

अध्याय- 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

मध्यप्रदेश में अतीत के विंध्य प्रांत के अन्तर्गत रीवा- पन्ना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-75 पर रीवा-सतना के मध्य स्थित सतना जिले की महत्वपूर्ण तहसील रामपुर बाघेलान का मुख्यालय है। यह 24 30" उत्तरी अक्षांश एवं 81 पूर्वी देशान्तर के मध्य समुन्द्र सतह से 307 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। सतना नगर से 28 कि.मी. पर प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्ग-75 से सम्बद्ध होने एवं समीपस्थ ग्राम मनकहरी में राष्ट्रीय स्तर की प्रमुख सीमेन्ट औद्योगिक कम्पनी प्रिज्म सीमेन्ट प्लांट की स्थापना के कारण विकासशील नगरीय परिवेश में विकसित हो रहा है।

1.2 निवेश क्षेत्र

विकासशील नगरीय परिवेश के नियंत्रित एवं सुनियोजित, व्यवस्थित विकास के उद्देश्य से मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13 की उप धारा (1) के अन्तर्गत म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-3-2011 बत्तीस-भोपाल दिनांक 27 जनवरी 2011 को रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र का गठन किया गया, जिसको म.प्र. राजपत्र के भाग-1 में दिनांक 11 फरवरी 2011 को प्रकाशित किया गया। रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पंचायत क्षेत्र में सम्मिलित 5 ग्राम जिनका क्षेत्रफल 2354.53 हैक्टर तथा समीपवर्ती संलग्न 16 राजस्व ग्राम जिनका क्षेत्रफल 7651.77 हेक्टर को मिलाकर रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई, जिसका कुल क्षेत्रफल 10006.30 हे. हैं, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र में 38696 व्यक्ति निवासरत हैं। निवेश क्षेत्र का विवरण सारिणी क्रमांक 1-सा-1 में दिया गया है।

रामपुर बाघेलान : निवेश क्षेत्र

1 सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल है. में	जनसंख्या	
			वर्ष- 2001	वर्ष- 2011
1	2	3	4	5
A-	नगर पंचायत क्षेत्र	2354.53	11315	13636
1.	रामपुर बाघेलान	804.77	---	---
2.	इटमा	251.33	---	---

3.	करही	709.53	---	---
4.	नेमुओं	287.36	---	---
5.	सगौनी	301.54		
B-	ग्रामीण क्षेत्र	7651.77	19735	25064
1.	महुरछ कदैला	777.33		
2.	शंकरपुर	23.27		
3.	बढौरा (277)	337.02		
4.	बढौरा (278)	332.39		
5.	टिकुरी	194.71		
6.	झूँसी- 1	71.02		
7.	झूँसी- 2	65.97		
8.	बांधा	1841.77		
9.	जमुना	1211.70		
10.	तपा	873.03		
11.	खारी	290.35		
12.	बटिया	207.67		
13.	बम्हौरी	356.14		
14.	मनकहरी	399.75		
15.	पडरिया	366.79		
16.	करही लामी	302.86		
योग निवेश क्षेत्र (अ+ब)		10006.30	31050	38700

श्रोत- भारतीय जनगणना

नोट - वर्ष 1994 में ग्राम बांधा एवं झूँसी को नगर पंचायत क्षेत्र से पृथक किया गया है।

1.3 नगर पंचायत क्षेत्र

मध्यप्रदेश स्थानीय शासन की अधिसूचना क्रमांक 135/अठारह/दो-79 दिनांक 25.01.1979 को सतना जिले की रघुराजनगर तहसील में से रामपुर बाघेलान के स्थानीय क्षेत्र में उन्नत व्यवस्था करने की अपेक्षा से रामपुर बाघेलान एवं उससे संलग्न ग्राम बॉधा, इटमा, झूँसी, करही, नेमुआ तथा सगौनी कुल 07 ग्रामों को सम्मिलित कर रामपुर बाघेलान नगर पंचायत क्षेत्र घोषित किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 4333.15 हेक्टर को 10 वार्डों में विभाजित किया गया। तत्पश्चात म.प्र. शासन की अधिसूचना क्रमांक-333 दिनांक 12.07.1994 के अनुसार नगर पंचायत क्षेत्र से ग्राम बॉधा एवं झूँसी को पृथक कर दिया गया तथा म.प्र. स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 70-अठारह-तीन-1994 के पूर्व जारी समस्त सूचनाओं को अतिष्ठित करते हुये रामपुर बाघेलान नगर पंचायत क्षेत्र की सीमा परिनिश्चित की गई। जिसे 15 वार्डों में विभाजित किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 2354.53 हेक्टर हैं। मध्यप्रदेश राजपत्र प्रकाशन दिनांक 02 मई 2011 को "नगर पंचायत" के स्थान पर "नगर परिषद्" स्थापित किये जाने हेतु संशोधन किया गया।

1.4 भौतिक स्वरूप

1 भू-संरचना

नगर की प्राकृतिक भू-संरचना एवं स्थलाकृति का उच्चस्वच्छ नदी, नालों एवं तालाबों के अतिरिक्त सामान्यतः समतल मैदानी एवं भौतिक विकास के लिए उपयुक्त हैं। नगर का सामान्य ढाल दक्षिण से उत्तर की ओर हैं, यहां दुमट मिट्टी, मुरुम, मुरुम केल मिट्टी तथा लाईम स्टोन उपलब्ध हैं। दुमट मिट्टी कृषि उत्पाद हेतु उपजाऊ हैं।

2 प्राकृतिक जल निकास

नगर के दक्षिण की ओर विंध्यान्चल पर्वत श्रृंखला स्थित सरमन पहाड़ी एवं उसके आस-पास के क्षेत्र का जल संग्रहीत होकर सरमन नदी के नाम से उद्गमित होकर ग्राम- बॉधा, झूँसी, इटमा तथा रामपुर बाघेलान बस्ती क्षेत्र के पूर्व से प्रवाहित होकर ग्राम पडरिया में प्रवाहित जोरा नाला के जल को समाहित कर राष्ट्रीय राजमार्ग को पार कर उत्तर की ओर प्रवाहित होकर निवेश क्षेत्र से नाला उद्गमित होकर आगे टमस नदी में विलोप हो जाता हैं। तथा रामपुर बाघेलान के पश्चिमी भाग टिकुरी, झूँसी, इटमा आदि के जल को संग्रहीत कर वाणसागर शाखा नहर एवं नेशनल हाइवे को पार कर ग्राम जमुना खारी ग्राम सीमा से होकर नेमुआ में सरमन नदी में मिलता हैं। इस प्रकार सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का जल प्रवाह सामान्यतः दक्षिण से उत्तर की ओर हैं। जो छोटे-2 नालों से वर्षा जल संग्रहीत कर सरमन नदी में विलीन हो जाते हैं।

रामपुर बाघेलान पुरानी बसावट का ढाल पूर्व की ओर बॉधा, सकरिया का पश्चिम की ओर तथा हनुमानगंज का पश्चिम-उत्तर की ओर ढलान हैं।

बाणसागर आवासीय कालोनी के पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर तथा वाणसागर शाखा नहर के दक्षिण का भाग नगर का सबसे निचला भाग हैं।

वर्षा जल निकासी हेतु नगर में कोई सुविधाजनक समुचित व्यवस्था नहीं है, बस्ती क्षेत्र का जल छोटी-2 नालियों एवं निर्मित सडकों से प्रवाहित होकर नदी- नालों में समाहित हो जाता है। नगर के प्राकृतिक एवं नैसर्गिक जल प्रवाह को व्यवस्थित रूप से योजना बद्ध तरीके से स्वच्छ पर्यावरण का स्वरूप प्रदान करने की आवश्यकता है।

3 जलवायु

नगर की जलवायु सामान्यतः शुष्क एवं सम शीतोष्ण हैं, ग्रीष्मकाल में आकाश स्वच्छ रहता है, जिसका अधिकतम तापमान 48 सेन्टीग्रेट तक पहुँच जाता है। जिससे भीषण गर्मी का आभस होता है तथा शीतकाल में दिन का निम्नतम तापमान सामान्य रूप से 24 सेन्टीग्रेट तक पहुँच जाता है तथा रात्रि में न्यूनतम तापमान 2 सेन्टीग्रेट तक पाया गया है। वर्षाकाल सामान्यतः जून-जुलाई से सितम्बर-अक्टूबर तक रहती है। राजस्व विभाग से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्षा 2009 जून से नवम्बर तक 801 मि.मी. , वर्ष 2010 में 782 मि.मी. तथा वर्ष 2011 में माह जून से सितम्बर तक में औसत वर्षा 849 मि.मी. दर्ज की गई है, जो पिछले कई वर्षों से अधिक है। तथा खरीफ फसल के लिये उपयुक्त है। वर्षा का विवरण निम्न शारिणी 1-सा-2 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : वर्षा का विवरण/औसत वर्षा (मि.मी.)

