उत्थान एवं नगरीय बसाहट की सर्वरूपता विशेष महत्व का विषय है।

##### 2.10.1 आवासीय घनता

सतना नगर पालिक निगम क्षेत्र में आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है—

#### सतना : आवासीय घनत्व

2-सा-8

क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्रफल (हे. में)	वार्ड का आवासीय क्षेत्रफल (हे. में)	जनसंख्या 2001	घनत्व
1	2	3	4	5	6
1.	अर्जुन वार्ड	761.60	43.98	6001	136
2.	छत्रसाल वार्ड	601.16	88.10	7521	85
3.	लोकमान्य वार्ड	70.40	51.09	5144	101
4.	स्वामी पूर्णानंद वार्ड	26.88	16.20	6092	376
5.	सरोजनी नायडू वार्ड	80.64	46.08	3249	70
6.	वृन्दावन वार्ड	62.72	42.75	5129	120
7.	रवीन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	12.80	11.42	5593	490
8.	सिद्धार्थ नगर वार्ड	171.52	40.59	5186	128
9.	आचार्य नरेन्द्रदेव वार्ड	688.64	41.21	5777	140
10.	महावीर वार्ड	430.08	86.55	6016	70
11.	अब्दुल कलाम वार्ड	147.20	36.00	4221	117
12.	पं.रविशंकर शुक्ला वार्ड	112.64	55.30	4562	83
13.	महाराणा प्रताप वार्ड	179.20	67.73	9949	147
14.	राजीव गांधी वार्ड	353.28	12.82	2287	180
15.	लाला लाजपत राय वार्ड	439.04	72.73	5741	80



सतना विकास योजना

1	2	3	4	5	6
16.	सजय गांधी वार्ड	194.56	19.58	6331	324
17.	जगजीवन वार्ड	75.52	27.65	5178	188
18.	सरदार पटेल वार्ड	65.28	45.56	5136	113
19.	संत कंवरराम वार्ड	25.60	20.42	5625	275
20.	शिवाजी वार्ड	524.80	58.25	9755	168
21.	अशोक वार्ड	21.76	13.55	2906	215
22.	तुलसीराम वार्ड	32.00	27.45	4434	162
23.	नेताजी सुभाषचन्द्र बोस वार्ड	85.76	50.82	5736	114
24.	स्वामी विवेकानंद वार्ड	48.64	24.07	5649	235
25.	पुरुषोत्तम दास टण्डन वार्ड	60.16	22.55	3927	175
26.	रफीक अहमद किदवई वार्ड	24.32	19.57	4355	223
27.	डॉ. राम मनोहर लोहिया वार्ड	410.00	71.14	5280	75
28.	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	43.52	31.70	4967	157
29.	डॉ. साधाकृष्ण वार्ड	94.70	27.45	4774	174
30.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	98.56	36.45	4625	127
31.	सरदार भगत सिंह वार्ड	130.56	25.00	4635	185
32.	इंदिरा गांधी वार्ड	56.68	25.00	3645	139
33.	ठा. रणमत सिंह वार्ड	44.80	4.27	4351	1019
34.	चन्द्रशेखर वार्ड	5.76	5.51	2462	447
35.	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	5.76	4.72	3248	688
36.	जयप्रकाश नारायण वार्ड	74.24	41.17	3151	86
37.	वीर सावरकर वार्ड	17.92	2.97	3867	1302
38.	महात्मा गांधी वार्ड	21.76	20.13	4835	240
39.	विनोबा भावे वार्ड	14.72	27.45	3598	131
40.	विश्वासराव वार्ड	21.76	21.60	3326	154
41.	शहीद पद्मधर सिंह वार्ड	14.08	12.60	3115	247
42.	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	21.12	9.22	4529	491
43.	ठक्कर बाबा वार्ड	70.40	45.67	5032	110
44.	जवाहर लाल नेहरू वार्ड	43.52	28.80	4432	154



**सतना विकास योजना**

1	2	3	4	5	6
45.	मालदीय वार्ड	660.14	22.50	6433	286
46.	वार्ड एरिया रेल्वे कालोनी	-	-	3843	-
	योग-	7146.20	1505.35	225468	150

**2.10.2 गंदी बस्ती**

सतना नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 31 है, जिसमें 6100 झुग्गी-झोपड़ियां स्थित है तथा 28395 व्यक्ति निवास करते हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या सतना नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 12.38 प्रतिशत है।

स्थानीय संस्था द्वारा गंदी बस्तियों में पर्यावरण सुधार योजना क्रियान्वित की गई है, जिसमें इन बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु रूपये 271.10 लाख की राशि खर्च की गई है। सतना नगर निगम सीमा के अंतर्गत गंदी बस्तियों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है-

**सतना : गंदी बस्तियां**

2-सा-9

क्रमांक	बस्ती का नाम	वार्ड नंबर	झुग्गी-झोपड़ियों की संख्या	परिवारों की जनसंख्या	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6
1.	बगहा हरिजन बस्ती	01	300	1500	1.045
2.	अमौधा हरिजन बस्ती	02	200	900	0.697
3.	हरिजन बस्ती	03	250	830	0.871
4.	हरिजन बस्ती	05	40	-	0.809
5.	कोलगवां हरिजन बस्ती	07	75	375	0.405
6.	सिद्धार्थनगर हरिजन बस्ती	08	100	600	0.836
7.	घूरडांग संतनगर हरिजन बस्ती	10	70	280	0.511
8.	टपरिया बस्ती	11	600	2500	2.230
9.	आई.टी.आई.के पीछे	12	60	350	0.836
10.	गणेश नगर नई बस्ती	13	250	1200	2.555
11.	पुरैनिहा हरिजन बस्ती	15	200	1000	2.323
12.	कॉलेज के पीछे हरिजन बस्ती	16	300	1500	4.182
13.	सिन्धी कैम्प हरिजन बस्ती	19	100	600	0.372



1	2	3	4	5	6
14.	कृष्णनगर हरिजन बस्ती	20	70	425	0.585
15.	पुष्पराज नगर हरिजन बस्ती	23	100	600	1.115
16.	खूंथी हरिजन बस्ती	24	80	400	0.744
17.	खूंथी हरिजन बस्ती	25	450	1200	1.394
18.	खूंथी पुरानी हरिजन बस्ती	26	400	1200	1.394
19.	पतेरी हरिजन बस्ती	27	250	950	8.713
20.	हरिजन बस्ती	28	80	400	0.405
21.	कोलान बस्ती	29	30	125	0.809
22.	हरिजन बस्ती	30	60	400	1.214
23.	हरिजन बस्ती	33	95	350	1.417
24.	कुम्हारन बस्ती	34	125	600	2.024
25.	हरिजन बस्ती	35	135	625	1.923
26.	बजरहा टोला हरिजन बस्ती	37	600	4000	4.048
27.	हरिजन बस्ती	38	180	450	2.024
28.	हरिजन बस्ती	42	150	400	2.429
29.	हरिजन बस्ती	43	600	3600	5.019
30.	हरिजन बस्ती	44	90	530	0.753
31.	कोलान बस्ती	45	60	300	0.502
	योग-	31	6100	28190	54.184

### 2.10.3 आवास इकाईयों की कमी

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार सतना नगर समूह के अंतर्गत 30455 परिवार 29813 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 7.53 व्यक्ति आता है, जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 7.69 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 642 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 लगभग 6100 झुग्गी-झोपड़ियां पायी गई हैं, जिनमें से 70 प्रतिशत के पुनर्निर्माण की आवश्यकता अनुभव की गई है। इसके अतिरिक्त इस कार्यालय द्वारा किए गए सर्वेक्षण के आधार पर 4472 मकान जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे पाये गये हैं, जिनमें से 80 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता प्रतिपादित होती है।



## सतना विकास योजना

उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है-

### सतना : आवासों की कमी

2-सा-10

क्रमांक	विवरण	कुल आवासीय इकाईयां	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2001 तक की कमी	29813	—	642
2.	जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे आवास	4472	80	3578
3.	झुग्गी-झोपड़ी	6100	70	4270
	योग-	—	—	8490

उपरोक्त आंकलन के अनुसार सतना नगर में लगभग 8490 आवासों की कमी अनुमानित है । वर्ष 2021 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों की जानकारी सारणी 2-सा-11 में दी गयी है ।

### सतना : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

2-सा-11

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता		
		वर्ष 2001	वर्ष 2011	वर्ष 2021
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाख में)	2.25	3.30	4.60
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)	—	1.05	1.30
3.	औसत परिवार का आकार	7.69	7.00	6.00
4.	अतिरिक्त परिवार	—	15000	21666
5.	वर्ष 2011 में 90 प्रतिशत में 80 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता	—	13500	17333
6.	वर्ष 2001 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	8490	21990	39323
7.	निवास योग्य रहवास इकाईयों का प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापन	—	2199	3932
8.	कुल आवास आवश्यकता	8490	24189	43255



वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार परिवार का औसत आकार 7.53 है । अनुमानित है कि वर्ष 2011 एवं 2021 में यह 6.0 व्यक्ति तक पहुंच जाएगा । अतः उक्त अध्ययन के आधार पर वर्तमान आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2021 तक 43255 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी ।

### 2.11 निवेश इकाईयाँ

सतना निवेश क्षेत्र के 4 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है :-

#### निवेश इकाई क्रमांक -1

इस इकाई में निवेश क्षेत्र का दक्षिणी-पश्चिमी भाग सम्मिलित है, जिसमें रेलवे कालोनी सहित पुराना मध्यवर्ती क्षेत्र का हिस्सा शामिल है । इस इकाई के उत्तर में पन्ना-रीवा मार्ग, दक्षिण-पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा एवं पूर्व में खेरमाई मार्ग, मध्य क्षेत्र का पूर्वी भाग एवं रेलवे लाइन स्थित है । इस इकाई का कुल क्षेत्रफल 1467 हेक्टर है, जिसमें वर्तमान 539.89 हेक्टर एवं प्रस्तावित क्षेत्र 407.80 हेक्टर है ।

#### निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई में सिविल लाइन का क्षेत्र, मुख्तयार गंज, सिद्धार्थनगर, बस स्टेण्ड, सीमेन्ट एवं केविल्स फेक्ट्री आदि क्षेत्र शामिल हैं । इसकी सीमाएं त्रिभुजाकार आकृति में होकर दक्षिण में पन्ना-रीवा राष्ट्रीय राजमार्ग, पूर्व में सेमरिया मार्ग तथा उत्तर एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र की सीमा तक है । इस इकाई का कुल क्षेत्रफल 5315.00 हेक्टर है, जिसमें 474.99 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान में विकसित है तथा 1244.73 हेक्टर भावी विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है ।

#### निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई की सीमा में दक्षिण में राष्ट्रीय राजमार्ग, उत्तर-पश्चिम में सेमरिया मार्ग तथा पूर्व में पूर्वी निवेश क्षेत्र तक का क्षेत्र आता है । इसमें सीमेन्ट फेक्ट्री का आवासीय भाग, अस्पताल एवं स्टेडियम क्षेत्र, बांधवगढ़ कालोनी, सिन्धी कैम्प, नई बस्ती, अनाज मण्डी, डिग्री कॉलेज, औद्योगिक क्षेत्र स्थित है । इसका कुल क्षेत्रफल 1366 हेक्टर है, जिसमें 187.68 हेक्टर क्षेत्र पूर्व से ही विकसित है तथा 546.00 हेक्टर क्षेत्र भावी विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है ।

#### निवेश इकाई क्रमांक-4

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में राष्ट्रीय राजमार्ग, पश्चिम में खेरमाई मार्ग, मध्यवर्ती क्षेत्र का पूर्वी वृत्त मार्ग एवं रेलवे लाईन तथा दक्षिण एवं पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा तक है । इस इकाई में टिकुरिया टोला, उतैली, संग्राम कालोनी, कृष्ण नगर, जीवन ज्योति कालोनी आदि प्रमुख आवासीय क्षेत्र शामिल है । इसका कुल क्षेत्रफल 3039.80 हेक्टर है । इसमें से 302.79 हेक्टर विकसित क्षेत्र तथा 764.41 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र विकास हेतु प्रस्तावित है ।





**सतना विकास योजना**

1	2	3	4	5
2.	मांस एवं मछली बाजार	भैंसा खाना, नेहरू मार्केट के सामने	निवेश इकाई क्रमांक 01 नजीराबाद नाले से संलग्न	मार्ग विस्तार / वाणिज्यिक
3.	परिवहन अभिकरण	मध्यक्षेत्र एवं सेमरिया चौक के समीप फैले हुए	यातायात नगर एवं पन्ना की ओर मार्ग पर	आवासीय / वाणिज्यिक
4.	कबाड़ी बाजार	मध्य क्षेत्र, सिन्धी कैम्प एवं सेमरिया चौक	नजीराबाद में मेहर मार्ग के पूर्व में	आवासीय / वाणिज्यिक
5.	शराब कारखाना	मध्य क्षेत्र, भुजवा बाजार के पास	निवेश इकाई क्र. 2 सेमरिया मार्ग बदखर ग्राम औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत	सिटी पार्क / वाणिज्यिक
6.	आयल डिपो	रेल्वे स्टेशन के पास	निवेश इकाई क्र. 2 ग्राम बगहा	रेल्वे विस्तार

**(स) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक**

1.	लोक निर्माण विभाग	स्टेशन मार्ग	निवेश इकाई क्र. 3 में जेल के पास पूर्व में	एम.एल.बी.स्कूल
2.	पुराना पोलिटेक्नीक परिसर	राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर सिविल लाईन	निवेश इकाई क्रमांक-3 में संचालित	वाणिज्यिक / सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक
3.	सी.आई.डी. कार्यालय	पन्नीलाल चौक के पास	सिविल लाईन नि. इकाई क्र. 2 में	वाणिज्यिक / आवासीय
4.	एम.एल.बी. स्कूल	स्टेशन मार्ग	निवेश इकाई क्र.2 रिक्त होने पर न्यायालय परिसर में	वाणिज्यिक / पार्किंग
5.	डिग्री महाविद्यालय	स्टेशन मार्ग	निवेश इकाई क्र. 3में प्रस्तावित विकास क्षेत्र के बाहर	आवासीय / वाणिज्यिक
6.	सेन्ट माइकल विद्यालय	कोठी तिराहे के पास	अमोधा पन्ना मार्ग	वाणिज्यिक
7.	सी.एम.ए. विद्यालय	रीवा मार्ग पर भरहुत नगर तिराहा	पन्ना मार्ग पर शेरगंज ग्राम में	वाणिज्यिक
8.	सिंधु विद्यालय	रीवा मार्ग पर पार्क होटल के सामने	ग्राम सोनौरा सरस्वती आवासीय विद्यालय के पास	वाणिज्यिक
9.	बोनान्जा विद्यालय	सिंधु विद्यालय के समीप	-तदेव-	आवासीय
10.	क्राइस्ट ज्योति विद्यालय	बस स्टैण्ड के पास रीवा मार्ग पर	-तदेव-	आवासीय



सतना : निवेश इकाईवार (क्षेत्रफल एवं जनसंख्या)

2-सा-12

क्रमांक	निवेश इकाई	क्षेत्रफल		अनुमानित जनसंख्या 2021
		वर्तमान (हेक्टर में)	प्रस्तावित (हेक्टर में)	
1	2	3	4	5
1.	01	539.89	407.80	101200
2.	02	474.94	1244.73	161000
3.	03	187.68	546.00	128800
4.	04	302.79	764.41	69000
	योग-	1505.35	2962.94	460000

2.12 नगरीय ग्राम

निवेश क्षेत्र सीमा में 19 ग्राम शामिल हैं, जिनमें से कई ग्रामों को नगरीय क्षेत्र में शामिल किया जाना प्रस्तावित किया जा रहा है। अतः इन ग्रामों में विकास योजना प्रस्ताव अनुसार विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

अतः ऐसे ग्रामों/क्षेत्रों में स्थित शासकीय भूमि का प्रबंधन म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के प्रावधानानुसार नियोजित होगा। किन्तु भू-उपयोग में स्थायी परिवर्तन तथा तदनुसार विकास योजना में दिए गए प्रावधानों के अनुसार ही विकास किया जा सकेगा।

2.13 असंगत भूमि उपयोग

विकास योजना में सारणी 2-सा-13 में दर्शित गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल के भू-उपयोग से असंगतता रखने के फलस्वरूप असंगत उपयोग की श्रेणी में रखा जाकर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

सतना : असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

2-सा-13

क्रमांक	भू-उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
<b>(अ) आवासीय</b>				
		औद्योगिक क्षेत्र में आवासीय बस्ती	निवेश इकाई क्र. 3	आमोद-प्रमोद (पार्क)
<b>(ब) वाणिज्यिक</b>				
1.	माल गोदाम	गौशाला चौक के समीप	निवेश इकाई क्र. 4	वाणिज्यिक



1	2	3	4	5
<b>(द) औद्योगिक</b>				
1.	धातु-उद्योग	सिन्धी कैम्प एवं सेमरिया चौक के समीप विरला मार्ग	निवेश इकाई क्र. 2	आवासीय / वाणिज्यिक
2.	आरा मशीन	नगर के विभिन्न क्षेत्रों में बिखरे हुए रीवा मार्ग कंवर राम मार्ग पर	निवेश इकाई क्र.2. बदखर	आवासीय / वाणिज्यिक
3.	केशर उद्योग एवं प्रदूषणयुक्त उद्योग	बांधवगढ़ कालोनी के पास औद्योगिक क्षेत्र	निवेश क्षेत्र से बाहर सेमरिया मार्ग पर	प्रदूषण रहित उद्योगों की स्थापना
4.	सिरेमिक उद्योग	बांधवगढ़ कालोनी के पास औद्योगिक क्षेत्र	निवेश क्षेत्र से बाहर मटेहना औद्योगिक क्षेत्र	प्रदूषण रहित उद्योग
5.	डेयरी उद्योग	नगरीय क्षेत्र में यत्र-तत्र फैले हुए	वेलहटा एवं अन्य कृषि क्षेत्रान्तर्गत	आवासीय / वाणिज्यिक

## 2.14 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में प्रमुख मार्गों के किनारे, नदी, नालों एवं तालाबों के तटीय क्षेत्रों में राधन वृक्षारोपण कर हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है, जिससे नगर के घने बसे हुए क्षेत्रों में भी हरित क्षेत्र का लाभ प्राप्त होगा ।

### 2.14.1(अ) वनस्पति उद्यान

ग्राम सोनौरा में वनस्पति उद्यान हेतु वर्तमान नर्सरी केन्द्र से संलग्न 25.0 हेक्टर क्षेत्र वनस्पति उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