1-सा 2

क्रमांक	माह का नाम	2009	2010	2011
1	2	3	4	5
1.	जनवरी	निल	02	निल
2.	फरवरी	निल	निल	निल
3.	मार्च	निल	निल	निल
4.	अप्रैल	निल	निल	निल
5.	मई	निल	निल	निल
6.	जून	08	निल	277
7.	जुलाई	267	385	94
8.	अगस्त	238	177	215
9.	सितम्बर	130	154	263
10.	अक्टूबर	83	07	----
11.	नवम्बर	75	57	----
12.	दिसम्बर	निल	निल	----
	औसत वर्षा	801	782	849

4 खनिज सम्पदा

रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कोई विशेष प्रकार का बहुमूल्य खनिज पदार्थ नहीं पाया जाता है, ग्राम नेमुआ खारी तथा जमुना में मुरुम तथा सगौनी, इटमा, महुरछ, शंकरपुर, बढौरा, बाँधा तथा आदि में लाइम स्टोन पाया जाता है। ग्राम मनकहरी में प्रिज्म सीमेन्ट उद्योग संचालित है, जिसके लिए पर्याप्त मात्रा में लाइम स्टोन उपलब्ध है।

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सोलवीं शताब्दी के अंतिम चरण में रीवा रियासत के प्रशासक सुरदा निवासी श्री शान्तीवाहन थे जिन्होंने अपनी राजधानी ग्राम रामपुर बाघेलान से संलग्न बाँधा में बनाया था। श्री शान्तीवाहन सिंहजी अपने छोटे भाई श्री जमुनीभान सिंहजी को राज्यभार सौंप कर तीर्थ यात्रा में चले गये। उनकी अनुपस्थिति में तुरक मुस्लिम शासकों ने रीवा रियासत में आक्रमण कर विजय प्राप्त कर तत्कालीन रीवा रियासत को अपने अधीनस्थ कर लिया, इससे संबंधित बघेलखण्डी में कहावत है।

**“बाँधा लुटा बघैनी लुटगै, मुल्क भया तुरकाना।
विटिया होईके जनमत्या तुम हो जमुनी भाना।।”**

मुगल प्रशासक के पश्चात रीवा राज्य के प्रशासक लोधी वंशज हुये, तत्पश्चात व्यघ्रदेव सिंहजू देव का प्रशासन हुआ जिसकी राजधानी रीवा थी, तथा रामपुर बाघेलान रीवा रियासत के अन्तर्गत जमींदारी प्रथा के अधीनस्थ संचालित रहा। रामपुर बाघेलान के ऐतिहासिक पृष्ठभूमि के संबंध में कोई प्रमाणित अभिलेख उपलब्ध नहीं हो सका, जिसके अभाव में पुष्टिकारक वर्णन किया जाना संभव नहीं हो सका। स्थानीय स्तर पर प्राप्त जानकारी के अनुसार हिन्दू धर्म के प्रणेता मर्यादा पुरुषोत्तम भगवान राम के आदर्श सूचक नाम के आधार पर प्राथमिक अवस्था में इसका नाम रामपुर था। राजतंत्रात्मक शासन प्रणाली में जमींदारी प्रथा के दौरान रीवा रियासत के अधीनस्थ रामपुर ठाकुर जमींदारों के अधीनस्थ था। रीवा रियासत में एक से अधिक जमींदारों की जमींदारी रामपुर थी, जिसके कारण पृथक-पृथक रूप से चिन्हांकित करने हेतु रामपुर नैकिन, रामपुर कर्चुलियान तथा रामपुर बाघेलान के नाम से सम्बोधित किया जाने लगा। रामपुर बाघेलान में शाहजू एवं बल्लशाह नामक दो सर्गे भाई बघेल ठाकुरों के नाम से अधिवासित हुये। शाहजू एवं बल्लशाह के नाम से निर्मित मंदिर आज भी उनके प्रतीक चिन्ह स्वरूप निर्मित हैं। सम्भवतः बघेलों की जमींदारी होने के कारण रामपुर से आगे बाघेलान शब्द जोड़ा गया। और रामपुर बाघेलान के नाम से अभिलेखों में दर्ज किया गया।

रामपुर बाघेलान की पुरानी बसाहट का अध्ययन करने से स्पष्ट होता है कि यहां की बसावट मुख्य रूप से जातिगत आधार पर हुई।

राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण की ओर पुरानी बसाहट है जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग से दक्षिण की ओर बस्ती में जाने वाले प्रमुख मार्ग के दोनों ओर व्यवसायिक लोग अधिवासित हैं, इसी क्रम से आगे मुस्लिम बस्ती, ठाकुरों की, ब्राह्मणों की तथा उससे आगे हरिजन आदिवासियों की बस्ती है। जिसकी पुरानी बसाहट आज भी अपनी कहानी का वर्णन कर रही है।

1.6 जनसंख्या परिवर्तन

जनसंख्या विकास प्रक्रिया की धूरी हैं, नगर योजना का स्वरूप निर्धारित करते समय जनसंख्या परिवर्तन का अध्ययन करना आवश्यक होता है। रामपुर बाघेलान एवं उससे संलग्न कुल 07 ग्रामों को मिला कर रामपुर बाघेलान नगर पंचायत वर्ष 1979 में घोषित किया गया, जिसकी वर्ष 1981 में की गई जनगणना में 9907 व्यक्ति तथा वर्ष-1991 में 12223 व्यक्ति पाये गये जिसकी जनसंख्या वृद्धि दर 23.38 प्रतिशत पायी गई। वर्ष 1997 में नगर पंचायत क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम बाँधा एवं झूँसी को पृथक कर दिया जायें से नगर पंचायत में रामपुर बाघेलान सहित केवल 05 ग्राम शेष बचे जिसमें वर्ष- 2001 की जनगणना में 11315 व्यक्ति तथा वर्ष-2011 में 13636 व्यक्ति निवासरत हैं। रामपुर बाघेलान ग्राम मनकहरी में प्रिज्म सीमेन्ट उद्योग की स्थापना के कारण नगर परिषद् क्षेत्र के बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय समूह के रूप में अधिकतम एवं अन्य गतिविधियों का विकास हो रहा है, जिससे नगर परिषद् क्षेत्र एवं बाह्य क्षेत्र की जनसंख्या को नगर समूह में सम्मिलित कर सारणी 1-सा-3 में जनसंख्या का विवरण दिया गया है।

रामपुर बाघेलान : जनसंख्या वृद्धि

1-सा-3

वर्ष	जनसंख्या		नगर समूह	समीपवर्ती नगरों से तुलनात्मक दशक वृद्धि अन्तर (प्रतिशत)			
	नगर परिषद	बाह्य क्षेत्र		दशक वृद्धि	चाकघाट	उमरिया	अनूपपुर
1	2	3	4	5	6	7	8
1971	8046	—	—	—	—	—	—
1981	9907	8556	18463	22.52	77.89	52.86	52.86
1991	12223	11127	23350	26.47	43.39	28.20	28.20
2001	11315	19735	31050	32.98	38.43	31.45	31.45
2011	13636	25064	38700	24.64	—	—	—

स्त्रोत — भारतीय जनगणना।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट हैं कि नगर समूह में वर्ष 1981 से 2001 तक सामान्यगति से निरन्तर दशक वृद्धि से दर क्रमशः 22.52 बढ़कर 2001 तक में 32.98 तक हुई हैं, किन्तु 2011 के दशक में वृद्धि दर घट कर 24.64 हो गई, जिसका मुख्य कारण शासन की परिवार नियंत्रण संबंधी व लाभकारी योजनाओं के प्रचार-प्रसार एवं आर्थिक विषमताओं का भार तथा मानव दैतक का प्रभाव होना माना जा सकता है।

1.7 नगर की आर्थिक स्थिति

नगर की आर्थिक सम्पन्नता भौतिक एवं सांस्कृतिक संसाधनों की उपलब्धता पर आधारित होता है जिसका प्रत्यक्षतः प्रभाव नगरवासियों के जीवन स्तर पर पड़ता है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने एवं प्रशासनिक दृष्टि से तहसील मुख्यालय तथा प्रिज्म सीमेन्ट औद्योगिक प्रतिष्ठान के कारण विकासशील नगर के रूप में विकसित हो रहा है, यहां के लोगों के जीवकोपार्जन का प्रमुख व्यवसाय कृषि आधारित है।