### (ब) क्षेत्रीय उद्यान

निवेश इकाई क्रमांक 02 ग्राम शुक्ला एवं घूरडांग में वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र यू.सी.एल. फैक्ट्री के दक्षिण में विरला रेल्वे लाईन से संलग्न क्षेत्र क्षेत्रीय उद्यान एवं पर्यावरण की दृष्टि से हरित पट्टी (ग्रीन बेल्ट) के लिए 65.0 हेक्टेयर एवं निवेश इकाई क्रमांक 04 ग्राम डेलौरा में वर्तमान बायपास मार्ग से संलग्न पश्चिम की ओर 35.0 हेक्टेयर भूमि को क्षेत्रीय उद्यान हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

### 2.14.2 नगर स्तरीय उद्यान

वर्तमान में नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में पुष्करणी पार्क के अतिरिक्त और कोई उद्यान नहीं है। अतः नगर के भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आबकारी गोदाम एवं उससे संलग्न बगीचे को मिलाते हुए 3.0 हेक्टेयर क्षेत्र एवं ग्राम अमौधा खुर्द में शासकीय भूमि पर 8.0 हेक्टेर, राष्ट्रीय राजमार्ग पर ग्राम अमौधा कला में तालाब एवं उससे पूर्व की ओर संलग्न अगोर क्षेत्र को सम्मिलित कर 3.0 हेक्टेर क्षेत्र एवं राष्ट्रीय राजमार्ग से उत्तर की ओर गहरा



नाला से संलग्न वर्तमान बगीचे को सम्मिलित करते हुए 4.0 हेक्टर का क्षेत्र उद्यान हेतु प्रस्तावित है। नगर के अन्य उद्यानों का रख-रखाव एवं संरक्षण किया जाना प्रस्तावित है साथ ही सिविल लाईन्स में स्थित रेस्ट हाउस के संपूर्ण भाग का भी विकास प्रस्तावित है।

#### 2.14.3 पिकनिक स्थल

राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण की ओर टमस नदी के किनारे वर्तमान बगीचा तथा माधवगढ़ ऐतिहासिक किले को सम्मिलित करते हुए पिकनिक/मेला स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। ग्राम बेलहटा में टमस नदी के मध्य स्थित टापू को भी पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 2.14.4 मेला स्थल

वर्तमान में संतोधीमाता मंदिर के पास विरला मार्ग पर सप्ताह में एक दिन शुक्रवार को मेला लगता है, किन्तु यह स्थल कम होने के कारण काफी अव्यवस्था होती है। अतः उससे संलग्न क्षेत्र ग्राम घूरडांग में 4.0 हेक्टर भूमि को मेला स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। मैहर मार्ग पर सतना नदी के किनारे वर्तमान मकरसंक्रांति मेला स्थल यथावत रहेगा।

#### 2.14.5 प्रदर्शनी स्थल

राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर की ओर बांधवगढ़ कालोनी औद्योगिक क्षेत्र के पूर्व एवं गहरा नाला को शामिल कर पश्चिम की ओर औद्योगिक/औद्योगिक प्रदर्शनी स्थल हेतु 3.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। पुराना पॉलीटेक्नीक परिसर, कला वीथिका एवं पुस्तकालय के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 2.14.6 क्रीडांगण/ खेल परिसर

वर्तमान में नगर में 3 खेल परिसर उपलब्ध हैं, उसमें से दो ध्वारी एवं एक विरला विकास के अधीनस्थ सेमरिया मार्ग पर स्थित है, जो वर्तमान स्थिति में पर्याप्त हैं। किन्तु भावी विकास की दृष्टि से ग्राम सोनौरा में बेलहटा मार्ग पर खेल परिसर हेतु 8.0 हेक्टेयर में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 2.14.7 तरण ताल

मैत्री बाग से संलग्न नारायण तालाब को तरण ताल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार ग्राम अमौधा खुर्द में अमौधा तालाब एवं उससे संलग्न क्षेत्र को बगीचे के साथ तरणताल हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान विन्ध्य क्लब में स्थित तरणताल का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

#### 2.14.8 कब्रिस्तान/श्मशानघाट

वर्तमान विकसित क्षेत्र के अंतर्गत संचालित कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट को यथावत बनाये रखना प्रस्तावित है। जब तक कि जनसामान्य की मांग पर उचित कारण से अन्यत्र स्थानांतरित करने की स्थिति न बनें। कब्रिस्तान/श्मशानघाट के समीपस्थ शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसका विस्तार किया जा सकता है। नये कब्रिस्तान/श्मशानघाट कृषि



उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जनसामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा ।

#### 2.14.9 डेयरी कार्य/कुक्कुट पालन

नगर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत कई डेयरियां संचालित हैं । यह पर्यावरण को प्रदूषित करती है । अतः नगरीय बसाहट के पूर्वी क्षेत्र में ग्राम बेलहटा में कृषि उपयोग के अन्तर्गत शासकीय भूमि में डेयरी एवं कुक्कुट पालन केन्द्र की स्थापना किये जाने हेतु स्थल प्रस्तावित है । जिसमें नगर में संचालित उक्त गतिविधियों को धीरे-धीरे स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है ।

#### 2.14.10 स्लाटर हाउस

वर्तमान में नव दुर्गा चौक के पास एवं सिन्धी कैम्प सब्जी मंडी के पास माँस बिक्री कार्य संचालित है, जो उपयुक्त स्थल नहीं है । अतः ग्राम धवारी में नजीराबाद स्थित शासकीय आराजी नम्बर 804 में 0.23 एकड़ भूमि पर स्लाटर हाउस विकसित किया जाना प्रस्तावित है । बिड़ला मार्केट में स्थित फुटकर बिक्री केन्द्र यथावत रहेगा ।

#### 2.15 नदी/नालों के तटों का विकास

सतना निवेश क्षेत्र में सतना एवं टमस नदियां प्रवाहित होती हैं, जो गर्मी के समय में सूख जाती है, जिससे नगरवासियों को जल संकट का सामना करना पड़ता है । अतः तटवर्ती क्षेत्र से 30.00 मीटर की चौड़ाई में सघन वृक्षारोपण के लिए भूमि संरक्षित करते हुए प्रत्येक नालों के मुहाने पर स्टापडेम बनाने का प्रस्ताव है । साथ ही नगरीय नालों के दोनों ओर तटीय क्षेत्र से 3.00 मीटर चौड़ाई तक सघन वृक्षारोपण के साथ किसी भी प्रकार का निर्माण प्रतिबंधित रहेगा ।

#### 2.15.1 जल स्रोतों का विकास एवं संरक्षण/संवर्धन का प्रस्ताव

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित तालाबों का उपयोग कपड़े धोने, पशुओं के पानी पीने एवं नहाने के लिए किया जाता है । अतः इन तालाबों एवं जलाशयों का विकास किया जाना प्रस्तावित है -

#### सतना : जलाशयों का विकास

2-सा-14

क्रमांक	तालाब का नाम	स्थिति	विकास योजना 2021 में प्रस्ताव
1	2	3	4
1.	जगतदेव तालाब	अस्पताल मार्ग	सौन्दर्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद हेतु विस्तार
2.	नारायण तालाब	कोलगवा	सौन्दर्यीकरण, आमोद- प्रमोद एवं गहरीकरण
3.	संतोषी माता मंदिर तालाब	विरला मार्ग, घूरडांग	सौन्दर्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद हेतु विकास
4.	बगहा तालाब	ग्राम बगहा	सौन्दर्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद हेतु



**सतना विकास योजना**

1	2	3	विकास
5.	अमौधा तालाब	ग्राम अमौधा	सौन्दर्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद हेतु विकास
6.	धवारी तालाब	ग्राम धवारी	सौन्दर्यीकरण एवं आमोद-प्रमोद हेतु विकास

0 नारायण तालाब स्थित धोबी घाट जब तक अन्यत्र स्थानान्तरित नहीं किया जाता तब तक धोबी घाट यथावत रहेगा।

**2.16 मध्यवर्ती क्षेत्र**

वर्तमान परिवेश में मध्यवर्ती क्षेत्र का सीमांकन भूमि उपयोग गतिविधियों की समानता, भौतिक एवं गुणात्मकता को ध्यान में रखते हुए किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 200.85 हेक्टर है। मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमाएँ निम्नानुसार हैं -

1. उत्तर में सेमरिया चौक से सर्किट हाउस चौक तक (राष्ट्रीय राजमार्ग)
2. पश्चिम में सर्किट हाउस चौक से गौशाला चौक तक (स्टेशन मार्ग)
3. दक्षिण में गौशाला चौक से पूर्व की ओर नाला तक
4. पूर्व में दक्षिणी मार्ग के मिलान बिंदु से नया तालाब होते हुए कंवरराम टाकीज मार्ग होकर सेमरिया चौक तक।

**सतना : मध्य क्षेत्र के मार्गों की चौड़ाई एवं एफ.ए.आर.**

2-सा-15

क्र.	मुख्य मार्ग का नाम	उपमार्ग	वि.यो. 2001 में चौड़ाई (मीटर में)	वि.यो. 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	एफ.ए.आर.
1	2	3	4	5	6
1.	स्टेशन मार्ग (पश्चिमी वृत्त मार्ग)	सर्किट हाउस चौक से स्टेशन मार्ग होकर गौशाला चौक तक	15-18	15-18	2.50
2.	गौशाला चौक से खेरमाई नाला तक (दक्षिणी वृत्त मार्ग)	गौशाला चौक से पूर्व की ओर नाले तक	9.00	12.00	2.50
3.	नया तालाब एवं कंवरराम टाकीज मार्ग (पूर्वी वृत्त मार्ग)	(अ) दक्षिणी मार्ग के मिलान बिन्दु से नव दुर्गा चौक तक	15-18	18	2.50



सतना विकास योजना

1	2	3	4	5	6
		(ब) नव दुर्गा चौक से पुराने गल्ला मंडी तिराहा होकर जगत देव तालाब चौक तक	15-18	18	2.50
		(स) जगतदेव तालाब चौक से पशु चिकित्सालय तक	12-15	15	2.50
		(द) पशु चिकित्सालय से रोमरिया चौक तक	15-24	24	2.50
4.	राष्ट्रीय राजमार्ग (उत्तरी वृत्त मार्ग)	रोमरिया चौक से सर्किट हाउस चौक तक	35	35	2.50
5.	अस्पताल मार्ग	स्टेशन मार्ग से जगतदेव तालाब तक	18	18	2.50
6.	गल्ला मंडी मार्ग (टिकुरिया टोला मार्ग)	जय स्तंभ चौक से पुरानी गल्ला मंडी तिराहा तक	12-15	15	2.50
7.	महावीर मार्ग	पुराना नगर निगम कार्यालय से हनुमान चौक होकर गौशाला चौक तक	12-15	15	2.50
8.	महावीर भवन मार्ग	अस्पताल चौक से जय स्तंभ चौक तक	-	12	2.50
9.	पुराना पावर हाउस मार्ग	स्टेशन मार्ग से पुराना पावर हाउस चौक तक	12-15	12	2.50
10.	चौक बाजार	वीनस लाज तिराहे से शराब कारखाना तक	12-15	12	2.50
11.	पुरानी सब्जी मंडी मार्ग	स्टेशन मार्ग से बिहारी चौक लालता चौक होकर सब्जी मंडी तक	12	12	2.50
12.	प्रणामी मंदिर मार्ग	फूलचंद भजियावाला चौक से लालता चौक होकर दक्षिणी वृत्त मार्ग तक	12	12	2.50
13.	हनुमान चौक मार्ग	स्टेशन मार्ग से हनुमान चौक होकर नया तालाब मार्ग तक	-	12	2.50



1	2	3	4	5	6
14.	खेरमाई रोड	होटल प्रताप के सामने से जगतदेव तालाब तक	12	15-18	2.00
15.	आयुष्मान अस्पताल मार्ग	खेरमाई मार्ग से स्टेशन मार्ग तक	9-12	12	1.50
16.	सहकारी भवन मार्ग	खेरमाई मार्ग से स्टेशन मार्ग तक	9-12	12	1.50

0 जनसुविधा को दृष्टिगत रखते हुए स्थानीय प्रशासन द्वारा रेलवे विभाग से परामर्श कर स्टेशन मार्ग से रेलवे परिक्षेत्र मार्ग में जोड़ने की कार्यवाही की जा सकेगी।

### 2.16.1 पार्किंग

निम्नलिखित स्थलों में पार्किंग प्रस्तावित है -

1. जय स्तंभ चौक में मंदिर से संलग्न उत्तर की ओर का क्षेत्र ।
2. नया तालाब क्षेत्र ।
3. स्टेशन मार्ग से पन्नीलाल चौक को जाने वाले मार्ग के दक्षिण की ओर स्टेशन मार्ग पर।
4. स्टेशन मार्ग से सर्किट हाउस जाने वाले मार्ग पर लायन्स क्लब के पास ।
5. खेरमाई मंदिर से अमूल कोल्ड स्टोर के मध्य रिक्त क्षेत्र पर 6.0 मीटर की गहराई में।
6. संत कंवरराम टाकीज मार्ग पर सा-मिल के पश्चिम की ओर का क्षेत्र।
7. राष्ट्रीय राजमार्ग पर निर्माणाधीन परिसरों के सामने नियमानुसार पार्किंग हेतु स्थल सुरक्षित किया जाना प्रस्तावित है ।

### 2.16.2 मध्य क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोग

मध्य क्षेत्र में मुख्य रूप से मिश्रित भूमि उपयोग संचालित है । इस क्षेत्र में प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं तथा आबादी घनी है । मध्यवर्ती क्षेत्र में पुष्करणी पार्क के अतिरिक्त कोई पार्क नहीं है, जो सघन आबादी की दृष्टि से अपर्याप्त है। सब्जीमंडी, शराब गोदाम, गोदाम, विक्रय केन्द्र जैसे असंगत उपयोगों की पुनर्स्थापना के अतिरिक्त अन्य मध्यवर्ती क्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोगों को यथावत रखा जाना प्रस्तावित है । शराब गोदाम की पुनर्स्थापना से रिक्त भूमि का भू-उपयोग सिटी पार्क के लिए प्रस्तावित है। अतिरिक्त वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किया जाना उपयुक्त नहीं होगा । उन्हीं मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियों का संचालन किया जाना प्रस्तावित है जिनकी चौड़ाई पर्याप्त है तथा आवागमन हेतु पहुंच मार्ग एवं पार्किंग की व्यवस्था पर्याप्त है ।

### सतना : प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग (मध्य क्षेत्र)

2-सा-16

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग
1	2	3
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग	सेमरिया चौक से सर्किट हाउस तक
2.	स्टेशन मार्ग	सर्किट हाउस से कोतवाली चौक



1	2	3
3.	खेरमाई मार्ग	प्रताप होटल से पुराना गल्ला मंडी तक
4.	जिला अस्पताल मार्ग	स्टेशन मार्ग से जगतदेव तालाब तक
5.	पुराना पावर हाउस मार्ग	स्टेशन मार्ग से पावर हाउस तक
6.	हनुमान चौक मार्ग	स्टेशन मार्ग से नया तालाब तक
7.	लालता चौक मार्ग	वीनस स्वीट्स से लालता चौक तक
8.	टिकुरिया टोला मार्ग	जय स्तंभ से पुरानी गल्ला मंडी तक
9.	महावीर मार्ग	अस्पताल चौक से जय स्तंभ तक
10.	कंवर राम टाकीज मार्ग	जगतदेव तालाब से सेमरिया चौक तक

### 2.16.3 आवासीय

मध्य क्षेत्र घनी आबादी एवं संकरी गलियों तथा अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण समस्या ग्रसित है । यहां मकान जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं । अतः पुनर्निर्माण की अवस्था में विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति देते समय मार्ग की अनुशासित चौड़ाई, कुल निर्मित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात, रिडेंसीफिकेशन आदि बातों को ध्यान में रखा जावेगा । अतः इन क्षेत्रों के घनत्व, फर्शी क्षेत्र अनुपात में वृद्धि किए जाने की आवश्यकता नहीं है तथा मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित होगा । आवासीय विकास के नियमन अध्याय-4 में दिए गए हैं ।

### 2.16.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

ऐसे सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग जो यातायात का दबाव बढ़ाते हैं तथा अधिक वाहन विराम की आवश्यकता होती है, उनको मध्य क्षेत्र में विस्तार की अनुमति नहीं होगी ।

### 2.16.5 आमोद-प्रमोद

वर्तमान पुष्करणी पार्क की सेवायें मध्यवर्ती क्षेत्रवासियों को उपलब्ध होती रहेंगी तथा शराब गोदाम के पुनर्र्थापन के पश्चात् रिक्त भूमि का उपयोग सिटी पार्क हेतु किया जा सकेगा ।

### 2.16.6 यातायात

गौशाला चौक से पूर्व की ओर नाला तक दक्षिणी वृत्तीय मार्ग के विस्तार के साथ नाले के तटवर्ती क्षेत्र में पूर्वी वृत्तीय मार्ग के नाम से विकसित किया जाना प्रस्तावित है । शेष मार्ग संरचना यथावत रहेगी ।



**प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना**

**3.1 प्रस्तावित यातायात संरचना .**

सतना 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 केन्द्रों को भावी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों के मार्गों से जोड़ना ।
- मिश्रित यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का निर्माण ।
- कार्य केन्द्रों एवं बस्ती क्षेत्रों के बीच सीधे मार्गों का निर्माण कर मितव्ययी सुविधाजनक परिवहन व्यवस्था ।

**3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति**

नगर का भौतिक विकास मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है । भूमि उपयोग एवं यातायात संबंधी आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध है । परिवहन संरचना निर्मित होने के उपरांत लंबे समय तक उपयोग में आती है । जबकि उनके आसपास निर्मित भवनों की संख्या तथा उनके उपयोग में परिवर्तन होते रहते हैं ।

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि जनसंख्या वृद्धि के साथ ही वाहनों की संख्या में भी कई गुना वृद्धि हुई है । रिक्शा, टैम्पो एवं आटोरिक्शा नगर के यातायात के प्रमुख साधन हैं, जो कि नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं ।

पिछले दशकों में आटो-रिक्शा, टैम्पो व दो पहिया वाहनों की संख्या में वृद्धि हुई है । तीव्र गति एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है । अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है ।

**3.2.1 सार्वजनिक परिवहन प्रणाली**

नगर में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव है जिससे नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों तथा अन्य गन्तव्य स्थलों पर पहुंचने हेतु टैम्पो व आटो रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता है । अतः नगर में समुचित मार्ग संरचना के साथ ही सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है ।