1.7.1 व्यवसायिक संरचना

रामपुर बाघेलान नगर पंचायत क्षेत्र के अन्तर्गत अधिवासित विभिन्न कार्यकलापों में संलग्न व्यक्तियों के कार्यों का विवरण निम्न तालिका क्रमांक 1-सा-4 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : व्यवसायिक संरचना

1-सा-4

क्रमांक	श्रेणी	श्रमिकों की संख्या वर्ष 2001	प्रतिशत	प्रतिहजार जनसंख्याप्रति श्रमिक की सहभागिता
1	2	3	4	5
1	कृषक (काश्तकार)	749	19.73	66
2	खेतिहर मजदूर	1059	27.89	94
3	पारिवारिक उद्योग	576	15.17	51
4	अन्य	1413	37.21	125
	योग	3797	100.00	336

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर परिषद् क्षेत्र के बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मनकहरी एवं बम्हौरी में प्रिज्म सीमेन्ट लिमिटेड के अन्तर्गत वेजबोर्ड श्रमिकों की संख्या 1772 एवं टेकेदारी में श्रमिकों की संख्या 5797 तथा स्टाफ एवं इन्जीनियरों की संख्या 729 हैं। ये श्रमिक एवं कर्मचारी अधिकांशतः संस्था द्वारा बनाये गये आवासों में निवासरत हैं तथा कुछ आस-पास के ग्रामों में किराया से अधिवासित हैं। नगर पंचायत क्षेत्र में श्रमिकों की सहभागिता प्रति हजार जनसंख्या में 336 व्यक्ति कार्यशील हैं। नगर की व्यवसायिक संरचना में रामपुर बाघेलान के साथ मनकहरी औद्योगिक प्रक्षेत्र को भी सम्मिलित कर योजना का प्रतिरूप निर्धारित करना आवश्यक होगा।

1.7.2 कृषि उपज एवं व्यापार

नगर की आर्थिक स्थिति का मूल आधार कृषि उपज हैं। खरीफ फसल में सोयाबीन, उडद, तिली, एवं धान हैं तथा रबी फसल में गेहूँ, चना, मसूर, अलसी, जौ आदि प्रमुख फसलों का उत्पादन किया जाता है, ग्राम खारी, बठिया में उत्तम कोटि के गेहूँ का उत्पादन होता है। नगर में कृषि उपज विक्रय हेतु कृषि मण्डी नहीं है, जिससे बड़े किसान कृषि उपज विक्रय हेतु निकटस्थ नगर सतना या रीवा कृषि उपज मण्डी में विक्रय हेतु ले जाते है। तथा छोटे किसान स्थानीय व्यापारियों को विक्रय कर देते है, और व्यापारी बड़े किसानों के भॉति सतना या रीवा में विक्रय हेतु जाते है। नगर में कृषि उपज मण्डी की अति आवश्यकता है।

1.7.3 नगर परिषद् की वित्तीय स्थिति

स्थानीय स्तर पर नगर के सर्वांगीण विकास का दायित्व स्थानीय नगरीय निकाय का है, जिस निकाय की वित्तीय स्थिति जितनी ही अधिक सुदृढ एवं समृद्धशाली होगी, वह नगर उतना ही अधिक सौन्दर्यमयी एवं जन सुविधा युक्त सक्षम होगा। रामपुर बाघेलान नगर परिषद् द्वारा आय-व्यय संबंधी दिया गया विवरण निम्न सारणी क्रमांक 1-सा-5 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : नगर पंचायत (आय- व्यय)

1-सा-5

क्रमांक	वर्ष	कुल आय(लाख रु.)	कुल व्यय (लाख रु.)
1	2	3	4
1.	2005	54.61	44.81
2.	2006	80.79	73.53
3.	2007	132.23	122.42
4.	2008	169.91	167.20
5.	2009	167.17	153.42
6.	2010	154.65	143.54

स्रोत – नगर परिषद् रामपुर बाघेलान।

उपरोक्त तालिका में नगर परिषद् की आय-व्यय का अध्ययन करने से ज्ञात होता है कि प्राप्त आय से व्यय कम किया जाना पाया गया है। जिससे स्पष्ट है कि नगर विकास की गति पर्याप्त आर्थिक क्षमता के बावजूद भी धीमी है, अतः विकास की गति में तीव्रता लाने की आवश्यकता है।

1.7.4 बैंकिंग

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत जिला सहकारी केन्द्रीय बैंक, शारदा ग्रामीण बैंक, इलाहाबाद बैंक तथा यूनियन बैंक आदि की शाखाएं नगरवासियों की आर्थिक सुविधाओं के लिए अपनी सेवाएं प्रदान कर रही हैं। जिला सहकारी बैंक से अग्रिम कुल जमा राशि का विवरण सारिणी क्रमांक 1-सा-6 में निम्नानुसार किया गया है :-

रामपुर बाघेलान : बैंकिंग

1-सा-6

क्रमांक	वर्ष	अग्रिम (लाख रु.)	जमा (लाख रु.)
1	2	3	4
1.	2005	649.51	960.94
2.	2006	695.62	1049.45
3.	2007	890.18	1247.01
4.	2008	1041.91	1265.64
5.	2009	995.23	1433.98
6.	2010	1101.52	1728.39
7.	2011	1451.41	1833.42

1.8 नगर के प्रमुख कार्यालय

रामपुर बाघेलान तहसील मुख्यालय होने के कारण तहसील स्तरीय प्रशासनिक गतिविधियों का केन्द्र हैं, जहां राज्य शासन के विभागों के तहसील स्तरीय कार्यालय कार्यरत हैं। कृषि प्रधान नगर होने के कारण नगरवासी कृषि कार्य में संलग्न होकर जीविकोपार्जन करते हैं, साथ ही तहसील कार्य हेतु आस-पास के तहसील के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों के व्यक्तियों की सुविधा हेतु व्यवसायिक गतिविधियां भी नगर में संचालित हैं।

अध्याय- 2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक पृष्ठभूमि, भौतिक संसाधनों की उपलब्धता तथा प्राकृतिक स्थलाकृति के आधार पर नगर का स्वरूप प्रतिविंबित होता है। सोलहवीं सदी के अंत में राजाओं की राजधानी बाँधा, लाईम स्टोन की उपलब्धता, प्रिज्म एवं जे.पी. सीमेन्ट उद्योग की स्थापना, कृषि उत्पादन हेतु समतल मैदानी उपजाऊ भूमि के साथ-साथ राष्ट्रीय राज्य मार्ग 75 पर होने से जिला एवं प्रदेश के विभिन्न नगरों से जुड़ा होने के कारण नगर विकास की पर्याप्त सम्भावनाएं उपलब्ध हैं। तथा नगर विकास में प्राकृतिक एवं भौतिक प्रतिरोधक बाधक रेखा नहीं हैं।

2.1 भूमि उपलब्धता

रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 10006.304 हेक्टर हैं जिसमें से नगर परिषद् क्षेत्र 2354.53 हेक्टर कुल क्षेत्र में से 93.96 हेक्टर भूमि विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत विकसित हैं। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित 16 ग्राम जिसका कुल क्षेत्रफल 7651.77 हेक्टर हैं जिसमें से 300.00 हेक्टर भूमि ग्रामीण विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत हैं। इस प्रकार नगर परिषद् विकसित क्षेत्र एवं ग्रामीण विकसित निवेश क्षेत्र को मिलाकर सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का कुल विकसित क्षेत्र 393.96 हेक्टर हैं जो 3.94 प्रतिशत हैं। निवेश क्षेत्र की वह भूमि जो नदी, नाला एवं तालाब (जलाशय) के अन्तर्गत आती हैं, जिसे मानव अधिवास एवं उपयोग में नहीं लिया जा सकता अनुपयोगी भूमि के अन्तर्गत हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 227.92 हेक्टर है। जो निवेश क्षेत्र का 2.28 प्रतिशत हैं। कृषि उपयोग के अन्तर्गत सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र की 9384.42 हेक्टर भूमि है, जो निवेश क्षेत्र का 93.78 प्रतिशत है, नगर के भावी विकास के लिये उपलब्ध हैं। जिसका विवरण निम्न सारणी 2-सा-1 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रं.	भूमि का विवरण	नगरीय परिषद् क्षेत्र फल (हे. में)	बाह्य वृद्धि निवेश क्षेत्र (हेक्टर में)	योग नगर समूह विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1	विकसित भूमि	93.96	300.00	393.96	3.94
2	अनुपयोगी भूमि (जलाशय)	66.64	161.28	227.92	2.28
3.	विकास हेतु उपलब्ध भूमि	2193.93	7190.49	9384.42	93.78
	योग	2354.53	7651.77	10006.300	100.00

स्रोत - नगर निवेश।

नगर पंचायत क्षेत्र के पुरानी बस्ती क्षेत्र से संलग्न पूर्व की ओर सरमन नदी के पार ग्राम बाँधा बस्ती हैं, यहां पर श्रमिक रहते हैं जो नगर के दैनिक श्रम कार्य में संलग्न हैं। तथा ग्राम मनकहरी एवं बम्हौरी में प्रिज्म सीमेन्ट प्लान्ट की स्थापना के कारण श्रमिक वर्ग के लिए स्टाफ क्वार्टर तथा अन्य संबंधित गतिविधियाँ विकसित हुई हैं, जिससे सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को नगर परिषद् विकसित क्षेत्र के साथ बाह्य विकसित क्षेत्र को नगर समूह में सम्मिलित किया गया है। जिसमें नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 2354.53 हेक्टर तथा ग्रामों का क्षेत्रफल 7651.77 हेक्टर है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 10006.30 हेक्टर हैं।

2.2 भूमि उपयोग का वर्गीकरण

नगर के भूमि उपयोग की समस्याओं एवं अनुकूलताओं को स्पष्ट करने के आशय से विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि का परिमाण तथा उपयोगों के परस्पर संबंधों के अध्ययन हेतु वर्तमान भूमि उपयोग को निम्नलिखित वर्गों में विभाजित किया गया है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
5. सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. कृषि
9. जलाशय
10. पर्वत-पठार

रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 15 (1) के तहत वैधानिक प्रक्रिया का अनुपालन करते हुये उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय सतना की अधिसूचना क्रमांक-184 दिनांक 15 फरवरी 2011 को प्रकाशन किया गया जिसका मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 25 फरवरी 2011 को हुआ। जिसको कथित अधिनियम की धारा 15(3) के तहत मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 20 मई 2011 से अंगीकृत किया गया है।

2.3 वर्तमान भू-उपयोग

नगर के भावी विकास के स्वरूप का निर्धारण करने के पूर्व वर्तमान संचालित गतिविधियों का अध्ययन करना आवश्यक है। निवेश क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग प्रक्षेत्र को मुख्यरूप से चार भागों में विभाजित कर अध्ययन किया जा सकता है।

1. रामपुर बाघेलान पुरानी बसाहट आवासीय सह वाणिज्यिक।
2. हनुमानगंज नवीन विकास सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक।
3. प्रिज्म सीमेन्ट औद्योगिक प्रक्षेत्र।
4. ग्रामीण आवासीय बस्तियाँ।

राष्ट्रीय राजमार्ग 75 पर पश्चिम में 28 कि.मी. की दूरी में सतना पूर्व में 28 कि०मी० की दूरी में रीवा के मध्य रामपुर बाघेलान स्थित हैं। जिसके दक्षिण की ओर जानें वाली प्रमुख नगरीय मार्ग के दोनों ओर प्रथमतः वाणिज्यिक सह आवासीय तथा शैक्षणिक गतिविधियों के पश्चात आगे आवासीय बस्ती हैं, यही क्षेत्र नगरीय बसाहट का प्रमुख पुराना प्रक्षेत्र हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर बाण सागर कालोनी से लेकर हनुमानगंज चौक एवं उससे आगे यत्र-तत्र दुकानें संचालित हैं।

प्रमुख नगरीय मार्ग के दो पार्श्व भाग में पक्के भवन निर्मित है। जिसमें सामने का भाग वाणिज्यिक तथा पीछे भाग में आवासीय उपयोग हैं। पक्के निर्मित भवनों के पीछे जानें के लिए बेतरतीव संकरी गलियाँ हैं जहां आवागमन की समस्या है, तथा गन्दे जल निकासी की समुचित व्यवस्था नहीं हैं। आगे दक्षिण की ओर आवासीय बस्ती है, जिनके भवनों की निर्माण संरचना कच्चे एवं अर्द्ध पक्के भवन हैं तथा कुछ पक्के भवन भी निर्मित है। जिनकी संख्या नगण्य हैं।

बस्ती क्षेत्र से संलग्न पूर्व में सरमन नदी के पार ग्राम बौधा की बस्ती हैं, यह नगर पंचायत सीमा के बाहर हैं, किन्तु नगरीय बसाहट से संलग्न होने के कारण नगरीय बसाहट का अंश भाग हैं। यहाँ पर अधिकांशतः श्रमिक वर्ग के लोग रहते हैं, जो नगर के कार्यक्रमों में संलिप्त है। ग्राम बौधा ही प्राचीन रीवा रियासत की राजधानी रहा है, खण्डहर गढी के अवशेष आज भी विद्यमान हैं।

राष्ट्रीय राजमार्ग हनुमान चौक से दक्षिण संकरिया मार्ग पर दोनों ओर कुछ दुकानें तथा आवासीय मकान बने हैं, तो दूसरी ओर उत्तर में छिबौरा जाने वाले क्षेत्रीय मार्ग के दक्षिण की ओर सिविल लाइन में कचेहरी, जनपद कार्यालय, उप विकास खण्ड शिक्षा अधिकारी कार्यालय, म.प्र. विद्युत मण्डल के कार्यालय संचालित है, उसके विपरीत बायीं ओर दूरदर्शन कार्यालय, वाणिज्यिक दुकानें, स्टेडियम तथा स्कूल आदि संचालित हैं।

प्रिज्म औद्योगिक प्रक्षेत्र एवं उसके सामने से गुजरने वाला मनकहरी मार्ग जो राष्ट्रीय राजमार्ग में ग्राम महुर्छ कदैला सहकारी गोदाम के पास मिलता है, उसके दोनों ओर यत्र-तत्र दुकानें निर्मित हैं।

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत ग्रामीण आबादी क्षेत्र है। जिनके जीविकोपार्जन का प्रमुख स्रोत कृषि आधारित एवं औद्योगिक आधारित रोजगार है।

रामपुर बाघेलान पुरानी आबादी का क्षेत्र, हनुमान गंज सिविल लाइन क्षेत्र, प्रिज्म औद्योगिक प्रक्षेत्र तथा ग्रामीण आबादी क्षेत्र के संतुलित एवं सुव्यवस्थित विकास को दृष्टिगत रखते हुये नगर के भावी विकास हेतु विभाग द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग का विवरण निम्न तालिका के अनुसार है :-

रामपुर बाघेलान : वर्तमान भूमि उपयोग (2010)

2-सा-2

क्रं.	भूमि उपयोग का विवरण	नगर परिषद् क्षेत्र (हे.में)	बाह्य विकसित क्षेत्र (हे.में)	नगर समूह विकसित क्षेत्र (हे.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	46.51	168.00	214.51	54.45	5.54
2.	वाणिज्यिक	01.73	—	01.73	00.44	0.04
3.	औद्योगिक	00.05	56.89	56.94	14.45	1.47
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	16.79	13.00	29.79	07.56	0.77
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	01.95	03.20	05.15	01.31	0.13
6.	आमोद-प्रमोद	04.68	44.35	49.03	12.45	1.27
7.	यातायात एवं परिवहन	22.25	14.56	36.81	09.34	0.95
8.	जलाशय	66.64	—	—	—	—
9.	कृषि भूमि	2193.93	—	—	—	—
	योग	2354.53	300.00	393.96	100.00	10.17