### 3.3 प्रस्तावित परिवहन संरचना की अवधारणा

मध्य क्षेत्र के उत्तर से पन्ना-रीवा राष्ट्रीय राजमार्ग गुजरता है। नगरीय क्षेत्र से गुजरने के कारण मार्ग के दोनों ओर आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं शैक्षणिक गतिविधियां संचालित होने से यह मार्ग व्यस्ततम मार्ग हो गया है तथा सेमरिया, चित्रकूट कोठी एवं मैहर क्षेत्रीय मार्गों के यातायात का भार भी राष्ट्रीय राजमार्ग पर पड़ता है।

रीवा की ओर से मैहर को जाने वाला यातायात नव निर्मित वायपास से सम्बद्ध है, किन्तु सेमरिया क्षेत्र से बाक्सार्ड, चूना, पत्थर, सीमेन्ट, चित्रकूट (जैतवारा) से रामरज से भरे हुए भारी वाहनों को जबलपुर, पन्ना, छतरपुर की ओर जाना होता है, उसे नगरीय भाग से गुजरना पड़ता है, जिसके कारण नगरीय यातायात व्यवस्था बाधित होती है और दुर्घटनायें होती रहती हैं। अतः सुगम यातायात संचालन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग पर नगर के पूर्वी भाग से सेमरिया मार्ग चित्रकूट (कोठी) एवं जैतवारा मार्ग को जोड़ते हुए पन्ना नाके के पास मिलने वाले वायपास मार्ग का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालित होने एवं समुचित रूप से पार्किंग व्यवस्था के अभाव में भीड़-भाड़ की स्थिति निर्मित होती है। जिसे दृष्टिगत रखते हुए मध्यवर्ती क्षेत्र के चारों ओर सुगम यातायात हेतु आंतरिक वृत्तीय मार्ग का निर्माण आवश्यक है।

#### (क) राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 एवं क्षेत्रीय मार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग जो वर्तमान आबादी एवं विकसित क्षेत्र से होकर गुजरते हैं, उनकी पूर्व योजना में निर्धारित चौड़ाई बनाये रखना संभव नहीं है। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग के लिए आबादी एवं विकसित क्षेत्र के अंदर वर्तमान में उपलब्ध चौड़ाई को ध्यान में रखते हुए मार्ग चौड़ाई प्रस्तावित है।

#### (ख) वृत्तीय मार्ग

पन्ना-रीवा राष्ट्रीय राजमार्ग पर क्षेत्रीय सेमरिया मार्ग, कोठी एवं मैहर मार्ग के साथ ही स्थानीय एवं आंतरिक यातायात का भारी दबाव रहता है, जिससे अत्यधिक भीड़ होने से मार्ग अवरुद्ध होने की स्थिति निर्मित हो जाती है तथा दुर्घटनायें भी होती रहती हैं। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय मार्गों के सीधे यातायात को नगर में प्रवेश से परिवर्तित करते हुए नगर के बाह्य क्षेत्रों से निकालने के लिए वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है जो उत्तर में ग्राम कृपालपुर से प्रारंभ होकर सेमरिया मार्ग एवं कोठी मार्ग को जोड़ते हुए पन्ना मार्ग पर ग्राम चकबन्दी में जुड़ता है। इसी प्रकार दक्षिण में ग्राम कृपालपुर से प्रारंभ होकर मैहर मार्ग को जोड़ते हुए रेल्वे लाईन को पार कर ग्राम चकबन्दी में पन्ना मार्ग से जुड़ता है।

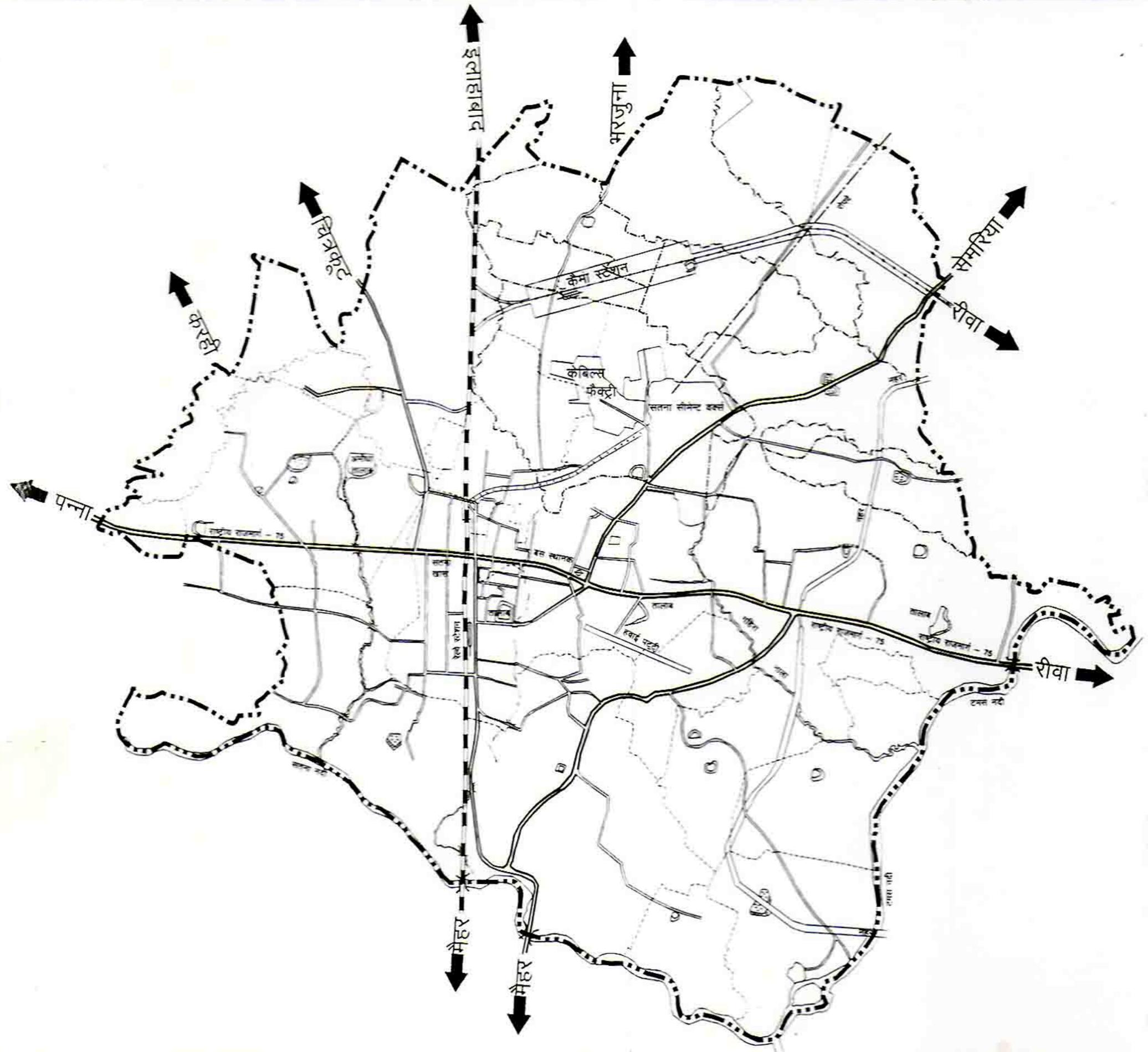
#### (ग) प्रमुख नगरीय मार्ग

प्रस्तावित प्रमुख नगरीय मार्ग एवं उनकी प्रस्तावित चौड़ाई निम्नानुसार दी गई है :-

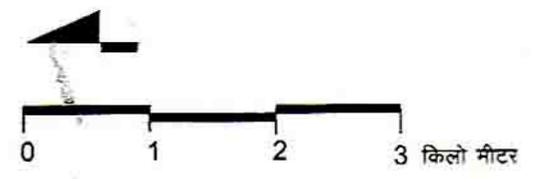


# सतना

## 3.1 वर्तमान यातायात संरचना



- राष्ट्रीय राज मार्ग 
- क्षेत्रीय मार्ग 
- मुख्य नगरीय मार्ग 
- बस स्थानक 



सतना : प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

3-सा-1

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2001 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 (पन्ना-रीवा मार्ग)	(अ) प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग (रीवा की ओर) से प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग (पन्ना की ओर) तक	35	35
		(ब) प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग (रीवा एवं पन्ना की ओर) से आगे	60	60
2.	क्षेत्रीय मार्ग			
	1. मैहर मार्ग	(अ) गौशाला चौक से डाली बाबा चौक तक	18/25	18.0
		(ब) डालीबाबा चौक से वृत्तीय मार्ग तक	18/25	30.0
		(स) वृत्तीय मार्ग से आगे मैहर मार्ग की ओर	60.0	60.0
	2. चित्रकूट मार्ग	(अ) सिविल लाइन तिराहा से वृत्तीय मार्ग तक	25.0	30.0
		(ब) वृत्तीय मार्ग के आगे	45.0	45.0
	3. सेमरिया मार्ग	(अ) सेमरिया चौक से वृत्त मार्ग तक	35.0	35.0
		(ब) वृत्त मार्ग से आगे सेमरिया की ओर	60.0	60.0
3.	वृत्त मार्ग (प्रस्तावित)	(अ) उत्तरी वृत्त मार्ग (रीवा मार्ग से पन्ना मार्ग तक)	60.0	60.0
		(ब) दक्षिणी वृत्त मार्ग (रीवा मार्ग से मैहर मार्ग होकर पन्ना मार्ग तक)	60.0	60.0
4.	प्रमुख नगरीय मार्ग	1. सिटी कोतवाली से धवारी तिराहा होकर भरहुत होटल सिविल लाइन तिराहा तक	-	24.0
		2. राष्ट्रीय राजमार्ग करही चौक से समरिटन अस्पताल चौक होकर महादेवा तक ।	-	12/15



सतना विकास योजना

1	2	3	4	5
		3. (अ) धवारी मार्ग पर जवाहर मैदान से पश्चिम की ओर नाले तक	-	12.0
		(ब) नाले से समरिटन अस्पताल चौक तक	-	15/18
		4.(अ) स्टेडियम चौक से धवारी बस्ती होकर वनवारी सरस्वती स्कूल मोड़ तक	-	12.0
		(ब) सरस्वती स्कूल तिराहे से महादेवा की ओर	-	18.0
		5.(अ) करही तिराहा से इंजीनियरिंग कालेज मार्ग गोदाम तक (विस्तार उत्तर-पूर्व तरफ)	25.0	15.0
		(ब) गोदाम से आगे	25.0	18.0
		6. प्रेम नर्सिंग होम तिराहा से अन्डर ब्रिज होकर रेल्वे कासिंग तक	-	15/18
		7. रेल्वे कासिंग से चित्रकूट मार्ग तक	-	18/24
		8. सर्किट हाउस चौक से झंकार टाकीज होकर स्वामी चौराहा तक	-	15/18
		9.(क) बरदाडीह चौक से शुक्ला ग्राम की ओर जाने वाला मार्ग प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग तक	-	15/18
		(ख) प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग के आगे	-	30.0
		10. भरहुत नगर तिराहा से पुराना आर. टी.ओ. कार्यालय तक	-	18.0
		11. बस स्टैंड फायर ब्रिगेड से बैंक कालोनी तक	-	9/12
		12. काईस ज्योति स्कूल के सामने से कृष्ण नगर मार्ग को कास कर सरस्वती स्कूल तक	-	9/12
		13. बांस नाका से लखन चौराहा होकर वर्तमान वायपास तक	-	18.0



सतना विकास योजना

1	2	3	4	5
		14. डाली बाबा चौक से डाली बाबा मंदिर होकर लखन चौक तक	—	12.0
		15.(अ) सेमरिया मार्ग से गल्ला मंडी तक	35.0	35.0
		(ब) मंडी से आगे पोलीटेक्नीक कालेज होकर प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग तक	—	25.0
		16. सीताराम पेट्रोल पंप से शिव मंदिर होकर बांधवगढ़ कालोनी यादव पेट्रोलपंप तक ।	—	15/18
		17. सेमरिया मार्ग पर दीनदयाल गेट से शिव चौक तक	—	18.0
		18. कोलगवा कोतवाली के सामने दीनदयाल गेट से सिन्धी धर्मशाला तक	—	18.0
		19. राष्ट्रीय राजमार्ग से जेल तक	—	30.0
		20. बढैया चौक से बांधवगढ़ कालोनी तक	—	18.0
		21. गहरानाला से सरस्वती आवासीय विद्यालय होकर वायपास तक ।	16.50	18.0
		22. वर्तमान वायपास मार्ग से बेलहटा की ओर ।	—	24.0
	वृत्त खंड मार्ग	निवेश इकाई के अंदर आवागमन	25.0	12/18.0
	उपवृत्त खंड मार्ग	क्षेत्र के अंदर आवागमन	18.0	9/15.0
	स्थानीय मार्ग	क्षेत्र के अंदर आवागमन	9/12.0	9/12.0
	पादचारी मार्ग	क्षेत्र के अंदर आवागमन	5.0	3/5.0
5.	प्रस्तुत योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग			
	एम.आर.नं.1	उत्तरी रिंग रोड से इंजीनियरिंग कॉलेज होकर चित्रकूट मार्ग तक	—	35.0
	एम.आर.2	भरजुना मार्ग से पश्चिम की ओर रेल्वे लाइन तक ।	—	35.0
	एम.आर.3	औद्योगिक क्षेत्र से गल्ला मंडी को जोड़ने वाले प्रस्तावित मार्ग से प्रस्तावित उत्तरी रिंग रोड तक	—	35.0



## सतना विकास योजना

1	2	3	4	5
	एम.आर.4	डेलौरा बायपास से प्रस्तावित दुग्ध डेयरी उद्योग बेलहटा मार्ग तक	—	35.0
	एम.आर.5	ग्राम उत्तैली बायपास से प्रस्तावित सिंग रोड तक	—	35.0
	एम.आर.6	ग्राम उभरी राष्ट्रीय राजमार्ग से महदेवा प्रस्तावित मार्ग तक	—	35.0

### (घ) वृत्त/उप वृत्त खण्ड मार्ग

वृत्त खण्ड मार्ग वृत्त स्तर के यातायात हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों हेतु मार्गाधिकार प्रस्तावित निवेश क्षेत्र में 24 मीटर एवं नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर प्रस्तावित है ।

### (च) स्थानीय मार्ग

समीपस्थ आवासीय क्षेत्रों में आवागमन हेतु मार्ग श्रृंखला है, इनकी चौड़ाई विकास नियमन में निर्धारित है। इसके लिए प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में प्रमुख सड़कों की चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित है तथा वर्तमान विकसित क्षेत्रों में 9.0 मीटर मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित है। वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों में अनुशंसित चौड़ाई स्थल पर उपलब्धता के अनुरूप नियंत्रित होगी । बाजार, परिसर, दुकानें एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियों के क्षेत्रों में विकास अनुमति सेवा मार्ग एवं पार्किंग के लिए पर्याप्त स्थल छोड़ने के पश्चात् दी जा सकेगी ।

### 3.3.1 प्रस्तावित मार्ग, सेक्शन एवं विकास के चरण

विभिन्न स्तर के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु मार्ग सेक्शन का निर्धारण किया गया है । विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों का विकास/निर्माण दो चरणों में किया जा सकता है, जिसका विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है ।

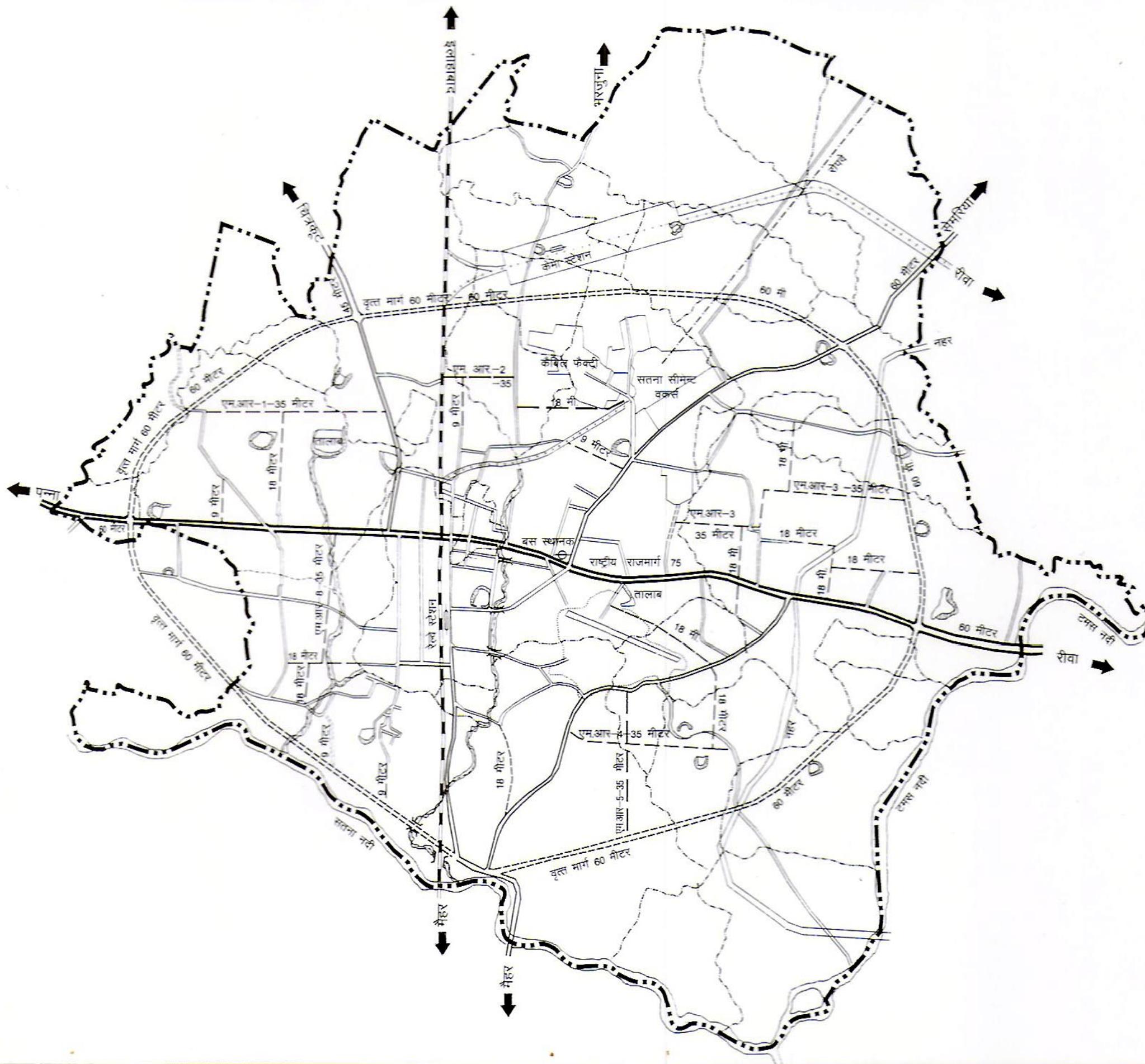
### सतना : मार्ग सेक्शन

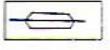
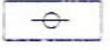
3-सा-2