स्रोत – नगर निवेश विभाग

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण उपरोक्त सारणी 2-सा-2 में दिया गया है। नगर परिषद् क्षेत्र एवं उससे संलग्न निवेश क्षेत्र के ग्रामों के विकसित क्षेत्र को सम्मिलित कर कुल नगरीय क्षेत्र तथा बाह्य वृद्धि क्षेत्र के अन्तर्गत लगभग 393.96 हेक्टर भूमि नगर समूह में विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत हैं। सारिणी से स्पष्ट हैं कि नगर का विकास अधिकांशतः आवासीय क्षेत्रों में हुआ है, जो कुल नगरीय विकसित क्षेत्र का 54.45 प्रतिशत हैं। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 0.44 प्रतिशत भूमि है, जिससे वाणिज्यिक गतिविधियों का आंकलन किया जा सकता है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं के अन्तर्गत 8.87 प्रतिशत भूमि का उपयोग हो रहा है, जिसमें प्रशासनिक कार्यालय, स्कूल, चिकित्सालय, मंदिर आदि शामिल हैं। आमोद-प्रमोद जिसमें पार्क, बगीचा, वृक्षारोपण आदि शामिल है, जिसमें 12.45 प्रतिशत भूमि आती है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 9.33 प्रतिशत भूमि है। विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत वर्तमान में सबसे कम भूमि 0.44 प्रतिशत वाणिज्यिक क्षेत्र के अन्तर्गत है, जिससे स्पष्ट होता है कि नगर समूह में वाणिज्यिक गतिविधियां नगण्य हैं। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत तथा ग्राम मनकहरी में प्रिज्म सीमेन्ट की स्थापना एवं जे. पी. सीमेन्ट प्लान्ट के कारण औद्योगिक क्षेत्र में वृद्धि हुई है, किन्तु नगर परिषद् क्षेत्र के अन्तर्गत औद्योगिक उपयोग नगण्य

हैं। नगरीय समूह में मार्ग के नेटवर्क के अभाव में यातायात के अन्तर्गत आवश्यकता के मापदण्ड से बहुत कम भूमि का उपयोग हो रहा है। वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 10.17 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति है।

2.4 आवासीय घनत्व

रामपुर बाघेलान के आवासीय घनता का अध्ययन सारणी 2-सा-3 के अनुसार है :-

रामपुर बाघेलान : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-3

क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल हे. में	आवासीय क्षेत्रफल हे. में	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रति हेक्टर
1	2	3	4	5	6
1.	पं. जवाहर लाल	243.40	1.950	866	444
2.	संत तुलसीदास	134.66	8.060	702	88
3.	संत कबीर	417.00	1.960	1424	726
4.	महारानी लक्ष्मीबाई	152.00	6.040	924	153
5.	डा. राजेन्द्र प्रसाद	186.00	6.720	593	88
6.	रानी दुर्गावती	287.00	3.200	1883	588
7.	सरदार बल्लभ भाई पटेल	286.00	1.040	764	734
8.	महात्मागाँधी वार्ड	110.00	2.330	875	375
9.	लालबहादुर शास्त्री	47.07	2.168	853	393
10.	वीर शिवाजी	85.39	2.072	684	330
11.	सरदार भगत सिंह	0.38	2.862	789	276
12.	भीमराव अम्बेडकर	19.56	2.596	874	337
13.	स्वामी विवेकानन्द	9.61	1.297	497	383
14.	चन्द्रशेखर आजाद	22.56	2.683	449	167
15.	मलिक मोहम्मद जायसी	86.90	1.582	1459	933
ग्राम	कुल योग	2354.53	46.56	13636	293

स्रोत – नगर तथा ग्राम निवेश।

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट होता है कि नगर का सबसे घनी आबादी निवासरत वाला वार्ड नं. 15 मलिक मोहम्मद जायसी है। जिसमें 933 व्यक्ति प्रति हेक्टर पाया गया है, जो सामान्य से अधिक है, दूसरे स्थान में घनी आबादी वाला वार्ड क्रमांक 7 सरदार बल्लभ भाई पटेल वार्ड है। जिसकी घनता क्रमशः 734 एवं 726 व्यक्ति प्रति हेक्टर हैं, उसके पश्चात 300 से 600 के मध्य वार्ड क्रमांक 1, 6, 8, 9, 10 है, जिनका आवासीय घनत्व सामान्य से अधिक है। शेष अन्य वार्डों की बसाहट सामान्य है। नगर का सकल घनत्व 393 व्यक्ति प्रति हजार हेक्टर आता है, जो सामान्य है।

2.5 असंगत भूमि उपयोग

नगर में संचालित कई गतिविधियां स्थान की कमी, संकीर्णता एवं आस-पास के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखती हैं, ऐसी गतिविधियों को यातायात की समस्या तथा पर्यावरण की दृष्टि से वर्तमान स्थल पर लगातार संचालित रखना उचित नहीं होगा, तथा भविष्य में उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। इसके अन्तर्गत वर्तमान सब्जी बाजार, नगर परिषद् कार्यालय, अनाज विक्रय तथा राष्ट्रीय राजमार्ग पर झुग्गी-झोपडी बस्ती आदि का चयन किया गया है, इनके विस्तृत प्रस्ताव अध्याय-4 में दिये गये हैं।

2.6 आवास

किसी नगर के विभिन्न उपयोगों में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है, जिससे नगर का आर्थिक, सामाजिक तथा सांस्कृतिक विकास प्रभावित होता है। प्रायः यह देखा गया है कि बढ़ती आबादी के अनुरूप समन्वित आवासीय विकास नहीं हो पाता है। सामान्यतः समाज के कमजोर वर्गों हेतु सुचारु रूप से आवासीय व्यवस्था उपलब्ध न होने के कारण अव्यवस्थित आवासीय बस्तियों का विकास होता है। नगर में वर्तमान में वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक गतिविधियां संस्थित नहीं है, जिसके कारण यहां कोई उच्च वर्गीय आवासीय क्षेत्र का विकास नहीं हुआ है।

नगर के पुरानी बस्ती क्षेत्र में अधिकतम आवासीय घनत्व पाया गया है, जबकि बाह्य क्षेत्रों में आवासीय घनत्व कम है।

2.6.1 भवनों की संरचना

रामपुर बाघेलान कृषि प्रधान वाणिज्यिक विकासशील नगर है, यहां अधिवासियों की आर्थिक स्थिति मध्यम/अल्प आय समूह की है, जिसमें निर्मित भवनों की संरचना अधिकांशतः कच्चे आवासीय मकान है। नगर में निर्मित मकानों की संरचना नगर परिषद् द्वारा अनुमानित आंकलन के अनुसार नगर एवं ग्राम वॉधा में कुल निर्मित भवनों की संख्या 2432 है। सारणी 2-सा-4 में भवनों को संरचना के अनुसार वर्गीकृत किया गया है :-

रामपुर बाघेलान : भवनों की संरचना

2-सा-4

क्रमांक	भवनों का प्रकार	भवनों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	पक्के मकान	515	15.0
2.	अर्द्ध पक्के मकान	858	25.0
3.	कच्चे मकान	1716	50.0
4.	झुग्गी-झोपडी	343	10.0
	योग	3432	100.0

स्त्रोत – नगर परिषद् रामपुर बाघेलान

2.6.2 गन्दी बस्ती

नगर में घोषित गन्दी बस्तियाँ नहीं हैं। आर्थिक विपन्नता के कारण बुनियादी सुविधाओं से बंचित अधिवासित वार्ड/मुहल्ले के आबादी क्षेत्र में यत्र-तत्र झुग्गी-झोपडियां निर्मित हैं। ऐसी बसाहट वाले क्षेत्रों के उन्मूलन हेतु ठोस प्रभावी योजना की आवश्यकता है। गन्दी बस्तियों की जानकारी निम्नानुसार हैं :-

रामपुर बाघेलान : गन्दी बस्तियां

2-सा- 5

क्रमांक	बस्ती का नाम	झोपडियों की संख्या	अनुमानित जनसंख्या
1	2	3	4
1.	वार्ड क्रमांक – 01 से 04 तक	48	210
2.	वार्ड क्रमांक – 05 से 06 तक	125	640
3.	वार्ड क्रमांक – 10 से 11 तक	34	135
4.	वार्ड क्रमांक – 12 से 15 तक	05	25
	योग	212	1010

स्त्रोत – नगर परिषद् रामपुर बाघेलान

2.6.3 आवासों की आवश्यकता

प्रायः जिस अनुपात में नगरीय जनसंख्या में वृद्धि होती है। उस अनुपात में मकानों का निर्माण नहीं हो पाता है। भवन निर्माण सामग्री में हुई मूल्य वृद्धि एवं वर्तमान महंगाई के कारण यह समस्या होती है। वर्ष 2011 की जन गणना के अनुसार रामपुर बाघेलान नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत 18745 व्यक्ति निवास करते हैं तथा मकानों की संख्या 3432 हैं, जिसमें 3507 परिवार निवास करते हैं। परिवार का औसत आकार 5.35 है। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के आधार पर नगर में 75 आवासों की कमी पायी गई है। इसके अलावा नगर में स्थित झुग्गी-झोपडी एवं गन्दी बस्ती क्षेत्रों में स्थित बड़े भाग को रहवास हेतु उपयुक्त न मानते हुये मकानों की कमी में सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार नगर में वर्तमान में कुल 2025 आवास गृहों की कमी अनुमानित की गई है, जिसका विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-5 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : आवासीय इकाइयों की कमी