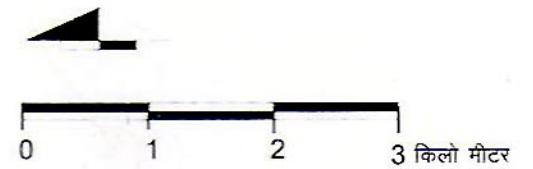
क्र.	मार्ग	यातायात प्रबंधन के विचारणीय बिन्दु	यातायात लेन की संख्या		
			प्रथम चरण	द्वितीय चरण	कुल
1	2	3	4	5	6
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग	पूर्ण रूपेण सीधा यातायात, स्थानीय यातायात मार्ग विभाजक द्वारा अलग-अलग किया जावेगा । नये विकास क्षेत्रों में सीधे प्रवेश पर	3	3	6



सतना  
3.2 प्रस्तावित यातायात संरचना



- प्रस्तावित बायपास मार्ग 
- प्रस्तावित मार्ग 
- रेल्वे स्टेशन 
- रेल्वे लाईन 
- बस स्थानक 



1	2	3	4	5	6
		नियंत्रण केवल सेवा मार्गों द्वारा क्षेत्रीय यातायात			
		स्थानीय यातायात	2	2	4
2.	अन्य क्षेत्रीय मार्ग (सेमरिया मार्ग, चित्रकूट मार्ग, मैहर मार्ग)	पूर्णरूपेण आने-जाने वाले यातायात को मार्ग विभाजक द्वारा अलग किया जावेगा । केवल सेवा मार्गों द्वारा ही पहुंच । - क्षेत्रीय यातायात - स्थानीय यातायात	2 1	2 1	4 2
3.	वृत्तीय (वायपास मार्ग)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात, पृथक होना, सीधा प्रवेश नियंत्रण - क्षेत्रीय यातायात - स्थानीय यातायात	2 1	2 1	4 2
4.	प्रमुख नगरीय मार्ग (एम.आर.)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय मार्ग, यातायात पृथक होना, सीधा प्रवेश नियंत्रण - क्षेत्रीय यातायात	2	2	4
5.	वृत्त खंड मार्ग / उप खण्ड मार्ग (एम.आर.)	वाहन यातायात एवं रहवासी यातायात	1	1	2
6.	स्थानीय मार्ग (एल.आर.)	स्थानीय रहवासी यातायात	1	1	2

- पादचारी सेवा मार्गों को लेन की विभाजक पट्टी के साथ मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप आवश्यकतानुसार उपलब्ध कराया जायेगा ।
- जहां आवासीय क्षेत्रों के भूखण्ड, मुख्य मार्ग के सम्मुख हैं और मार्ग की सुगमता है, वहां धमनीय मार्गों एवं वृत्त खण्ड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से प्रदाय की जावेगी ।
- संपर्क मार्गों पर आवश्यकता के अनुरूप सायकल, दो पहिया वाहनों के लिए मार्ग उपलब्ध कराया जावेगा ।



### 3.3.2 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्गों के संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है । मध्य क्षेत्र के अतर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है । कुछ चौराहे जैसे- सेमरिया चौक, सर्किट हाउस चौक, जय स्तंभ चौक, चित्रकूट तिराहा, सिटी कोतवाली चौक आदि का विकास यातायात की दृष्टि से किया जा चुका है । निम्न चौराहों का विकास प्राथमिकता के क्रम में किया जाना प्रस्तावित है :-

1. एम.जी.मार्ग प्रेम नर्सिंग होम तिराहा
2. अस्पताल तिराहा (एम.जी.मार्ग)
3. गौशाला तिराहा (मैहर मार्ग)
4. जगतदेव तालाब मार्ग (कालीमाई चौक)
5. भरहुत नगर तिराहा (राष्ट्रीय राजमार्ग)
6. स्वामी चौराहा (मुख्तियार गंज)
7. बरदाडीह फाटक से कोठी मार्ग तिराहा
8. करही तिराहा (राष्ट्रीय राजमार्ग)
9. धवारी तिराहा (स्टेडियम के दक्षिण)
10. बाँस नाका चौक (टिकुरिया टोला)
11. लखन चौराहा (टिकुरिया टोला)
12. गहरा नाला तिराहा (राष्ट्रीय राज मार्ग)
13. केन्द्रीय विद्यालय तिराहा (राष्ट्रीय राजमार्ग)
14. केन्द्रीय जेल तिराहा (राष्ट्रीय राज मार्ग)
15. कृषि उपज मंडी तिराहा (सेमरिया मार्ग)
16. यादव पेट्रोल पंप तिराहा (सेमरिया मार्ग)
17. हवाई पट्टी तिराहा (राष्ट्रीय राजमार्ग)

### 3.3.3 ओव्हर ब्रिज

मुम्बई-हावड़ा एवं सतना-रीवा रेलवे लाईनों पर ओव्हर ब्रिज न होने के कारण यातायात बाधित होता है । विकास योजना 2021 में दो नये ओव्हर ब्रिज एवं एक अण्डर ब्रिज का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है ।

1. बरदाडीह रेलवे फाटक
2. नजीराबाद रेलवे क्रॉसिंग
3. वायपास रेलवे क्रॉसिंग बगहा ।



### 3.3.4 बस स्थानक

वर्तमान में सेमरिया चौक के पास बस स्थानक स्थित है । यह स्थल स्थिति एवं नगर के भावी विकास एवं यातायात दबाव को दृष्टिगत रखते हुए उपयुक्त है । यह बस स्थानक आवश्यक विकास एवं सुधार के साथ योजना काल 2021 तक के लिए प्रयुक्त हो सकेगा ।

### 3.3.5 हवाई पट्टी

वायुयान सेवाओं हेतु नगरीय क्षेत्र में भूमि संरक्षित है जिसमें एयर स्ट्रिप सहित रनवे बना हुआ है । वायुयान की सेवायें नियमित रूप से नगरवासियों के लिए उपलब्ध नहीं हैं। केवल विशिष्ट आगंतुकों के वायुयान से नगर आगमन के दौरान इस हवाई पट्टी का उपयोग होता है । नियंत्रक विमान पत्तनम् विभाग से उपलब्ध अभिलेख के अनुसार सतना एरोड्रम ग्राम सोनाराचैक, उतैली, डेलौरा एवं कोलगवां की आराजियों के अंतर्गत 182.97 हेक्टर भूमि उपलब्ध है । जिसकी चतुर्दिक सीमा विवरण के अनुसार वर्तमान में उत्तर एवं पश्चिम की ओर आवासीय बस्ती, पूर्व की ओर मुरुम खदान की गहरी खाई, ऊबड़-खाबड़ भूमि के साथ उपांतरित वायपास तथा दक्षिण की ओर खुला क्षेत्र है । नगर के व्यापारिक एवं औद्योगिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए एरोड्रम का सर्वसुविधायुक्त विकास किया जाना आवश्यक होगा। उपरोक्त आराजियों में निर्माण प्रतिबंधित रहेगा ।

### 3.3.6 क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

क्षेत्रीय बस स्थानक की सक्षमता बढ़ाने एवं यातायात के दबाव को कम करने के लिए नगर के अंदर क्षेत्रीय मार्गों पर पिकअप स्टेशन का होना अति आवश्यक है । सभी क्षेत्रीय मार्गों के नगर में प्रवेश बिन्दुओं पर बस स्थानकों का प्रस्ताव निम्नानुसार है -

1. करही तिराहा के पास राष्ट्रीय राजमार्ग पर ।
2. ट्रान्सापोर्ट नगर के पास राष्ट्रीय राजमार्ग पर ।
3. हाऊसिंग बोर्ड कालोनी के पास कोठी मार्ग पर ।
4. नजीराबाद (मैहर मार्ग पर)

### 3.3.7 नगर बस अवसान केन्द्र

वर्ष 2021 तक सतना नगर के विकास एवं विस्तार में तीव्र गति होने की संभावना है। अतः एक तीव्र यातायात प्रणाली का होना अति आवश्यक है । इस हेतु नगर बस सेवा अवसान केन्द्रों को निम्न स्थानों पर प्रस्तावित किया गया है :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग पन्ना नाके से आगे वायपास मार्ग पर ।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग पर वायपास मार्ग के पूर्व की ओर ।
3. मैहर मार्ग में पुराने वायपास मार्ग के पूर्व की ओर।
4. सेमरिया मार्ग पर बिरला फ़ैक्ट्री के आगे साइडिंग मार्ग पर।



### 3.3.8 अवसान केन्द्र (माल)

सतना नगर मुख्यतः वाणिज्यिक एवं औद्योगिक नगर के रूप में विकसित हो रहा है । इस क्षेत्र में रेल एवं सड़क मार्गों द्वारा माल ले जाने में वृद्धि होगी । अतः निम्नलिखित स्थानों पर माल अवसान केन्द्र प्रस्तावित किए गए हैं :-

1. सेमरिया मार्ग पर वायपास मार्ग के पास ।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग पर जेल रोड से आगे ।
3. ग्राम अमौधा में एफ.सी.आई. गोदाम के पास ।

### 3.3.9 यातायात नगर

विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात नगर वर्तमान में निर्माणाधीन है जो नगर की भावी यातायात संबंधी गतिविधियों के लिए पर्याप्त होगा साथ ही पन्ना नाके के पास राष्ट्रीय राजमार्ग पर जो प्रस्ताव दिया गया था, उसके अंतर्गत आवासीय सह वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित होने के कारण पन्ना नाके से आगे वायपास मार्ग के मिलान बिन्दु से संलग्न क्षेत्र पर 2.0 हेक्टर भूमि को इस हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

### 3.3.10 वाहन विराम स्थल

नगर में भौतिक संसाधनों की वृद्धि के साथ वाहनों की संख्या में तीव्र गति से वृद्धि हो रही है जिसके कारण पार्किंग की समस्या बढ़ती जा रही है । अतः निम्नलिखित स्थानों पर वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये हैं :-

- (1) यातायात नगर के पास
- (2) पन्ना नाके के पास
- (3) ग्राम बदखर में सेमरिया मार्ग के बायीं ओर ।
- (4) मैहर मार्ग पर वर्तमान वायपास मार्ग से संलग्न क्षेत्र में ।

## 3.4 भौतिक अधीसंरचना

### 3.4.1 जल प्रदाय

सतना नगर वासियों के लिए जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत टमस नदी है । इसके अतिरिक्त ट्यूबवेल एवं हैंडपम्प से भी जलापूर्ति की जाती है । वर्तमान में प्रतिदिन 18 एम. एल.डी. जल प्रदाय किया जाता है । नगर में बड़ी एवं छोटी कुल 10 टंकियों से जल वितरण की व्यवस्था है ।

इसमें से 3 एम.एल.डी. जल प्रदाय सतना सीमेन्ट फैक्ट्री को होता है । नगर में वर्तमान में प्रति व्यक्ति जल प्रदाय 70 लीटर होता है । वर्ष 2021 की अनुमानित नगरीय जनसंख्या 4.60 लाख हेतु 35 एम.एल.डी. जल की अनुमानित आवश्यकता होगी, जिसकी पूर्ति हेतु अभी से प्रयास करना आवश्यक होगा ।

नगर में स्थित गहरा नाला, खेरमाई नाला से वर्षा जल प्रवाहित होकर नदी में मिलकर बह जाता है । इनमें स्टाप डेम बनाकर एवं तालाबों का गहरीकरण कर जल



संग्रहण करने तथा प्रचलित प्रणालियों से वर्षा पानी की हार्वेस्टिंग करना आवश्यक होगा। जिससे जल संरक्षण कर भूमि जल स्तर को बढ़ाया जा सके।

सिंचाई विभाग से प्राप्त जानकारी अनुसार नगर के पूर्वी क्षेत्र से वाणसागर की शाखा लोवर पुरवां नहर के नाम से निर्माण किया जाना प्रस्तावित है, जिससे बेलहटा के पास बन रहे एक्वाडक्ट के पास से पेयजल हेतु माइनर केनाल के माध्यम से माधवगढ़ टमस नदी स्थित एनीकट पम्प हाउस से पेयजल वितरण किया जा सकेगा।

### 3.4.2 जल-मल वहन प्रणाली

सतना नगर में जल-मल निकास हेतु भूमिगत नालियों की व्यवस्था नहीं है। बस्तियों का पानी खुली नालियों से बहकर खेरमाई नाला एवं गहरा नाला से प्रवाहित होकर सतना नदी में मिलता है। जिसके कारण नदी का पानी प्रदूषित होता है। नगर में स्थित नालों को सतना नदी में मिलने से रोकने हेतु सतना नगर पालिका निगम द्वारा एक मल शोधन संयंत्र का निर्माण किया जाना आवश्यक है। सीवर लाईन से सम्पवेल तथा पम्प हाउस की मदद से सीवेज पर मलशोधन संयंत्र तक ले जाया जा सकेगा तथा इस योजना से कृषि भूमि में सिंचाई हो सकेगी।

वर्ष 2021 की अनुमानित आबादी 4.60 लाख को दृष्टिगत रखते हुए बृहद जल निकास की आवश्यकता प्रतीत होती है। इसके अतिरिक्त नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए भूमिगत नालियों की व्यवस्था करना उचित होगा। मल निकासी की व्यवस्था इस प्रकार की जानी चाहिए कि वह नालों तथा नदी के जल को दूषित न कर सके तथा उसका उपयोग सब्जी व खेती में किया जा सके। इस उपयोग हेतु ग्राम धवाटी / डिलौरा में कृषि क्षेत्र के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी जा सकेगी।

### 3.4.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

नगरीय क्षेत्र के ठोस अपशिष्ट का संकलन एवं निस्तारण अत्यंत महत्वपूर्ण है। वर्तमान में उपर, टीपर तथा कन्टेनर द्वारा यत्र-तत्र फैले हुए कचरे को संकलित कर हवाई पट्टी के दक्षिणी एवं उत्तरी भाग में खुले क्षेत्र में फैंक दिया जाता है। कचरा उत्पन्न करने वाले प्रमुख स्थल जैसे- अस्पताल, नर्सिंग होम, जगतदेव मंदिर में चढ़ाये गये फूल-पत्ती, किराना बाजार एवं सब्जी बाजार आदि क्षेत्रों से बहुत बड़ी मात्रा में प्रतिदिन कचरा निकलता है, जिसको उठाने के लिए कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। इसके लिए तत्काल सक्षम प्रबंध तंत्र स्थापना करने की आवश्यकता है। साथ ही कम्पोज्ड खाद तैयार करने की व्यवस्था भी आवश्यक है। वर्तमान में केचुआ पद्धति से वर्मीकल्चर तैयार किया जा सकता है ताकि नगर से संकलित ठोस अपशिष्टों का निस्तारण हो सके। इसी प्रकार अस्पताल तथा नर्सिंग होम इत्यादि से उत्पन्न होने वाले कचरे को वैज्ञानिक तरीके से निस्तारण किया जाना आवश्यक है। इस हेतु निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम रेवरा में शासन की ओर से 40.0 हेक्टर भूमि प्राप्त हुई है जिसका यथाशीघ्र विकास किया जाना प्रस्तावित है।

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नगरीय ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के प्रबंधन और हथालन नियम, 1999 के द्वारा नियंत्रित होगा।



### 3.4.4 जल-निकास

जल निकास की समुचित व्यवस्था के अभाव में नगर का निचला क्षेत्र वर्षाकाल में जलमग्न हो जाता है। वर्षा जल के साथ कूड़ा-कचरा प्रवाहित होकर नालियों एवं नालों के संकरे भाग में जमा हो जाता है जिससे प्राकृतिक प्रवाह अवरूद्ध हो जाने के कारण आसपास का क्षेत्र जल-मग्न हो जाने से सेमरिया चौक, भरहुतनगर, बम्हनगवां आदि में बाढ़ की स्थिति निर्मित हो जाती है। अतः चौड़ी नालियों का निर्माण तथा प्राकृतिक नालों के किनारे किये गये अवैध निर्माण, जिसके कारण जल प्रवाह प्रभावित होता है। अतः अवैध निर्माण को तुड़वाकर जल निकास हेतु बृहद् योजना स्थानीय निकाय द्वारा तैयार किया जाना आवश्यक है। अतिरिक्त वर्षा जल तथा नगर के बहने वाले जल से पार्क/बगीचों इत्यादि की सिंचाई हो सकती है। इसके लिए उपयुक्त तकनीक जैसे फिल्टर चैनल तथा सेतालिंग तालाब के माध्यम से बनाई जानी चाहिये। नगर में वर्तमान जल निकास हेतु भूमिगत नालियां नहीं हैं। वर्षा एवं आबादी क्षेत्र का पानी खुली नालियों के द्वारा नालों से बहता है, जो सतना एवं टमस नदी में मिलता है।

### 3.4.5 विद्युत

सतना नगर को बिजली की आपूर्ति टोन्स पावर प्लांट, सिंगरौली थर्मल पावर प्लांट, अमरकंटक विद्युत केन्द्र एवं वीरसिंहपुर पॉली पावर प्लांट आदि स्थानों से आवश्यकतानुसार समय-समय पर की जाती है। इसके बावजूद भी वर्तमान स्थिति में विद्युत की कमी बनी रहती है, जिसके लिए आपूर्ति में वृद्धि एवं सुधार की आवश्यकता है। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत वर्तमान विद्युत खपत का विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है -

#### सतना : विद्युत खपत

3-सा-3

क्र.	वर्ष	घरेलू कनेक्शन संख्या	खपत (लाख यूनिट)	वाणिज्यिक कनेक्शन संख्या	खपत (लाख यूनिट)	औद्योगिक कनेक्शन संख्या	खपत (लाख यूनिट)	अन्य कनेक्शन संख्या	खपत (लाख यूनिट)	कुल खपत (लाख यूनिट)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	2002-03	28868	313.19	7660	85.72	609	65.99	681	44.43	509.33
2.	2003-04	31533	363.61	7825	104.18	734	76.07	729	50.65	591.51
3.	2004-05	32580	378.65	8088	122.44	748	87.59	855	65.13	653.81
4.	2005-06	33979	416.50	8281	134.68	769	96.34	2620	72.13	719.65

स्रोत : म.प्र.राज्य विद्युत मंडल, सतना

उपरोक्त सारणी के अध्ययन से ज्ञात होता है कि प्रतिवर्ष विद्युत कनेक्शनों एवं विद्युत खपत में वृद्धि हो रही है। वर्तमान में संचालित विद्युत वितरण उप केन्द्रों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-



सतना : विद्युत उपकेन्द्र

3-सा-4

क्रमांक	उपकेन्द्र का नाम	उपकेन्द्रों की क्षमता	उपकेन्द्रों की संख्या	आवश्यक क्षेत्र (हेक्टर में)
1	2	3	4	5
1.	प्रेम नगर	10 एम.वी.ए.	01	4.688
2.	कोलगवां	10 एम.वी.ए.	01	0.485
3.	टिकुरिया टोला	05 एम.वी.ए.	01	0.30 (एकड़)
4.	पुराना पावर हाउस	05 एम.वी.ए.	01	0.469

नगर की भावी विद्युत आपूर्ति की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विद्युत प्रदाय योजना हेतु पावर स्टेशन एवं बड़ी लाईन के प्रस्ताव दिए गए हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

1. कोलगवां का 08 एम.वी.ए. क्षमता में वृद्धि ।
2. ट्रांसपोर्ट नगर में 33/11 के.व्ही. 05 एम.वी.ए. उपकेन्द्र का निर्माण ।
3. पुराने पावर हाउस में 05 एम.वी.ए. ट्रान्सफार्मर का प्रस्ताव ।

3.4.6 सुरक्षा

आधुनिक समाज में सुरक्षा व्यवस्था की मांग लगातार बढ़ रही है । नगर में छोटी कोतवाली नगरीय केन्द्र में तथा कोलगवां थाना की सुविधायें वर्तमान में उपलब्ध हैं । भावी आवश्यकताओं हेतु प्रस्तावित पुलिस स्टेशन अध्याय-4 में उल्लेखित मानकों के अनुसार आवश्यक हैं । नये क्षेत्रों में पुलिस स्टेशन एवं पुलिस चौकियों की तुरन्त आवश्यकता है ।

3.4.7 अग्नि शमन सेवा

अग्नि शमन सेवायें आकस्मिक दुर्घटनाओं एवं आपातकालीन परिस्थितियों में समाज की सेवाओं की पूर्ति करती हैं । नगर में बस स्टैण्ड के पास नगर निगम का अग्नि शमन कार्यालय है । जिसके पास वर्तमान में 4 फायर वाहन उपलब्ध हैं । साथ ही नगर पंचायत नागौद में भी एक फायर वाहन उपलब्ध है । विरला विकास उद्योग निगम के पास भी एक फायर वाहन है जो आवश्यकता पड़ने पर उपयोग में लाए जाते हैं। अग्नि शमन हेतु भवन निर्माण संबंधी नियमों में दिए गए प्रावधानों के अनुसार क्रियान्वयन की आवश्यकता है, अध्याय-4 में अग्निशमन सेवा हेतु मापदण्ड निर्धारित किए गए हैं।

3.4.8 तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

सतना नगर में निजी उपक्रम की 8 गैस वितरण संस्थायें कार्यरत हैं । इन संस्थाओं को अधिकांशतः गैस गोदाम नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्रों में स्थित इन गैस गोदामों को



सतना नगर में निजी उपक्रम की 8 गैस वितरण संस्थाएँ कार्यरत हैं । इन संस्थाओं को अधिकांशतः गैस गोदाम नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्रों में स्थित इन गैस गोदामों को अन्यत्र कृषि क्षेत्रों में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है । वर्ष 2021 तक गैस कनेक्शनों की संख्या के मान से अध्याय-4 में वर्णित नियमों के अनुसार एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा ।

### 3.4.9 इंडियन आयल डिपो

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्रों में रेलवे स्टेशन से संलग्न इंडियन आयल डिपो एवं भारत पेट्रोलियम डिपो स्थित है । रेलवे स्टेशन एवं बाजार क्षेत्र में स्थित होने के कारण किसी भी समय गंभीर दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है, इस उपयोग हेतु कृषि प्रक्षेत्र के अंतर्गत स्थानीय प्रशासन के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्ड के अनुसार स्थल चयन किया जायेगा ।

### 3.4.10 भू-जल संवर्धन

विगत कई वर्षों से सतना नगर एवं आसपास के क्षेत्रों में निरंतर अनावृष्टि के प्रकोप के कारण भू-जल स्तर वर्ष-प्रतिवर्ष घटता जा रहा है । ग्रीष्मकाल में कुएं एवं नलकूप सूख जाते हैं जिसके कारण नगरवासियों को जल संकट का सामना करना पड़ता है । इसके निदान हेतु कृत्रिम विधियों से भू-जल स्तर में वृद्धि किया जाना आवश्यक है ।

कुओं, हैण्ड पंपों एवं नलकूपों में वर्षाजल एकत्रित कर भू-जल स्तर को बढ़ाने हेतु रूफ वाटर हार्वेस्टिंग एक उत्तम तकनीक है । इससे भू-जल स्तर में वृद्धि होगी साथ ही रिचार्जपिट (गड्ढा), रिचार्ज ट्रेच, रिचार्ज शाफ्ट में भी छत का पानी इकट्ठा कर रिचार्ज किया जा सकता है । इन पद्धतियों का समावेश म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 में किया गया है, जिसका पालन प्रत्येक ट्यूबवेल धारियों को करना अनिवार्य होगा । साथ ही नगर के बड़े-बड़े दो संस्थाओं जैसे बड़े भवनों, काम्पलेक्सों, सार्वजनिक एवं सामाजिक तथा शैक्षणिक संस्थानों, औद्योगिक प्रक्षेत्रों आदि में उक्त प्रणाली को विकसित किए जाने हेतु जिला प्रशासन के माध्यम से स्थानीय निकायों द्वारा अनुपालन सुनिश्चित कराना आवश्यक होगा ।



भाग-दो  
नियोजन प्रस्ताव

## अध्याय-4 विकास नियमन

### 4.0 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य सतना नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है, यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे -

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

### 4.1 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 अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों को विस्तारपूर्वक परिक्षेत्रिक योजना में दर्शाया जाएगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि विकास योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा। इस विकास योजना के प्रभावशील होने के पश्चात् स्थानीय निकाय द्वारा परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की कार्यवाही तुरन्त की जावेगी।
3. विकास योजना मानचित्र में दर्शित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं, उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले 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. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
5. 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 सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना रिपोर्ट में संलग्न मानचित्र मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र हैं। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की लम्बाई-चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल को नहीं नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल सर्वे मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर नापा जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान हैं। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग अलग विकास नियमन/ परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विरतृत अभिन्यास में दी गई शर्तें स्थिति एवं विद्यमान वर्तमान मार्ग सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है, अर्थात् मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू राजस्व संहिता की धारा-172 के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास/स्वीकृति विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप हैं।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती हैं।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
12. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की उंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।



13. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेंगे। स्वीकृति केवल संशोधित मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी।
14. नगर में निर्मित होने वाले ओव्हरब्रिज/रेल्वे ब्रिज के नीचे के स्थान को पार्किंग/अन्य जन उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए दी जा सकेगी। परन्तु ऐसी गतिविधि हेतु संचालक से पूर्व अनुमति प्राप्त करना जरूरी होगा।
15. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियंत्रण दिए गए हैं। नियमनों में यदि किसी विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
16. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकता उसी उपयोग परिसर में आवश्यक रूप से देय होगी।
17. स्थानीय निकाय द्वारा ऐसे किसी भी भूखण्ड अथवा भूमि पर भवन निर्माण अनुज्ञा नहीं दी जावेगी जो कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग से अनुमोदित न हो।
18. विकास योजना में नदी एवं नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जलस्तर से न्यूनतम 200 मीटर, बड़े जलाशय के उच्चतम जल स्तर से 60 मीटर की दूरी तक छोटे जलाशय के उच्चतम जल स्तर से 30 मीटर की दूरी तक तथा नालों की स्थिति में म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, परन्तु इस भूमि पर मार्ग का निर्माण स्वीकार्य होगा।

#### 4.2 परिभाषाएँ

##### उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य है कि सारणी 4-सा-1 में प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

##### उपयोग परिसर/गतिविधियाँ

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 मय मापदण्डों के 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, भौतिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो और जो म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 20 के अंतर्गत तैयार कर लागू की गई हों ।

**नगरीय ग्राम**

ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र/राजस्व अभिलेख में दर्शायी गई हो ।

**नगरीय विरासत**

नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन, वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण 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 ।

**बहु इकाई भूखंडीय विकास**

नवीन क्षेत्रों में भूखंडीय विकास विशेषतः म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे । सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधायें प्रावधित की जाएं । ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए ।

**ऊंचे भवन**

ऐसे भवनों में म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 42-क एवं 90-क के प्रावधान अनिवार्य होंगे ।

**अन्य परिभाषाएँ**

अन्य परिभाषाएं म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार मान्य होंगी ।



#### 4.3 उपयोग परिक्षेत्र / उपयोग परिसरों का निर्धारण

सारणी 4-सा-1 में दर्शाए अनुसार सतना निवेश क्षेत्र को विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां स्वीकार्य होंगी। जिन क्षेत्रों के अभिन्यास स्वीकृत नहीं हैं, वे विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के प्रावधानों के अंतर्गत नियंत्रित होंगे।

#### 4.4 उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजना में उपदर्शित उपयोग परिक्षेत्र सारणी 4-सा-1 अनुसार होंगे।

#### सतना : उपयोग परिक्षेत्र / उपयोग श्रेणियां

4-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	आर.डी. ग्रामीण आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय। एल.डी. निम्न घनत्विय आवास 10 इकाई प्रति हेक्टर
2	वाणिज्यिक	सी-1 नगरीय केन्द्र सी-2 निवेश इकाई केन्द्र सी-3 सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान के साथ सी-4 थोक विक्रय, मण्डी, भण्डारण शीतगृह सी-5 यातायात नगर/मेकेनिक नगर
3	औद्योगिक	आई-1 हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समतल समूहों सहित) आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान आई-3 प्रदूषणकारी उद्योग
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	पी.एस.-1 प्रशासकीय परिसर/ संस्थान पी.एस.-2 शैक्षणिक एवं अनुसंधान पी.एस.-3 स्वास्थ्य
5.	सार्वजनिक उपयोगिता	यू-1 जल शोधन संयंत्र आदि यू-2 जल-मल निकास (शोधन संयंत्र) आदि यू-3 विद्युत (पावर हाउस, उपकेन्द्र आदि) यू-4 ठोस अवशिष्ट (सेनेटरी लैंड फिल आदि) यू-5 संचार यू-6 अग्निशमन केन्द्र यू-7 श्मशान एवं क्रबिस्तान



1	2	3
6.	आमोद-प्रमोद	आर-1 क्षेत्रीय उद्यान / जीव उद्यान आर-2 नगरीय उद्यान / वनस्पति उद्यान आर-3 खेल मैदान / स्टेडियम / खेल परिसर / मेला स्थल आर-4 पर्यावरण वानिकी / वृक्षारोपण
7	यातायात एवं परिवहन	टी-1 रेल्वे टर्मिनल / स्टेशन टी-2 बस स्टैण्ड टी-3 ट्रक टर्मिनल / बस डिपो टी-4 समस्त मार्ग टी-5 रेल्वे लाइन / रेल्वे साईडिंग / यार्ड / आपरेशनल एरिया
8.	कृषि	ए-1 कृषि ए-2 ग्रामीण परिक्षेत्र (ग्रामीण आबादी आवासीय क्षेत्र के रूप में)
9.	जल स्रोत	डब्ल्यू-1 तालाब / झीलें डब्ल्यू-2 नदियां, नाले एवं नहर

#### 4.4.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उपविभाजन

- इन नियमनों का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधानों जैसे- भौतिक संरचनाएं, जल-प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिक उप-नियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1.3 होना चाहिये।
- भवन निर्माता / वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड आकार, भू-खण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन की उंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुले क्षेत्र वर्णित हैं। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार, स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
- एक भू-खण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे - जल-प्रदाय, मल-निकास तथा पार्किंग का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवा एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से



उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखंडों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 60(4) के अनुरूप परिवारों को समाविष्ट करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।

5. वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु-इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/अनौपचारिक वर्ग हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
7. म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये। सारणी 4-सा-2 में आवासीय भू-खण्ड विकास की अतिरिक्त श्रेणियां दर्शायी गयी हैं -

#### 4.5 आवासीय भूखण्ड विकास

अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भू-आच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदण्ड सारणी 4-सा-2 में दिये गये हैं।

#### सतना : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल वर्ग (मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत में)	सीमान्त खुला क्षेत्र (मीटर में)				एफ.ए. आर.
					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	11.10x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7	12.0x18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	2.0
8	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.5	1.5	2.00
9	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.5	3.0	2.50
10	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	2.50
11	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	2.50
12	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	3.0
13	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	3.0

टीप - उपरोक्त सारणी एकल परिवार संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान आवासीय क्षेत्र हेतु भी प्रभावशील रहेगा ।

- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 5 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे । सारणी के अनुक्रमांक 10 से 15 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है । ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 64(4) द्वारा अधिशासित होंगे ।
- नवीन आवासीय क्षेत्र में अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 तक अनुज्ञेय होगा ।
- ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये ।
- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात से मुक्त होगी ।
- भवन की अधिकतम ऊंचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए । किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 15.0 मीटर तक हो सकेगी ।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर अधिकतम 4 आवासीय इकाईयां स्वीकार्य होगी ।



- 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल के भूखण्डों पर भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात से मुक्त होगी ।
- निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे ।
- एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा । जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा । इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में कुकिंग, बरांडा तथा बाथरूम सह शौचालय होना आवश्यक होगा ।
- घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में तीन का रहवास माना जावेगा ।
- 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र में प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए ।
- झुगियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्र के भूखण्ड भी स्वीकार्य होंगे ।

#### 4.5.1 समूह आवास

समूह आवास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे ।

#### 4.5.2 वन आवास

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे ।

#### 4.5.3 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

ऐसे विकास का नियंत्रण म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार होगा जिसमें फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.50 अधिकतम मान्य किया जा सकेगा ।

#### 4.6 वाणिज्यिक क्षेत्र

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



सतना : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए 5 स्तरीय प्रणाली

4-सा-3

नगरीय केन्द्र	निवेश इकाई केन्द्र	सामुदायिक केन्द्र	स्थानीय केन्द्र	सुविधाजनक बाजार केन्द्र
नगर स्तर	लगभग 3.5 लाख जनसंख्या हेतु 20 हेक्टर	लगभग 0.5 लाख जनसंख्या हेतु 2.5 हेक्टर	लगभग 10 हजार जनसंख्या हेतु 0.4 हेक्टर	लगभग 5 हजार जनसंख्या हेतु 0.11 हेक्टर
<b>गतिविधियां</b>				
स्तर-2 की सभी गतिविधियां	थोक बाजार, खेरची दुकानें, सेवा दुकानें, सुधार दुकानें, सीमित थोक व्यापार, अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, होटल अतिथि गृह, उपचार केन्द्र, सेवा उद्योग, नाट्यगृह, संग्रहालय, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, कला शिल्पकारी, संगीत नृत्यशाला, मेला, किताबों का बाजार, साप्ताहिक बाजार, साप्ताहिक बाजार (अवकाश के दिन) विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम के कार्यालय बस स्टॉप, अग्निशमन उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, डाक एवं तारघर, पेट्रोल पम्प सुविधाएं ।	दुकान (खेरची, सेवा सुधार) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, होटल, अतिथिगृह, उपचार केन्द्र, सेवा उद्योग, सामुदायिक भवन व पुस्तकालय । डाकघर, स्वास्थ्य केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, पेट्रोल पंप सुविधाएं (केवल भराव केन्द्र) साप्ताहिक बाजार (अवकाश के दिन) विद्युत उपकेन्द्र सुविधाएं	दुकानें (खेरची, सेवा सुधार) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, विद्युत उप-केन्द्र, सुविधाएं	दुकान (खेरची, सेवा सुधार) अनौपचारिक दुकानें, विद्युत उपकेन्द्र, सुविधाएं ।

टीप- उपरोक्त के अतिरिक्त कार्य केन्द्रों तथा यातायात पुंजकों में उपयुक्त स्तर की खेरची दुकानें उपलब्ध कराई जावेगी।



4.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये तैयार किये जाने वाले अभिन्यास में रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

खेरची दुकानें / थोक व्यापार की दुकानें-वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र - सुविधाएँ

सांस्कृतिक परिसर - होटल

भू दृश्यीकरण घटक - थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है, अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकय, कार्यावधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती हैं। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती हैं। संभवतया अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भूदृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य, रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिये। नगर/निवेश इकाई केन्द्र को चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों से पादचारी पहुंच या उप-मार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिये।

सतना : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

4-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निर्गमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन नगर केन्द्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.5
2.	निवेश इकाई केन्द्र	निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3.	वृत्त खण्ड स्तर / सामुदायिक केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	तदैव	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.50
6.	गोदाम एवं भंडार	-	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
7.	थोक बाजार	-	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25



- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा ।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी ।

टीप -

1. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 4-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन के लिए सारणी 4-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे ।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा ।
3. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगुना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी ।
4. संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी । इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्गमीटर होना आवश्यक है । अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखंड का शेष भाग, वाहन विराम, मार्ग, उद्यान, सुविधाओं आदि के उपयोग अंतर्गत रहेगा ।

**सतना : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक**

4-सा-5

क्र.	वर्ण	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	15 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने की न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर



**सतना विकास योजना**

1	2	3
5	दुकानों के आकार	
	- दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	10 मी. X 30 मी. (उपयुक्त)
	- खण्ड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र

**4.6.2 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र**

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पम्प की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे -

**सतना : ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मानक**

4-सा-6

क्र.	जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के भीतर भूखंड का न्यूनतम आकार		भूखण्ड का अग्र भाग	भूखंड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता
		केवल ईंधन भराव स्टेशन	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 लाख तक	20x20	35x35	20/35	18	100	आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि
2.	1 लाख से ऊपर	20x20	35x35	20/35	24	100	