2-सा-6

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाइयों	पुनर्निमाण का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	2011 तक शेषपूर्ति	—	—	75
2.	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास, झुग्गी-झोपडी	212	100.0	212
3.	निकृष्ट आवास	3432	50.64	1738
योग		3644	150.64	2025

2.7 वाणिज्यिक उपयोग

तहसील मुख्यालय एवं ब्लाक स्तर के प्रशासकीय कार्यों के निष्पादन के साथ ही ग्रामीण वासी अपनी दैनिक आवश्यकताओं की वस्तुओं को क्रय करने से नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हुई है। नगर राष्ट्रीय राजमार्ग से अन्य प्रमुख नगर रीवा, सीधी, सिंगरौली, इलाहाबाद, सतना, कटनी, जबलपुर आदि से जुड़ा है, तथा थोक व्यापार हेतु इन्हीं नगरों पर निर्भर है। वर्तमान में नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियां राष्ट्रीय राजमार्ग, प्रमुख नगरीय मार्ग, सिविल लाईन, हनुमानगंज में संचालित है, यहाँ विशिष्ट वाणिज्यिक केन्द्रों का अभाव है। भूमि उपयोग वितरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत मात्र 1.73 हेक्टर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.04 प्रतिशत है।

2.7.1 फुटकर व्यापार

राष्ट्रीय राजमार्ग से नगर की ओर जाने वाले प्रमुख नगर मार्ग पर ही विभिन्न प्रकार की मिश्रित दुकानें स्थित हैं। जिसमें कपड़ों की दुकानें, फर्नीचर, मेडिकल स्टोर्स, जूते, विद्युत उपकरण, जनरल स्टोर्स मनिहारी, वर्तन दुकानें, गल्ला दुकानें, गैस एजेन्सी आदि प्रमुख हैं, यहाँ सुसंगठित व्यापार केन्द्र का अभाव है। नगर का वाणिज्यिक स्वरूप मिश्रित प्रकार का है, सब्जी दुकानें, सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र के दक्षिण की ओर फुटपाथ में ही संचालित होती हैं। नगर परिषद् द्वारा नगर में कुछ स्थाई दुकानें निर्मित की गई किन्तु अभी रिक्त है। नगर में गुमटियों का अभाव है।

2.7.2 थोक व्यापार एवं मण्डी

कृषि प्रधान नगर होने के बावजूद भी कृषि उपज के विक्रय हेतु उपयुक्त मण्डी स्थल का नगर में अभाव है, जिससे थोक कृषि उपज विक्रय हेतु किसानों को सतना एवं रीवा कृषि उपज मण्डी में जाना पड़ता है। जिससे किसानों को आर्थिक क्षति के साथ-साथ समय एवं अन्य परेशानियों का सामना करना होता है, नगर में कृषि उपज मण्डी एवं सब्जी मण्डी केलिये एक उपयुक्त स्थल की अति आवश्यकता है।

2.7.3 दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान

नगर परिषद् से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2007 से 2010-11 की अवधि में वाणिज्यिक संस्थानों की स्थापना में निरन्तर वृद्धि हुई है। दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या 11 से बढ़कर 75 हो गई है। होटल एवं रेस्टोरेन्ट की संख्या 03 से बढ़कर 07 हो गई है। दुकानों एवं वाणिज्यिक संस्थानों में हुई वृद्धि की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-7 में दी गई है :-

रामपुर बाघेलान : दुकानें तथा वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

क्रमांक	वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल एवं रेसटोरेन्ट	योग
1	2	3	4	5	6
1.	2007-08	11	10	03	24
2.	2008-09	49	49	07	105
3.	2009-10	59	59	07	125
4.	2010-11	75	75	07	157

स्रोत – नगर परिषद् रामपुर बाघेलान।

2.8 औद्योगिक

नगर के आस-पास कृषि उत्पादन एवं लेट्राइट तथा अच्छे किस्म का चूना पत्थर उपलब्ध हैं, इसके बावजूद भी नगर में मात्र एक हालर मिल संचालित है, नगर औद्योगिक रूप से काफी पिछड़ा है। औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत नगर समूह के अन्तर्गत 14.46 प्रतिशत भूमि का उपयोग हो रहा है, नगरीय क्षेत्र से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मनकहरी बम्हौरी में 99.0 हेक्टर क्षेत्र में प्रिज्म सीमेन्ट के नाम से उद्योग संचालित है, जिसमें जनरल एवं ए.बी.सी. तीन पारी में कार्य किया जाता है, बेज बोर्ड श्रमिकों की संख्या 1752 एवं टेकेदारी में 5795 श्रमिक रोजगार प्राप्त कर रहे हैं। रामपुर बाघेलान में स्थापित पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयों की संख्या उनमें विनियोजित अनुमानित लागत एवं रोजगार भारित व्यक्तियों की जानकारी सारणी 2-सा-8 में दी गई है :-

रामपुर बाघेलान : पंजीकृत औद्योगिक इकाईयां

2-सा-8

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	इकाईयों की संख्या	अनुमानित लागत (लाखों में)	रोजगार
1	2	3	4	5
1.	आटा चक्की	12	8.5	36
2.	इन्जीनियरिंग वर्क्स	02	2.00	20
3.	फर्नीचर निर्माण	05	5.00	40
4.	आटो रिपेयरिंग	10	5.00	20
5.	प्रिंटिंग प्रेस	01	40.00	04
6.	फाटो स्टूडियो	10	5.00	20
7.	कम्प्यूटर सर्विस	02	5.00	10
8.	ईटों का निर्माण	15	15.00	60
9.	बीडी श्रमिक	02	01.00	20

स्रोत – नगर परिषद् रामपुर बाघेलान नगर में औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने हेतु अधोसंरचना का विकास कराना आवश्यक है, ताकि उपलब्ध संसाधनों का लाभ लेते हुये उचित अधोसंरचना के साथ-साथ सुनियोजित औद्योगिक विकास हो सकें।

2.9 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

नगर तहसील मुख्यालय है, जिसमें तहसील स्तर की समस्त गतिविधियों के साथ सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 29.79 हेक्टर भूमि उपलब्ध है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 19.19 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत मुख्यतः शासकीय कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य आदि आते

हैं। नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत प्रति हजार व्यक्तियों पर 293 हेक्टर भूमि आती हैं। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत आने वाली मुख्य गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है :-

2.9.1 कार्यालय

तहसील मुख्यालय होने के कारण नगर में तहसील स्तर के कार्यालय स्थित हैं। नगर के अधिकांश कार्यालय वार्ड नं.-1 सिविल लाईन के प्रशासनिक परिसर के अन्तर्गत स्थित हैं, तथा कुछ कार्यालय नगर के विभिन्न भागों में किराये के भवनों में लगते हैं। नगर में संचालित कार्यालयों की सूची निम्न सारिणी क्रमांक 2-सा-9 में दी गई है :-

रामपुर बाघेलान : कार्यालय

2-सा-9

क्रं.	कार्यालय का नाम	केन्द्र शासन/राज्य शासन/स्वायत्त शासन/प्राईवेट	स्थल स्थित ग्राम/वार्ड /मोहल्ला	भवन किराया या शासकीय	स्थल की उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6
1.	अनुविभागीय अधिकारी एवं तहसील भवन	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
2.	जनपद कार्यालय	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
3.	वरिष्ठ कृषि विस्तार अधिकारी	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
4.	खण्ड चिकित्सा अधिकारी कार्यालय	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
5.	महिला वाल विकास कार्या.	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
6.	सिविल न्यायालय	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
7.	अ.जा./अ.ज.जा. बालक छात्रावास	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
8.	बिजली आफिस कार्यालय	स्वायत्त शा0	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
9.	विकास खण्ड शिक्षा अधिकारी	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
10.	बी.आर.सी.सी. कार्यालय	राज्य शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	उपयुक्त
11.	पुलिस थाना	राज्य शासन	वार्ड नं.-15	शासकीय	उपयुक्त
12..	आदिम जाति कल्याण विभाग कार्यालय	राज्य शासन	वार्ड नं.-6	शासकीय	उपयुक्त