नोट- समस्त आंकड़े मीटर में ।

टीप -

- विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे ।



2. 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख, पेट्रोल पंप निर्माणकर्ता को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा ।
3. किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार होगा ।
4. कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी ।
5. कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे- स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम., शौचालय (महिला-पुरुष) इत्यादि की सुविधा को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा ।
6. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडीज जेन्ट्स), पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी ।
7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी । सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा, जबकि बिना सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी ।

परन्तु यह भी कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्पों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्प की परस्पर दूरी वही होगी जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शाई गई हो ।

#### 4.6.3 छविगृह

छविगृह के मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे -

मार्ग चौड़ाई	:	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी ।
विराम स्थल	:	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो ।
आवश्यक क्षेत्र	:	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावें ।
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	:	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत



सेटबैक-		
सामने	:	न्यूनतम 15 मीटर
आजू-बाजू	:	न्यूनतम 4.5 मीटर / 4.5 मीटर
पीछे	:	न्यूनतम 4.5 मीटर

#### 4.6.4 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार मान्य होंगे।

#### 4.6.5 होटल हेतु मापदण्ड

नये क्षेत्र में न्यूनतम 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर होटल निर्माण हेतु निम्न मापदण्ड रहेंगे -

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
  2. अधिकतम फर्शी हेतु अनुपात 1.00
  3. अधिकतम ऊंचाई 12.50 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
  - अधिकतम तलघर का क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा। यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं के लिए किया जाता है, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।
  - वाहन विराम स्थल 4-सा-18 के अनुसार होंगे।

#### 4.6.6 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

#### सतना : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

4-सा-7

क्र	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार	
	-खण्ड केन्द्र	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
	-उपखण्ड केन्द्र	
	-सुलभ शॉपिंग	



1	2	3
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकारों के लिये
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए।
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तरों के लिए
5	बस विराम स्थल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयां
6	विद्यालय	
	—प्राथमिक	3 से 4 इकाईयां
	—माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक/एकीकृत	5 से 6 इकाईयां
7	उद्यान	
	—क्षेत्रीय/नगर उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	—निकटवर्ती उद्यान	2 से 3 इकाईयां
8	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर आधारित

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

#### 4.7 औद्योगिक विकास मानक

##### 4.7.1 अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे -

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



सतना : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड

4-सा-8

क्रमांक	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सामने (मीटर)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र आजू/बाजू (मीटर)	पीछे (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.25
2.	0.05 हेक्टर से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	1.00
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	4.5/3.00	3.0	1.00
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	6.0/4.5	3.0	1.00
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	40	12	6/6	4.5	1.00
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	1.00
7.	फ्लैटेड फेक्ट्रियां न्यूनतम भूखण्ड आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात सीमान्त खुला क्षेत्र			1000 वर्गमीटर 50 प्रतिशत अधिकतम 1.5 अधिकतम स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार		

नोट -

- 20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सुविधाओं के मापदण्ड 4-सा-9 के अनुसार होंगे।
- औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा।
- औद्योगिक क्षेत्रों के चारों ओर न्यूनतम 15 मीटर वृक्षारोपण रखा जाना आवश्यक है।



सतना : औद्योगिक क्षेत्र में सेवा सुविधाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड

4-सा-9

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

टीप - जल प्रदूषणकारी उद्योग अवशिष्ट को नियमित निकास में प्रवाहित करने के पूर्व, शोधन संयंत्र में उपचारित करेंगे ।

4.7.2 औद्योगिक इकाई की पुनर्स्थापना के बाद औद्योगिक स्थल के पुनः उपयोग हेतु मापदण्ड

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

4.8 सामाजिक अधोसंरचना

4.8.1 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं -



सतना : सेवा सुविधाओं हेतु मापदण्ड

4-सा-10

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक अ- पूर्व माध्यमिक शाला ब- प्राथमिक शाला स- उच्चतर माध्यमिक शाला द- महाविद्यालय इ- शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	40 33 30 25 20	1.25 1.25 1.25 1.25 1.25
2.	स्वास्थ्य अ- स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स- अस्पताल	33 33 33	1.25 1.25 1.25
3.	सेवा एवं सुविधार्ये अ- आरक्षी चौकी ब- आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित स- सामुदायिक कक्ष द- उप अग्निशमन केन्द्र इ- अग्नि शमन केन्द्र फ- डाक व तार ग- विद्युत भवन	35 25 30 25 25 30 30	0.80 1.25 1.25 0.80 0.80 1.25 1.25
4.	धार्मिक भवन	30	1.25
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25	1.50
6.	आध्यात्मिक/योगा केन्द्र	25	0.80

टीप- उपरोक्त सारणी में जो सुविधार्ये सम्मिलित नहीं हैं, उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 से अधिक नहीं होगा ।



सतना : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-11

क्र.	सेवा/सुविधाएं	व्यवस्था का मान (आवश्यक जनसंख्या)	प्रति सुविधा हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	2	3	4
1.	<b>शैक्षणिक सुविधाएं</b>		
	नर्सरी, पूर्व प्रशासनिक, झूलाघर	2500 से 3000	0.05 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	प्राथमिक शाला	3000 से 4000	0.20 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	उच्चतर माध्यमिक शाला	7000 से 10000	0.80 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	महाविद्यालय	0.80 से 1.00 लाख	ए.आई.सी.टी.आई./ यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
	इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	एम.सी.आई. के मानकों के अनुसार
	तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
2.	<b>स्वास्थ्य सुविधाएं</b>		
	हास्पिटल - (100 बिस्तर +)	1.00 लाख	4.0 से 6.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल -(30-100 बिस्तर)	1.00 लाख	3.00 से 5.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल - (0-30 बिस्तर)	0.50 लाख	2.00 से 4.00 हेक्टेयर
	नेचरोपेथी सेंटर	1.00 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	हेल्थ सेंटर	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	नर्सिंग होम	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	पॉलीक्लीनिक	0.50 लाख	0.10 से 0.20 हेक्टेयर
	पेट क्लीनिक	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	ब्लड बैंक / पैथालॉजी सेंटर इत्यादि	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	फिजियोथेरेपी सेंटर	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर



1	2	3	4
3.	<b>वाणिज्यिक सुविधाएं जिसमें दुकानदारी सम्मिलित है</b>		
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र	4000 जनसंख्या पर 10 दुकानें	0.05 से 0.1 हेक्टेयर
	स्थानीय विक्रय केन्द्र	16000 जनसंख्या पर 20 दुकानें	0.4 हेक्टेयर
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र	80000 जनसंख्या के लिए 80 से 100दुकानें	2.5 हेक्टेयर
4.	<b>संचार साधन सुविधाएं तथा अनिवार्य सेवा</b>		
	उप डाकघर,	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	100 वर्गमीटर
	डाक और तार कार्यालय तथा डिलीवरी और बुकिंग जिसमें 1000 लाइनें का टेलीफोन एक्सचेंज भी सम्मिलित है	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	1.0 हेक्टेयर
	विद्युत उपकेन्द्र	समस्त विक्रय केन्द्रों में एक	12 मीटर X 12 मीटर
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 50000 जनसंख्या पर एक	0.8 हेक्टेयर
	पुलिस चौकी कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 20000 जनसंख्या पर एक	0.4 हेक्टेयर
	दमकल कर्मचारी आवासगृहों सहित	प्रति 5 किलो मी. परिधि की दूरी पर एक	0.8 हेक्टेयर
5.	<b>धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं</b>		
	धार्मिक भवन	प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन	0.8 हेक्टेयर सड़कों प्रतिच्छेदन (जंक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित हो
	कम्युनिटी हाल तथा पुस्तकालय	प्रति 15000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर



1	2	3	4
	सिनेमा घर	प्रति 25000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर, क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र कारोबार तथा वाणिज्यिक क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र में न हो, जहां वाहन खड़े करने का स्थान भी होगा।
6.	<b>औद्योगिक क्षेत्र के लिए सुविधाएं</b>		
	श्रमिक कल्याण केन्द्र	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक	0.2 हेक्टेयर
	सुविधाजनक दुकानें/बस अड्डे	प्रत्येक 10 वर्गमीटर की 5 दुकानें	0.2 हेक्टेयर
	स्वास्थ्य केन्द्र	प्रति 200 हेक्टेयर पर एक	0.6 हेक्टेयर
	डाकघर		0.04 हेक्टेयर
	टेलीफोन एक्सचेंज		0.06 हेक्टेयर
	बैंक		200 वर्गमीटर
	पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन		30 X 45 मीटर
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.4 हेक्टेयर
	दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.8 हेक्टेयर

टीप:- उपरोक्त सभी गतिविधियां आवासीय उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगी।

**1. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)**

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

**(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित**

(कुल भूमि का 45 प्रतिशत भागों सहित)

अधिकतम आच्छादित क्षेत्र

अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

0.80

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



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

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल घनत्व के साथ विकसित किया जायेगा आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।

**(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)**

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.15

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

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जाएगी।

**(इ) जहां विशेष नियम नहीं दिये हों वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे।**

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00

**अन्य नियंत्रण :-**

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर पर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत किया जायेगा, तथा इसे फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

**4.9 खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड**

उक्त गतिविधियों हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे -

**सतना : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड**

4-सा-12

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30



**सतना विकास योजना**

1	2	3	4	5	6
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
*अन्य	0.10	20.00	300	3 लाख	5.00

नोट— टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं ।

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

**4.10 यातायात नगर एवं परिवहन मानक**

4-10-1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे —

**सतना : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक**

4-सा-13

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

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

**सुविधाएँ -**

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



सतना : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-14

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपर मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	—
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप-

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र ।
- परिभ्रमण तंत्र  
अभिन्यास से प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े  
द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर चौड़े  
खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग - 12-18 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थल :  
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।
- प्रस्तावित यातायात नगर एवं उससे संलग्न वाणिज्यिक क्षेत्र में एफ.ए.आर. 2.50 स्वीकार्य होगा।

4.10.2 परिभ्रमण तंत्र में वाहन का अलगाव

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

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का पादचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जावेगा जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ



टेलों के प्रवेश की अनुमति होगी। मध्य क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिये।

#### 4.10.3 मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

नगर मार्ग तंत्र के विभिन्न स्तरों के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई अध्याय-तीन में दी गई है। आवासीय क्षेत्रों में कल्डीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7.5 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय वर्ग के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में इन मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर रखी जा सकती है। विकास मार्गों की अनुशंसित चौड़ाई निम्नानुसार है-

#### सतना : विकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

4-सा-15

मार्ग/वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कल्डीसेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली (सामान्य आवासीय क्षेत्र)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गली (निम्न आय वर्ग आवासीय क्षेत्र)	3.0	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बरितियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकिल पथ	2.0 से 5.0	-
सामान्य पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	-

#### 4.10.4 मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहाँ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घण्टे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की न्यूनतम चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1 मीटर होना चाहिये। इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिये। साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होगी।



#### 4.10.5 सेवा-सुविधाओं हेतु विकास मानक

सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं को स्थापित करने हेतु विकास मानक निम्न सारणी में दिये गये हैं। निम्न मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता को कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिये।

#### सतना : जनसेवा सुविधाओं के विकास मानक

4-सा-16

सुविधाएं / सेवाएं	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.)
1	2
झूलाघर / नर्सरी विद्यालय	0.30
प्राथमिक शालाएं	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
टाट लाट	0.30
नेबरहुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान	0.30
पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें व खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाकघर	0.50
सामुदायिक भवन, वाचनालय	0.50
स्थानीय क्लब इत्यादि	0.75

टीप - उच्च आय वर्ग समूह क्षेत्र में उक्त मानक प्रभावशील नहीं होंगे, जहाँ घनत्व निम्न होने की संभावना है।

#### 4.10.6 वाहन विराम हेतु मानक

(कार एवं बसों के सड़कों पर विराम हेतु मानक)

बस स्थानक का आकार	
मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्टाप विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर - वांछनीय	1.8
न्यूनतम	1.6
विश्राम स्थल की गहराई	
एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर



जनसुविधाएँ मार्ग दर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट लम्बाई (IRC) के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे जो कि मार्ग संगम से दूर रहेंगे।

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

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 ट्रक के लिये 3.75 मीटर से 7.50 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

**सतना : सड़कों के किनारे कार विराम हेतु स्थल का आकार**

4-सा-17

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

टीप-

1. मार्ग चौड़ाई 20 मीटर से अधिक के लिए
2. मार्ग मध्य से पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस द्वारा अनुशंसित मानक के अनुरूप होगी।

**सतना : वाहन विराम मानक**

4-सा-18

उपयोग/अधिवास	मानक
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 4 आवासीय इकाईयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर है. 240 वर्गमीटर पर एक कार स्पेस



**सतना विकास योजना**

1	2
व्यवसायिक	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो । 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य क्षेत्रों में 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 10 वर्गमीटर से कम हो । अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत
होटल एवं लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 75 वर्गमीटर; 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर अन्य होटलों में ।
रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)	एक कार पार्किंग स्थल प्रति भोजनालय क्षेत्र का 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोजनालय क्षेत्र का 100 वर्गमीटर अन्य होटलों में ।
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय एवं व्यापार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्र
छविगृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 150 कुर्सी, स्कूटर: एक प्रति 20 कुर्सी, सायकल : एक प्रति 12 कुर्सी
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र, 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत
नर्सिंग होम चिकित्सालय	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक चिकित्सा वाहन क्षेत्र 10x4 मीटर, चिकित्सालयों में 100 से अधिक बिस्तारों पर ।

**4.11 मध्य क्षेत्र**

**4.11.1 आवासीय क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)**

मध्यक्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। मध्यक्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड विभिन्न आकार के होते हैं मध्यक्षेत्र में कार्यस्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है । मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित रहेगा ।



सतना : मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड

4-सा-19

क्र	भूखण्ड का आकार /क्षेत्रफल	भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र			
			सामने	पीछे	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7
1.*	100 वर्ग मीटर तक	75 प्रतिशत	2.5	1.5	—	—
2.*	100 से अधिक व 200 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	3.0	1.5	—	—
3.	200 से अधिक व 350 वर्गमीटर तक	50 प्रतिशत	4.5	2.5	2.5	2.5
4.	350 से अधिक व 500 वर्गमीटर तक	45 प्रतिशत	6.0	2.5	4.5	2.5

\*टीप -

1. 12 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले भूखण्डों में 2.5 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र भूखण्ड के एक ओर छोड़ना होगा ।
2. 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए विकास मापदण्ड सारणी 4-सा-2 के अनुरूप मान्य होंगे ।

अन्य शर्तें -

- संयुक्तीकरण किए गए भूखण्डों पर बहुइकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होंगे ।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम) -
 

(अ) 9 मीटर तक चौड़े मार्गों पर -	1.50
(ब) 9 मीटर से अधिक -	1.75

4.11.2 वाणिज्यिक क्षेत्र - मध्य क्षेत्र

अध्याय-2 में अंकित वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार मान्य होगा -

- 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड - 80 प्रतिशत
- 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक के भूखण्ड- 70 प्रतिशत



ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे । अपितु विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर पर्याप्त वाहन पार्किंग व्यवस्था के प्रावधान के साथ निम्न सामान्य फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम) मान्य किया जा सकेगा -

9 मीटर तक चौड़े मार्ग	2.00
9 मीटर से अधिक 15 मीटर चौड़े मार्ग	2.50
15 मीटर से अधिक 18 मीटर चौड़े मार्ग	2.50
18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग	2.50

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

वाणिज्यिक मार्गों पर वाणिज्यिक विकास की गहराई मार्ग की चौड़ाई का दोगुना से अधिक नहीं होगा । वाणिज्यिक मार्गों पर 4.5 मीटर पार्किंग के पश्चात् 1.5 मीटर का कारीडोर रखना आवश्यक होगा । वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर दुकानें एवं ऊपरी मंजिल पर आवासीय उपयोग किया जा सकेगा ।

#### 4.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा -

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं विकास योजना प्रावधानों के अनुसार होगा ।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में नदी-नालों व तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा ।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके । संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए ।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अनुषांगिक कार्य स्वीकार्य होंगे । नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे ।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा ।



- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी, बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- हवाई अड्डा/हवाई पट्टी के प्रतिबंधित नियंत्रित क्षेत्र में म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में उल्लेखित अनुसार नागरिक विमानन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक है।
- ऐतिहासिक महत्व की इमारतों से 300 मीटर दूरी तक किसी भी नये निर्माण की अनुज्ञा नहीं होगी।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व।
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

#### 4.12.1 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचनाएं नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होगी।



- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन, जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथार्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुँच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

#### 4.12.2 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन

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

#### 4.13 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियाँ –

- (अ) मिश्रित उपयोग से के अंतर्गत आवासीय भूखण्ड या प्लेट में अन्य उपयोग गतिविधियों को अनुज्ञा ।
- (ब) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्नानुसार किया जाना चाहिये—
  - (1) स्वीकार्य मिश्रित उपयोग के कारण अतिरिक्त यातायात भार से संबंधित मार्ग में वहन करने की क्षमता का विश्लेषण किया जावेगा।
  - (2) मिश्रित उपयोग के कारण नगरीय सेवायें एवं क्षेत्र विशेष की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में आवश्यकता के अनुरूप विश्लेषण किया जावेगा।
  - (3) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में मुक्त पदयात्री मार्ग/क्षेत्र एवं एकांकी मार्गीय यातायात व्यवस्था आंकलन कर निर्धारण किया जावेगा।

ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियंत्रित होगी :-

- (1) स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी।



- (2) उपरोक्त मिश्रित उपयोग अंतर्गत निम्न गतिविधियाँ निषिद्ध होंगी :-
- (क) फुटकर दुकानें - भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी का उत्पाद, लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ कोयला)
- (ख) मरम्मत की दुकानें - ऑटोमोबाइल्स, रिपेयर एवं कर्मशाला
- (ग) सेवा दुकानें, बैंक
- (घ) उपचार गृह (नर्सिंग होम)
- (ङ) गोदाम, भंडारगृह, भण्डारण
- (च) निर्माण इकाईयाँ (गृह उद्योग को छोड़कर)
- (छ) कबाड़खाना
- (द) ऐसे प्रकरणों में जहाँ मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबैक को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग हेतु देना होगा। ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास (स्थल मानचित्र) निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेगा।

(अ) मानक क्षमता के अनुरूप पार्किंग सुविधा

(ब) अन्य सेवा-सुविधाएं

(स) भू-दृश्यीकरण

(द) निर्धारित सड़क राइट आफ वे।

(इ) उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क दिया जावेगा:-

1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत।
2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य।

(फ) उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग -

आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखंड समूह प्रावधानित किये जावे जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हो।

(उ) अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास	-	
निर्मित क्षेत्र	-	33.33 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00 अधिकतम
ऊँचाई	-	12.50 मीटर अधिकतम



**अन्य नियंत्रण**

- (1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार 20 मीटर
- (2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी।

**(ब) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह -**

न्यूनतम भूखण्ड आकार	-	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	-	12.50 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00

**अन्य नियंत्रण**

सामने की सड़क की चौड़ाई - 18 मीटर

**(स) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह -**

न्यूनतम भूखण्ड आकार	-	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम उँचाई	-	12.50 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00

**अन्य नियंत्रण**

- (1) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 18 मीटर
- (2) भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जावेगी।

**4.14 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग**

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



सतना : उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4-सा-20

क्र.	उपयोग परिसर	उपयोग परिक्षेत्र				
		आर.डी.	सी.3	सी.4	आई.1	आई.2
1	2	3	4	5	6	7
001	आवासीय भूखण्ड-भूखण्डीय विकास	P	NP	NP	NP	NP
002	आवासीय भूखण्ड समूह आवास	P	P	NP	NP	NP
003	आवासीय सह कार्य भूखण्ड	P	P	NP	NP	NP
004	छात्रावास	P	P	P	P	NP
005	अतिथि गृह, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस- 1. शासकीय/अर्द्ध शासकीय विभाग, सार्वजनिक एवं निजी, लिमिटेड बैंक के कर्मचारियों हेतु ट्रांजिट रहवास सुविधा 2. अन्य सभी	P	P	P	P	NP
		P*	P	P	P*	NP
006	सुविधाजनक दुकानें	P	NP	NP	NP	NP
007	स्थानीय दुकान केन्द्र	P	NP	NP	NP	NP
008	थोक व्यापार	NP	P	P	NP	NP
009	स्टोरेज, भण्डारण एवं भंडार गृह	NP	NP	P	P	P
	1. अप्जलनशील	NP	NP	P	P	P
	2. ज्वलनशील	NP	NP	P	P	P
010	शीतगृह एवं बर्फ फैक्ट्री	NP	NP	P	P	P
011	गैस भण्डारण एवं बर्फ फैक्ट्री	NP	NP	P	P	P
012	प्रमुख तेल भण्डारण एवं एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट (एक विशिष्ट उपयोग हेतु)	NP	NP	P	NP	P
013	वाणिज्यिक कार्यालय	NP	P	P	NP	NP
014	छविगृह	NP	P	P	P	P
015	सेवा केन्द्र एवं सेवा उद्योग	NP	P	P	NP	NP



सतना विकास योजना

1	2	3	4	5	6	7
016	औद्योगिक भूखण्ड हल्के एवं सेवा उद्योग	NP	NP	NP	NP	P
017	औद्योगिक भूखण्ड एक्सटेंसिव उद्योग	NP	NP	NP	P	P
018	बस टर्मिनल	P	P	P	P	P
019	बस डिपो एवं वर्कशाप	NP	NP	NP	P	P
020	चिकित्सालय (200 बिस्तर तक)	P*	P	NP	NP	NP
021	स्वास्थ्य केन्द्र (30 बिस्तर तक)	P	P	NP	NP	NP
022	नर्सिंग होम (उपचार गृह)	P	P	NP	P	NP
023	प्राथमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
024	माध्यमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
025	उच्चतर माध्यमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
026	महाविद्यालय	P	NP	NP	NP	NP
027	सामाजिक कल्याण केन्द्र					
	1. सभागृह के साथ	P*	P	NP	NP	NP
	2. धार्मिक परिसर	P	P	NP	NP	NP
028	सभागृह	P*	P	P	P	NP
029	धार्मिक परिसर	P	P	NP	NP	NP

\* केवल वाणिज्यिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में ।

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

आवासीय, वाणिज्यिक एवं उपयोग परिक्षेत्रों में द्वितीयक स्वीकार्य उपयोग परिसरों की सूची निम्न सारणी में दर्शित हैं ।



सतना : द्वितीयक उपयोग परिसरों में परिक्षेत्रों की अनुमति

4-सा-21

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



**सतना विकास योजना**

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

**टीप-** कृषि उपयोग के अंतर्गत मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में परिभाषित उपयोग तथा कब्रिस्तान, श्मशान घाट, जल-मल उपचार संयंत्र, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, ईट भट्टा, चीनी मिट्टी के बर्तन निर्माण, स्टोन क्रेसर, वेयर हाउस व गोदाम, गैस गोदाम, ईंधन भराव/भराव सह सेवा केन्द्र, शैक्षणिक, स्वास्थ्य तथा ग्राम बसाहट के चारों ओर 200 मीटर परिधि में अनुशासित उपयोग सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

**पी- स्वीकार्य, एन.पी.- अस्वीकार्य**

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

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

हानिकारण एवं संस्पर्शी गतिविधियां छोड़कर

आर.डी. आवारणीय उपयोग परिक्षेत्र

सी-3 व्यवसाय सहित सामान्य वाणिज्यिक -

आई-1 हल्के तथा सेवा उद्योग-

सी-4, थोक मंडी, भण्डारण, शीतगृह

आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख

औद्योगिक संस्थान

(अ) उपयोग परिक्षेत्र आवारणीय, उपयोग परिक्षेत्र, सामान्य वाणिज्यिक, थोक मंडी, भण्डारण, शीतगृह, सेवा एवं तत्सम उद्योग, औद्योगिक क्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग।



दुग्ध बूथ एवं जन सेवा, पेट्रोल पंप, उद्यान क्रीडांगन, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, मेला मैदान, औषधालय, दवाखाना, झूला घर, पुलिस थाना, पुलिस चौकी, अग्नि शमन स्थानक, डाकघर, डाक एवं तार घर एवं दूरभाष केन्द्र, गैस वितरण केन्द्र ।

- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में एवं आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, शासकीय उपक्रम कार्यालय ।
- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में एवं आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र तथा मिश्रित उपयोग नीति की भांति ।
- फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान बैंक शाखा एवं उपाहार गृह, माल चौकी, बस रेल्वे आरक्षण केन्द्र, वाणिज्यिक एवं द्वितीय स्तर प्रशिक्षण केन्द्र ।
- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा वाणिज्यिक केन्द्र एवं आवासीय तथा औद्योगिक परिक्षेत्र में होटल स्वीकार्य होंगे । तालाब एवं जलतटीय संरक्षित क्षेत्र में निम्न घनत्व के आवासीय क्षेत्र/होटल निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा । ऐसे प्रकरण में संबंधित परिक्षेत्र में अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं वाहन विराम स्थल निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा ।

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

#### (ब) उपयोग परिक्षेत्र में अस्वीकार्य उपयोग

1. बाह्य खेल स्टेडियम, आंतरिक खेल स्टेडियम, शूटिंग रेंज, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण, जीव उद्यान, वैध शाला, पिकनिक हट, उत्खनन उद्योग, मोटल, उड्डयन क्लब, परिचर्चा केन्द्र, जिला बटालियन कार्यालय, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, कब्रिस्तान, श्मशान सीमेट्री, विद्युत दाह गृह, डेयरी फार्म, मुर्गी पालन फार्म, सूअर पालन केन्द्र, पशुवध गृह ।
2. निम्न घनत्व आवासीय (10 आवासीय इकाईयां प्रति हेक्टर) उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य भूमि उपयोग ।

आवासीय भूखण्ड/भूखण्डीय विकास 10 आवासीय इकाईयां प्रति हेक्टर की दर से, छात्रावास, बस स्टॉप/पिकअप स्टेशन, स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पूर्व प्राथमिक शाला, माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक शाला, (ग्रामीण क्षेत्रों के लिए) धार्मिक परिक्षेत्र, धर्मशाला, रैनबसेरा, साप्ताहिक बाजार, प्राकृतिक स्वास्थ्य केन्द्र, अनौपचारिक प्रशिक्षण केन्द्र अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, तकनीकी प्रशिक्षण संस्था, संग्रहालय, प्रदर्शन केन्द्र एवं कला वीथिका, खुला रंगमंच, सामुदायिक भवन, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र, अनाथ आश्रम, योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक केन्द्र, रोपणी, सामाजिक जन सेवा वितरण केन्द्र ।



#### 4.14.1 शेष उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य भूमि उपयोग

##### आर-1 क्षेत्रीय पार्क -

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

##### आर-3 क्रीड़ांगण, स्टेडियम एवं खेल परिसर

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

##### टी-5 ट्रक टर्मिनल

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

##### पी-एल-1 एवं 2 प्रशासनिक/संस्थायें

केन्द्र व राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, परिचर्चा हाल, न्यायालय, शासकीय भूमि (उपयोग निश्चित नहीं) वाणिज्यिक कार्यालय (वाणिज्यिक केन्द्रों में केवल) फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, बैंक, उपाहारगृह, निगरानी/सुरक्षा वितरण, बूथ, आंतरिक खेल हॉल, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, सभागृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र एवं डाक तार तथा मध्यम समाचार पत्र प्रेस, ईंधन भराव केन्द्र ।

##### ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित)

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में कृषि उपयोग अंतर्गत उल्लेखित एवं तालिका 4-सा-2 की टीप अनुसार उपयोग ।

##### अन्य स्वीकृति योग्य उपयोग

उद्यानिकी, डेयरी एवं कुक्कुट पालन, दुग्ध भंडारण एवं शीत केन्द्र, गोल्फ कोर्स, खेल मैदान, बाजार उद्यान, फल उद्यान, रोपणी, स्टेपल फसल के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र चारागाह एवं वृक्षारोपण ।

**टीप-** डेयरी प्रक्षेत्र के स्थल चयन हेतु सुलभ पहुंच मार्ग, चारागाह व जलाशय की निकटता के साथ-साथ यह भी ध्यान रखा जाना आवश्यक होगा कि डेयरी हेतु चयनित स्थल



मुख्य मार्ग एवं पीने के पानी के जल स्रोत से दूर हो ताकि आवागमन में किसी भी तरह का अवरोध तथा नदियों एवं जलाशयों में पानी प्रदूषण की समस्या उत्पन्न न हो।

#### 4.14.2 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

आवास, मिश्रित आवासीय भूखण्ड भू-उपयोग गतिविधियों के पेरामाफ में दिये विवरण के आधार पर मिश्रित उपयोग गतिविधि ।

#### आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

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

#### झूला घर एवं डे केयर सेंटर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ ।

#### आवासीय फ्लेट

आवास, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

#### आवास सह कार्य भूखण्ड

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

#### छात्रावास, अतिथि गृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

#### धर्मशाला

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

#### बारात घर

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

#### रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

#### फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान



### वेडिंग बूथ

वितरण बुथ (वेडिंग बूथ)

### सुविधाजनक दुकानें

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

### स्थानीय दुकानें

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

### साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनाएँ 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)

### भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारण, गोदाम एवं भंडारगृह, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), थोक आउटलेट्स, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

### शीतगृह

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

### गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), केयर टेकर कार्यालय।

### तेल डिपो

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

### कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

### वाणिज्यिक कार्यालय

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



**बैंक**

बैंक, प्रबंधक आवास (20 वर्गमीटर तक), एवं निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह, ए.टी.एम. ।

**मोटर गैरेज एवं कर्मशाला**

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

**छविगृह**

छविगृह, 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 पंप

**पेट्रोल पंप (सेवा-सुविधाओं सहित)**

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, ऑटो मोबाईल रिपेयर शॉप, ए.टी.एम., शौचालय।

**रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)**

उपाहार गृह, ए.टी.एम. ।

**होटल**

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

**मोटल**

मोटल ।

**सेवा केन्द्र**

फुटकर, मरम्मत 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 – म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की सूची 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 फ्लेट (निगरानी हेतु)



**पार्क (उद्यान)**

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

**खेल मैदान**

खेल मैदान।

**आउटडोर स्टेडियम, इन्डोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज**

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

**आंतरिक खेल हॉल**

आंतरिक खेल हॉल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

**तरण पुष्कर**

तरण पुष्कर, निगरानी / रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपाहारगृह।

**आमोद-प्रमोद क्लब**

आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधाएँ।

**ऐतिहासिक स्मारक**

ऐतिहासिक स्मारक एवं स्मारक से संलग्न खुला क्षेत्र, अहाते के भीतर।

**वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान**

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

**पिकनिक हट**

पिकनिक हट।

**उड्डयन क्लब**

उड्डयन क्लब एवं संबंधित आमोद-प्रमोद गतिविधियों।

**माल एवं बुकिंग कार्यालय**

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

**रेल माल गोदाम**

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



**रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय**

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण।

**पार्किंग (वाहन विराम)**

पार्किंग (वाहन विराम)।

**टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड**

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड ।

**बस टर्मिनल**

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

**बस डिपो**

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

**सार्वजनिक सुविधा परिसर**

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

**केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन के कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**

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

**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 तारघर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के कक्ष ।

**चिकित्सालय**

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



**स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम**

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

**औषधालय**

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

**क्लीनिक**

क्लीनिक / चिकित्सा केन्द्र।

**उपचार प्रयोगशाला**

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

**स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा**

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

**क्रेच एवं डे केयर केन्द्र (झूलाघर एवं दिन केयर केन्द्र)**

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

**नर्सरी एवं किंडर गार्टन विद्यालय**

नर्सरी एवं किंडर गार्टन 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 स्टॉल।

**उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय**

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

**एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय सहित)**

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



### व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

### सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउन्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउन्टर सुविधा।

### ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार ग्रह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभागृह।

### तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

### वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं अनुराचिपीय / सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

### संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र

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

### खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रखरखाव 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 स्टॉल।

### बाल यातायात पार्क

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



**संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच**

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

**सामुदायिक हाल**

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

**मेला मैदान**

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउन्टर सुविधा, डाकघर काउन्टर सुविधा।

**सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र**

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउन्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कलावीथिका।

**सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान**

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउन्टर सुविधा, सभागृह, ग्रंथालय, नृत्य संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण, संग्रहालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

**सुधारगृह एवं अनाथालय**

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)

**धार्मिक परिसर/ भवन**

मंदिर, मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का देवालय, आश्रम, स्नानाघाट, गौशाला, दरगाह, 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।

**जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक केन्द्र**

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान।



**फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला**

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला ।

**जेल**

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए) ।

**अग्निशमन केन्द्र**

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों के लिए), छात्रावास (कर्मचारियों के लिए), रोवा कर्मशाला ।

**डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर**

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

**दूरभाष केन्द्र**

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

**दूर संचार केन्द्र**

दूर संचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह ।

**दूर संचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय**

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

**कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह**

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

**बाग (ओरचर्ड)**

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

**नर्सरी**

नर्सरी, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाएँ अस्थायी स्वरूप की होंगी ।

**वन**

वन ।

**ड्रेयरी फार्म**

ड्रेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनाएँ अस्थायी स्वरूप की होंगी ।



### मुर्गीपालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनाएँ अस्थायी स्वरूप की होगी।

#### 4.15 वन आवास

वन आवास म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान अनुसार नियंत्रित होंगे।

#### 4.16 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-1984 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगी-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचशाला, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क /सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएँ)।
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
7. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे-नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खम्बे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामन्जस्य करने हेतु आवश्यक हो।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाती योजना/मानचित्र।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।



10. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
11. 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।
12. म.प्र. कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1998 एवं 1999 के अनुरूप आवश्यक प्रमाण पत्र
13. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ की यातायात/परिवहन योजना, जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

- टीपः
1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
  2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

#### 4.17 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

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

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



### 5.0 योजना क्रियान्वयन उद्देश्य

विकास योजना प्रस्तावों को यथासंभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयवाधि में क्रियान्वित किया जावे, तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए ये आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण, तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान, म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः सतना नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका निगम, सतना द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका मुरैना इत्यादि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

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

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

### 5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन पर रूपये 181860.55 लाख का व्यय आंकलित है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है -



सतना : योजना क्रियान्वयन लागत (2021)

5-सा-1

(रूपये लाखों में)

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भूमि अर्जन प्रति हेक्टर रूपये 15 लाख की दर से	अर्जित की गई भूमि का क्षेत्रफल	भूमि से 60% विकास व्यय विकास दर (रूपये)	लागत (रूपये)	कुल लागत (6+9) (रूपये)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	2300.0	941.53	1358.47	20377.05	815.08	75.00	61131.00	81508.05
2.	वाणिज्यिक	276.0	64.74	211.26	3168.90	126.76	100.00	12676.00	15844.90
3.	औद्योगिक	298.57	75.57	223.00	3345.00	133.80	100.00	13380.00	16725.00
4.	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक	414.21	114.21	300.00	4500.00	180.00	75.00	13500.25	18000.00
5.	आमोद-प्रमोद	341.00	19.00	322.00	4830.00	193.20	50.00	9660.00	14490.00
6.	यातायात एवं परिवहन	838.51	290.30	548.21	8223.15	328.93	75.00	24669.45	32892.60
7.	ओवर ब्रिज		-	-	-	2	1200.00	2400.00	2400.00
	योग-	4468.29	1505.35	2662.94	44444.10	1777.77	-	137416.45	181860.55

5.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी -

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है -

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।



7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके ।
8. किसी भी तरह के रवीकार्य भू-उपयोग 9 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे ।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे ।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु, आरक्षित रखना होगा । इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें, जिससे कि पर्यावरण पर दुष्प्रभाव न पड़े ।
11. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, निश्चित होगा ।

### 5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

#### 5.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं -

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम ।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टांपडेन" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध ।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण ।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था ।

### 5.4 नगरीय अधीसंरचना एवं सेवा योजना



uxjh; v/kkslajpuk ,oa lsok ;kstuk dk izeq[k Lo:i fuEu uhfrxr mis';ksa dh iwfrZ gsrq gksxk &

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

#### नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

#### 5.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा । यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी । सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी । परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा । इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन, परिष्कार, अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जाएगा । उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी ।

#### 5.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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



### 5.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा ।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा । मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा ।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा । यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा । यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा । इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा । योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी ।

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

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान ।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान ।
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण ।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना ।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों ।
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना ।