क्रं.	कार्यालय का नाम	केन्द्र शासन/राज्य शासन/स्वायत्त शासन/प्राईवेट	स्थल स्थित ग्राम/वार्ड /मोहल्ला	भवन किराया या शासकीय	स्थल की उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6
13.	वाणसागर परियोजना कार्यालय	राज्य शासन	वार्ड नं.-15	शासकीय	अनुपयुक्त पुराना
14.	कन्या छात्रावास	निजी	वार्ड नं.-1	किराया से	अनुपयुक्त
15.	दूर संचार भवन (बी.एस.एन.एल.) कार्या.	केन्द्र शासन	वार्ड नं.-1	शासकीय	अनुपयुक्त
16.	विश्राम गृह (रेस्ट हाउस)	राज्य शासन	वार्ड नं.-8	शासकीय	उपयुक्त
17.	नगर परिषद् कार्यालय	अर्द्धशासकीय	वार्ड नं.-8	निजी	अनुपयुक्त
18.	केन्द्रीय सहकारी बैंक मार्या.	अर्द्धशासकीय	वार्ड नं.-8	किराया	अनुपयुक्त
19.	शारदा ग्रामीण बैंक	अर्द्धशासकीय	वार्ड नं.-8	किराया	अनुपयुक्त
20.	इलाहाबाद बौन्क	अर्द्धशासकीय	वार्ड नं.-8	किराया	अनुपयुक्त
21.	यूनियन बैंक	अर्द्धशासकीय	वार्ड नं.-8	किराया	उपयुक्त

स्रोत – तहसील कार्यालय रामपुर बाघेलान।

उपरोक्त तालिका अनुसार नगर में केन्द्र शासन के 1 राज्य शासन के 13 स्वायत्त शासन के 2 तथा अर्द्धशासकीय बैंक 4 कार्यरत अपनी सेवॉए प्रदान कर रहे हैं।

2.9.2 शैक्षणिक

(अ) महाविद्यालय

शासकीय उत्कृष्ट उच्चतर माध्यमिक विद्यालय रामपुर बाघेलान द्वारा कैम्पस के अन्दर अतिरिक्त 04 कमरें प्रदान किये गये हैं, जिसमें स्नातक स्तर का शासकीय महाविद्यालय संचालित हैं। इसके अतिरिक्त नगर में उच्च शिक्षा, तकनीकी शिक्षा एवं औद्योगिक प्रशिक्षण हेतु शैक्षणिक संस्थान नहीं हैं, जिसके कारण नगरवासी एवं उसके आस-पास के लोग अध्ययन हेतु समीपस्थ नगर रीवा सतना में जाते हैं।

(ब) उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

नगर में कुल 04 शासकीय एवं निजी उच्चतर माध्यमिक विद्यालय संचालित हैं, तथा 06 माध्यमिक एवं 09 प्राथमिक शालायें शासकीय निजी संचालित हैं, जिसका विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : शैक्षणिक संस्थाएँ

2-सा-10

क्रं.	शिक्षण संस्थान का नाम	स्थल स्थित वार्ड/मोहल्ला	शासकीय/ प्राइवेट	खेल का मैदान	भवन की स्थिति
1	2	3	4	5	6
(अ) उच्चतर माध्यमिक विद्यालय					
1.	शासकीय उत्कृष्ट उच्च. माध्य. विद्या.	वार्ड नं.-15	शासकीय	हाँ।	अच्छी है।
2.	शासकीय कन्या उच्च. माध्य. विद्या.	वार्ड नं.-15	शासकीय	हाँ।	अच्छी है।
3.	सरस्वती उच्च. माध्य. विद्यालय	वार्ड नं.-6	प्राइवेट हैं।	हाँ।	अच्छी है।
4.	ज्ञान गंगा उच्च. माध्यमिक विद्यालय	वार्ड नं.-6	प्राइवेट हैं।	हाँ।	अच्छी है।
(ब) माध्यमिक विद्यालय					
1.	सरस्वती ज्ञान मन्दिर	वार्ड नं.-8	प्राइवेट हैं।	नहीं।	अनुपयुक्त
2.	आई.डी.एम. माध्य. विद्यालय	वार्ड नं.-9	प्राइवेट हैं।	नहीं।	अनुपयुक्त
3.	आदर्श प्रज्ञा माध्यमिक विद्यालय	वार्ड नं.-8	प्राइवेट हैं।	नहीं।	अनुपयुक्त
4.	आई.पी.एस. माध्यमिक विद्यालय	वार्ड नं.-15	प्राइवेट हैं।	नहीं।	अनुपयुक्त
5.	गुरु बयूर माध्यमिक विद्यालय	वार्ड नं.-14	प्राइवेट हैं।	नहीं।	अनुपयुक्त
(स) प्राथमिक शाला					
1.	शासकीय प्राथमिक शाला हनुमानगंज	वार्ड नं.-1	शासकीय।	नहीं।	अच्छी है।
2.	शासकीय प्राथमिक शाला करही	वार्ड नं.-2	शासकीय।	नहीं।	अच्छी है।
3.	शासकीय प्राथमिक शाला सगौनी	वार्ड नं.-4	शासकीय।	नहीं।	अच्छी है।
4.	शासकीय प्राथमिक शाला क्रं.-2 रामपुर बाघेलान	वार्ड नं.-10	शासकीय।	नहीं।	अच्छी है।
5.	बालाजी शिशु मन्दिर	वार्ड नं.-9	निजी।	नहीं।	अच्छी नहीं।
6.	शासकीय प्राथमिक शाला कुर्मिहा टोला	वार्ड नं.-7	शासकीय।	नहीं।	अच्छी नहीं।
7.	शासकीय प्राथमिक शाला हर्ष नगर	वार्ड नं.-3	शासकीय।	हाँ।	अच्छी नहीं।
8.	शासकीय कन्या प्राथमिक शाला	वार्ड नं.-15	शासकीय।	नहीं।	अच्छी नहीं।
9.	शासकीय बालक प्राथमिक शाला	वार्ड नं.-15	शासकीय।	नहीं।	अच्छी नहीं।

स्रोत - संकुल केन्द्र से प्राप्त जानकारी अनुसार।

2.9.3 स्वास्थ्य

नगर में शासकीय सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र प्रमुख बाजार वार्ड नं.-15 में 0.393 हेक्टर पर स्थित हैं, जिसमें 30 विस्तरों की व्यवस्था है जो जनसंख्या के आधार पर 600 व्यक्ति प्रति विस्तर आती है। यह नगर एवं आस-पास के क्षेत्र की जनसंख्या की आवश्यकता के अनुसार अपर्याप्त है। यहां पर निजी चिकित्सा तथा प्रसूति की सुविधाएं पृथक से उपलब्ध नहीं हैं। स्वास्थ्य केन्द्र में आवश्यक उपकरणों एवं कुशल चिकित्सकों के अभाव में नगरवासियों को सतना एवं रीवा या अन्य सुविधाजनक अस्पतालों पर आश्रित होना पड़ता है। सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र का विस्तृत विस्तार करने की आवश्यकता है। एवं पर्याप्त चिकित्सा तथा पैरा मेडिकल स्टाफ की अति आवश्यकता है। हनुमान गंज वार्ड नं.-1 में लगभग 1.25 हेक्टर में कार्यालय एवं कर्मचारी आवास हैं। मेन मार्केट में 02 विस्तरों का प्राइवेट क्लीनिक है। इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजमार्ग पर पुलिस थाना के पास पशु चिकित्सालय कार्यरत है।

2.9.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का सर्वथा अभाव है, केवल नगर परिषद् का एक हाल है। जिससे संलग्न नगर परिषद् कार्यालय संचालित है। मकर संक्रान्ति के अवसर में नगर से 12.0 कि. मी. दूर रामवन धार्मिक स्थल में मेला लगता है जिसमें नगरवासी मेले का लाभ प्राप्त करते हैं।

2.10 सार्वजनिक सेवा-सुविधाएं

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में कुल 5.15 हेक्टर क्षेत्र उपलब्ध है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.51 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त कब्रिस्तान, श्मशान घाट, घोबीघाट, विद्युत उपकेन्द्र आते हैं।

2.11 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत नगर में 16.84 हेक्टर क्षेत्र आता है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 13.08 प्रतिशत है। हनुमानगंज वार्ड नं. 01 में मिनी स्टेडियम जिसे विकसित किये जाने की आवश्यकता है। नगर में सुव्यवस्थित रूप से पार्क का अभाव है, निजी फलदार बाग-बगीचों की उपलब्धता से स्वच्छ पर्यावरण पोषित होता है। वर्तमान में नगर में सुव्यवस्थित पार्क की आवश्यकता अनुभव की जा रही है।