#### 5.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन की नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्भाषित किया जाये । भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 4 में विकास नियमन वर्णित किए गए हैं ।

#### 5.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है । प्रथम चरण सन् 2015 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण 2015 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा ।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है ।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी । इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा ।
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 को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना ।
  4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
  5. योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
  6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास ।
  7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए ।



8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके ।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

#### 5.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार हैं -

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो ।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना ।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध करना ।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन ।
- 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 ।

#### 5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

##### 5.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 15359 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है । प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 59575.40 लाख होगी ।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है -

#### सतना : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

5-सा-2

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय		कुल लागत (रु. लाख में (4+7))
		हेक्टर में	भू-अर्जन व्यय (रु. लाख में)	क्षेत्रफल (हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	7	8
1.	आवासीय	680.00	10200.00	408.00	28560.00	38760.00
2.	वाणिज्यिक	70.00	1050.00	42.00	2840.00	3990.00



## सतना विकास योजना

3.	औद्योगिक	45.00	675.00	27.00	1890.00	2565.00
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	45.00	675.00	27.00	1890.00	2565.00
1	2	3	4	5	7	8
5.	आमोद-प्रमोद	58.00	870.00	34.80	2436.00	3306.00
6.	यातायात एवं परिवहन					
	(अ) उत्तरी वृत्त मार्ग/ रिंग रोड	93.00	1395.00	55.80	3906.00	5301.00
	(ब) एम.आर. एवं प्रमुख अन्य मार्ग	33.20	494.00	19.92	1394.40	1888.40
	(स) ओकर ब्रिज (रेल्वे) -1	एक गुस्त			1200.00	1200.00
	योग-	1024.20	15323.00	614.52	44116.40	59575.40

### 5.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को सतना जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण से परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय हैं।

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

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

### 5.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

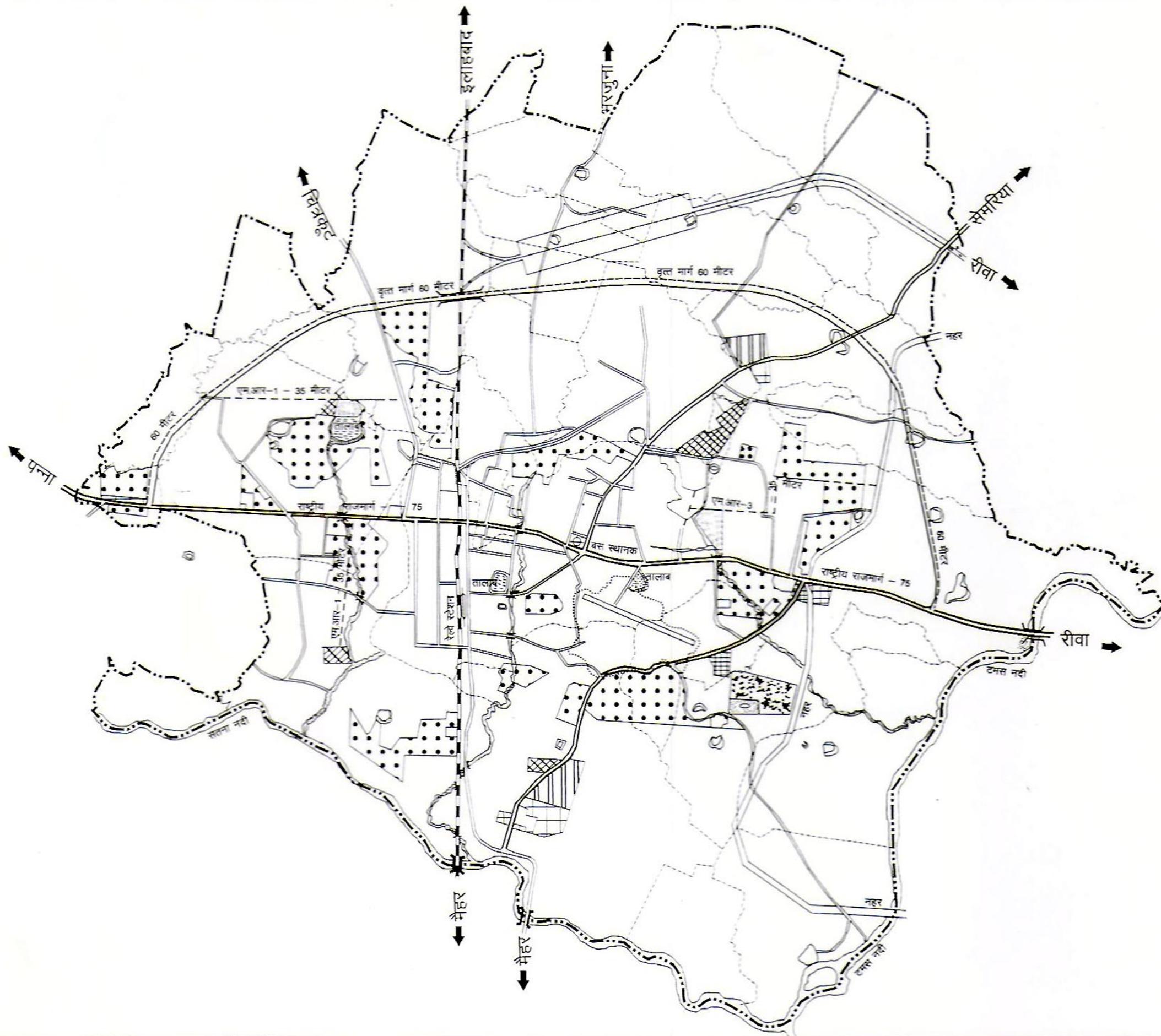
योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है -

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

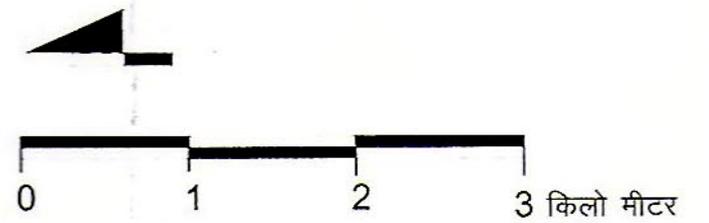


# सतना

## 5.1 प्रथम चरण



आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
वृत्त मार्ग	
मुख्य मार्ग	
नगर उद्यान	
वनस्पति उद्यान	
खेल का मैदान	



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

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

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

### 5.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः सतना नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। सतना नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिक निगम सतना वहन करेगा।



### 5.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी, सतना 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, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

### 5.9 योजना की व्याख्या

सतना विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव सांकेतिक 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 प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- (2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- (3) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, 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 निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
- (5) राज्य शासन द्वारा जारी आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी आदेशों/निर्देशों का पालन करना होगा।



परिशिष्ट  
एवं  
परिभाषाएँ

नियम- 17 (1)

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

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर..... मोहल्ला, बाजार, सड़क ..... बस्ती मार्ग ..... में भवन क्रमांक ... अथवा प्लॉट क्रमांक ..... में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम-17(1) के ..... के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा ..... वास्तुविद इंजीनियर पर्यवेक्षक नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में ) ..... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

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

मैं निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाये ।

स्वामी के हस्ताक्षर .....  
 स्वामी का नाम .....  
 (स्पष्ट अक्षरों में) .....  
 स्वामी का पता .....

तारीख .....



विशेष विवरण पत्रक  
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफिट/वर्गमीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र ..... वर्गफिट/वर्गमीटर
  - (अ) विद्यमान भू-तल ..... वर्गफिट/वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफिट/वर्गमीटर
  - (ब) विद्यमान प्रथम-तल ..... वर्गफिट/वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफिट/वर्गमीटर
  - (स) विद्यमान द्वितीय-तल ..... वर्गफिट/वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफिट/वर्गमीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिये भवन का उपयोग प्रस्तावित है ।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा ।

(एक) नींव

(दो) दीवारें

(तीन) फर्श

(चार) छत

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या .....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी की व्यवस्था की जावेगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व से ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं है .....
9. भवन निर्माण के प्रयोजकों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत ।

आवेदक के हस्ताक्षर



(नियम 49(3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर \_\_\_\_\_ मोहल्ला/बाजार \_\_\_\_\_ बस्ती/  
कालोनी/गली \_\_\_\_\_ भूखण्ड क्रमांक \_\_\_\_\_ खसरा क्रमांक \_\_\_\_\_ की  
भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ । क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/  
परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखंड  
आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे । विकास योजना/ परिक्षेत्रिक  
विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है  
तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है ।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

\_\_\_\_\_

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान \_\_\_\_\_

दिनांक \_\_\_\_\_



मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्य पालन यंत्री	सदस्य
7.	म0प्र0 विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	(अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है।) (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण गठित नहीं है )	सदस्य सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

हस्ताक्षर

( जी0व्ही0 उपाध्याय )

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग



मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

भोपाल दिनांक 7 मई 2005

क्रमांक एफ-3-33/2005/बत्तीस, — सतना विकास योजना हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17-क (1) में राज्य शासन एतद् द्वारा निम्नानुसार समिति का गठन करता है :-

अधिनियम की धारा 17 क (1) खंड-1	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2.	3.
(क)	महापौर	नगरपालिका निगम, सतना
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, सतना
(ग)	लोकसभा सदस्य	सतना, संसदीय क्षेत्र
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, सतना
(ङ)	कोई नहीं	कोई नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, सोहावल
(छ) (1)	सरपंच	ग्राम पंचायत, नीमीवृत
(2)	सरपंच	ग्राम पंचायत, नैना
(3)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बेला
(4)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बठियाकला
(5)	सरपंच	ग्राम पंचायत, कैमा उन्मूलन
(6)	सरपंच	ग्राम पंचायत, सगमा
(7)	सरपंच	ग्राम पंचायत, मझगवां
(8)	सरपंच	ग्राम पंचायत, करही कोठार
(9)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बाबूपुर
(10)	सरपंच	ग्राम पंचायत, सौहोला
(11)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बेलहटा
(12)	सरपंच	ग्राम पंचायत, सेजहटा
(ज) (1)	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स, नईदिल्ली
(2)	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) नईदिल्ली
(3)	प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर, नईदिल्ली
□□	संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश	118

(4)	प्रतिनिधि	कलेक्टर जिला सतना
(5)	प्रतिनिधि	अध्यक्ष, बिरला विकास सीमेंट वर्क्स, सतना म.प्र.
(6)	प्रतिनिधि	श्री शंकर प्रसाद ताम्रकार, इंजीनियर, आदर्श नगर, सतना
(7)	प्रतिनिधि	अध्यक्ष, विन्ध्य चेम्बर्स आफ कामर्स, सतना म.प्र.
(झ)	समिति का संयोजक,	उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, सतना

(2) उक्त समिति अधिनियम की धारा 17-क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

बी.एन.त्रिपाठी  
उप सचिव



मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

हस्ताक्षर  
उप सचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग



आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 16 अक्टूबर 1981

क्रमांक 6567-32 — इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 904/एफ-1-31-32-73, दिनांक 18.3.74, को निरस्त करते हुए राज्य शासन इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत सतना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार होंगी :-

अनुसूची

सतना निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएँ

उत्तर	बगहा, हदबदपुर, कैमाकोटार, बठिया खुर्द तथा नैना ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
पूर्व	नैना, बदखर, नीबीवृत्त, कृपालपुर, बैलावृत्त, कटिया, सेजहटा तथा बेलहटा ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।
दक्षिण	बेलहटा, सोनवर्षा, डिलौरा, धवारी तथा बघेड़ी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
पश्चिम	बघेड़ी, महदेवा, अमोधा-खुर्द, चकबन्दी, गिदुरी, करहीहरमल्ला तथा बगहा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही / -

(एस.यू.नाथ)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर के अंगीकृत किये जाने संबंधी सूचना  
(म.प्र. राजपत्र भाग 3(1) दिनांक 6.10.1978 में प्रकाशित)

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, रीवा (म.प्र.)

सतना निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्रों एवं रजिस्ट्रों का अंगीकरण :-

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि सतना निवेश क्षेत्र के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन अंगीकृत किया गया है और उनकी एक प्रति नगरपालिका परिषद्, सतना कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं ।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र क्रमांक 905-एफ/1/31/तैंतीस-74 भोपाल, दिनांक 18 मार्च 1974 द्वारा सतना निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं ।

सतना निवेश क्षेत्र की सीमाएं

उत्तर	बगहा, हदबदपुर, कैमाकोठार, बटिया खुर्द तथा नैना ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
पूर्व	नैना, बदखर, नीबीवृत्त, कृपालपुर, बैलावृत्त, कटिया, सेजहटा तथा बेलहटा ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।
दक्षिण	बेलहटा, सोनवर्षा, डिलौरा, धवारी तथा बघेड़ी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
पश्चिम	बघेड़ी, महदेवा, अमोधा-खुर्द, चकबन्दी, गिदुरी, करहीहरमल्ला तथा बगहा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक

आ.वि.लाल  
संयुक्त संचालक



अनुसूची - 1

**परिसरों की परिभाषाएँ**

**001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास :**

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

**002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास :**

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

**003 आवासीय प्लेट :**

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

**004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड :**

एक परिसर में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

**005 आवासीय परिसर - विशेष क्षेत्र :**

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

**006 छात्रावास (होस्टल)**

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

**007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह :**

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

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरे छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

**008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष :**

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।



**009 बारात घर :**

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

**010 रैन-बसेरा (नाइट शैल्टर) :**

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ स्थान उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।

**011 फुटकर दुकानें :**

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

**012 मरम्मत दुकान :**

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

**013 व्यक्तिगत सेवा दुकान :**

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

**014 बेडिंग बूथ :**

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

**015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र :**

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

**016 स्थानीय दुकान केन्द्र :**

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

**017 सप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई :**

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

**018 थोक व्यापार :**

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



**019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण :**

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

**020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**

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

**021 गैस गोदाम :**

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

**022 तेल डिपो :**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

**023 कबाड़खाना :**

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के कय-विकय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

**024 वाणिज्यिक कार्यालय :**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

**025 बैंक :**

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

**026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला :**

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

**027 छविगृह :**

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

**028 पेट्रोल पंप :**

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

**029 रेस्टोरेंट/उपाहार गृह :**

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



**030 होटल :**

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

**031 मोटल :**

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

**032 फ्लैटेड समूह उद्योग :**

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

**033 सेवा केन्द्र :**

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

**034 औद्योगिक भूखण्ड - हल्के उद्योग :**

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

**035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग :**

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

**036 उद्यान (पार्क) :**

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र सम्मिलित होंगे ।

**037 क्रीड़ांगन :**

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

**038 बाह्य खेल स्टेडियम :**

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



**039 आंतरिक खेल स्टेडियम :**

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

**040 आंतरिक खेल हाल :**

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

**041 शूटिंग रेंज :**

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

**042 तरण पुष्कर :**

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

**043 आमोद-प्रमोद क्लब :**

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

**044 ऐतिहासिक स्मारक :**

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

**045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय :**

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

**046 पक्षी अभ्यारण्य :**

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

**047 वनस्पति उद्यान :**

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

**048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट :**

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

**049 फ्लाईंग क्लब :**

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



**050 माल एवं टिकट घर :**

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

**051 रेल माल गोदाम :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

**052 रेल टिकट घर :**

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

**053 सड़क परिवहन टिकट घर :**

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

**054 वाहन विराम :**

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

**055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक :**

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

**056 बस अवसान केंद्र :**

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

**057 बस स्थानक :**

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

**058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर :**

1. पानी की टंकी — ऐसा परिसर जिसमें रामीपरथ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।



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

**059 केन्द्र शासन के कार्यालय :**

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

**060 स्थानीय शासन के कार्यालय :**

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

**061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय :**

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

**062 न्यायालय :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

**063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग) :**

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।



**064 चिकित्सालय :**

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

**065 स्वास्थ्य केन्द्र :**

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

**066 उपचार केन्द्र :**

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

**067 औषधालय :**

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

**068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र :**

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

**069 उपचार प्रयोगशाला :**

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

**070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा :**

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

**071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र :**

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

**072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल :**

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



**073 माध्यमिक शाला :**

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

**074 प्राथमिक शाला :**

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

**075 उच्चतर माध्यमिक शाला :**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

**076 एकीकृत शाला :**

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

**077 एकीकृत आवासीय शाला :**

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

**078 महाविद्यालय :**

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

**079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र :**

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

**080 सामाजिक कल्याण केन्द्र :**

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

**081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :**

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

**082 पुस्तकालय :**

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



**083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :**

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

**084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण :**

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

**085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र :**

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

**086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र :**

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

**087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र :**

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

**088 बाल यातायात उद्यान :**

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

**089 संग्रहालय :**

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

**090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल :**

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

**091 सभागृह (ऑडीटोरियम) :**

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

**092 खुला रंगमंच :**

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



**093 सामुदायिक भवन :**

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

**094 मेला मैदान :**

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

**095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :**

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

**096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था :**

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

**097 सुधार गृह :**

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

**098 अनाथालय :**

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

**099 धार्मिक :**

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

**100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :**

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

**101 पुलिस चौकी :**

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

**102 पुलिस स्टेशन :**

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

**103 जिला पुलिस कार्यालय :**

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।



**104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक :**

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

**105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला :**

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

**106 जेल :**

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

**107 अग्निशमन पोस्ट :**

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

**108 अग्निशमन पोस्ट :**

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

**109 डाकघर :**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

**110 डाक एवं तार घर :**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

**111 मुख्य डाकघर :**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

**112 टेलीफोन एक्सचेंज :**

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

**113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन :**

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर । जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

**114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।



**115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र :**

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

**116 वैद्यशाला एवं मौसम कार्यालय :**

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

**117 कब्रिस्तान :**

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**118 विश्रामघाट (रमशान) :**

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**119 सिमिट्री :**

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

**120 विद्युत दाहगृह :**

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो ।

**121 बाग (ओरचर्ड) :**

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

**122 पौध नर्सरी :**

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।

**123 वन :**

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।

**124 डेरी फार्म :**

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

**125 कुक्कुट फार्म :**

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

**126 सुअर पालन :**

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

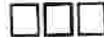


127 फार्म हाउस :

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई ।

128 ग्रामीण केंद्र :

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



आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल  
भोपाल, दिनांक 30 मार्च, 2010

सूचना

क्र. एफ. 3-32-2009-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा सतना निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् -

1. कलेक्टर, जिला सतना (म.प्र.)
2. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सतना,
3. आयुक्त, नगर निगम, सतना

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

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