2.12 जलाशय/तालाब

नगर में कई छोटे-बड़े तालाब हैं जिनका उपयोग अधिकांशतः सार्वजनिक रूप से निस्तार, सिंचाई, मछलीपालन तथा जल प्रदाय हेतु किया जाता है। रामपुर बाघेलान में स्थिति जलाशयों संबंधी जानकारी निम्न सारिणी क्रमांक 2-सा-11 में दर्शायी गई है।

रामपुर बाघेलान : जलाशय

2-सा-11

क्रं.	तालाब का नाम	ग्राम/स्थान का नाम	रकबा हेक्टर में	उपयोग
1	2	3	4	5
1.	रामपुर बाघेलान तालाब	रामपुर बाघेलान	4.432	सार्वजनिक उपयोग
2.	इटमा तालाब	इटमा	1.315	सार्वजनिक उपयोग
3.	नेमुआँ तालाब	नेमुआँ	—	—
4.	सगौनी तालाब	सगौनी	—	—
5.	बटिया तालाब	बटिया	1.688	सार्वजनिक उपयोग
6.	(अ) महुरछ तालाब (ब) मीठा तालाब	महुरछ महुरछ	9.321 6.052	सार्वजनिक उपयोग
7.	शंकरपुर तालाब	शंकरपुर		
8.	बढौरा - 277	बढौरा - 277	19.582	सार्वजनिक उपयोग
9.	बढौरा - 278	बढौरा - 278	4.347	सार्वजनिक उपयोग
10.	जमुआँ तालाब	जमुआँ	14.097	सार्वजनिक उपयोग
11.	तपा तालाब	तपा	3.290	सार्वजनिक उपयोग
12.	खारी तालाब	खारी	—	—
13.	मोहन तालाब	बम्हौरी	2.310	सार्वजनिक उपयोग
14.	मनकहरी तालाब	मनकहरी	6.092	सार्वजनिक उपयोग
15.	बाँधा तालाब	बाँधा	8.902	सिंचाई ,जल संग्रहण
16.	बाँधा "	बाँधा	5.708	मछली पालन
17.	बाँधा "	बाँधा	5.744	सार्वजनिक उपयोग
18.	बाँधा "	बाँधा	2.477	सार्वजनिक उपयोग

नगरीय अधोसंरचना एवं वर्तमान परिभ्रमण संरचना

सेवा सुविधायों ही नगरीय बसाहट के स्वरूप का मूल आधार होती हैं। सेवा एवं सुविधाओं के द्वारा नगरवासियों के रहन-सहन के स्तर में सुधार लाया जा सकता है, इसके अन्तर्गत जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अवशिष्ट विर्सजन, विद्युत तथा नगर के बढ़ते हुये आकार के कारण यातायात एवं परिवहन सुविधाएं मुख्यतः आती हैं।

3.1 जल प्रदाय

प्राकृति प्रदत्त अनुपम उपहार जल ही जीवन है। जल विहीन जीवन शून्य है। वर्तमान में नगर परिषद् द्वारा नगरवासियों को जल प्रदाय ट्यूबवेल से किया जाता है, तथा जल वितरण का माध्यम पावर पम्प एवं हैण्ड पम्प हैं। नगर में ट्यूबवेलों की संख्या 11, हैण्डपम्पों की संख्या 155 हैं एवं एक वाटर टंकी है। जिसकी धारण क्षमता एक लाख लीटर है, प्रतिदिन नगर में दो लाख लीटर जल वितरण किया जाता है। नगर का भू-जल स्तर (वाटर लेबिल) 170 से 230 फिट की गहराई में है। जल समस्या ग्रस्त वार्ड नं.- 2, 3, 4, 7 एवं 11 हैं।

3.2 जल-मल निकास

मध्यप्रदेश के अधिकांश नगरों की भाँति रामपुर बाघेलान भी भूमिगत मल विर्सजन प्रणाली उपलब्ध नहीं है। नगर की पुरानी आबादी क्षेत्रों में अधिकांशतः घरों में परम्परागत शौच व्यवस्था प्रचलित है। नये क्षेत्रों एवं पक्के भवनों में स्वतंत्र सैप्टिक टैन्कों द्वारा मल निकास किया जाता है। नगर का वर्षाकालीन एवं निस्तारी जल पूर्व की ओर प्रवाहित होकर सरमन नदी में मिलता है, जिससे नदी जल प्रदूषित होता है, अतः जल-मल निकासी हेतु उपयुक्त उपाय किया जाना आवश्यक है।

3.3 विद्युत प्रदाय

नगर को विद्युत प्रदाय म.प्र. विद्युत मण्डल के 132/33 के.व्ही. ग्राम तपा स्थित सब स्टेशन से की जाती है, तथा केन्द्र की क्षमता 2X40 एम.व्ही.ए. है। सारणी क्रमांक 3-सा-1 में विद्युत प्रदाय का विवरण दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : विद्युत खपत

3-सा-1

क्र.	वर्ष	घरेलू उपयोग		वाणिज्यिक उपयोग		औद्योगिकउपयोग		अन्य उपयोग	
		कनेक्शन की संख्या	विक्रीत यूनिट संख्या	कनेक्शन की संख्या	विक्रीत यूनिट संख्या	कनेक्शन की संख्या	विक्रीत यूनिट संख्या	उपभोक्ता संख्या	विक्रीत यूनिट
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	2005	680	11895	162	24185	15	114045	121	502539
2.	2006	702	13995	183	28453	20	134171	142	598261
3.	2007	711	14428	192	31267	21	141233	147	629748
4.	2008	718	15514	198	33620	26	151864	154	699721
5.	2009	740	19890	209	41000	29	165070	161	850916
6.	2010	775	23400	221	48236	36	194200	174	1025200

स्रोत – म.प्र. विद्युत मण्डल रामपुर बाघेलान।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर के प्रत्येक उपयोगों में विद्युत संयोजनों एवं विक्रीत यूनिट संख्या में वृद्धि हुई है, वर्ष 2005 में घरेलू संयोजन 680 तथा खपत 11895 यूनिट हैं, वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत संयोजन संख्या 162 खपत 24185 यूनिट, औद्योगिक में संयोजन 15 तथा खपत 114045 यूनिट एवं अन्य उपयोग में 121 खपत 502539 यूनिट हुई हैं। जिसकी वृद्धि निरन्तर होकर वर्ष 2010 में घरेलू कनेक्शन (संयोजन) 775 खपत 23400 यूनिट, वाणिज्यिक संयोजन 221 खपत 48236 यूनिट एवं औद्योगिक संयोजन 36 खपत 194200 यूनिट तथा अन्य उपयोग में संयोजन 174 खपत 1025200 यूनिट हो गई हैं। निश्चित रूप से नगर में सभी क्षेत्रों में विकास होने का परिचायक हैं।

3.4 अन्य सेवा सुविधाएं

- (क) डाक एवं तारघर :- नगर में एक उप डाकघर तथा निवेश क्षेत्र के प्रत्येक ग्राम में एक-एक डाकघर है, तथा एक दूरभाष केन्द्र हैं।
- (ख) पुलिस स्टेशन :- राष्ट्रीय राजमार्ग पर एक पुलिस स्टेशन हैं।
- (ग) अग्निशमन केन्द्र :- वर्तमान नगर में अग्निशमन केन्द्र की सुविधा नहीं हैं, इस हेतु जिला मुख्यालय पर आश्रित हैं।

- (घ) श्मशान एव कब्रिस्तान :- नगर में दो श्मशान हैं, एक सरमन नदी के पूर्व में तथा दूसरा बस्ती के आखिर छोर में मंदिर के सामने स्थित हैं।
- (च) धोबीघाट :- नगर में सरमन नदी के किनारें कपडा धोने का कार्य किया जाता है, पृथक से धोबीघाट की व्यवस्था नहीं है। इस हेतु विकास किया जाना आवश्यक है।
- (छ) दुग्धालय पशुपालन एवं प्रजनन केन्द्र :- नगर में डेयरी हेतु स्थल नियत नहीं हैं, नगर में डेयरी आवासीय क्षेत्रों में संचालित हैं, जिससे स्वास्थ्य, पर्यावरण एवं यातायात संबंधी समस्याएं उत्पन्न होती हैं, नगर में पशु चिकित्सालय की सुविधा उपलब्ध है जिसमें पशु प्रजनन भी होता है। दुग्धालय एवं पशुपालन हेतु उपयुक्त स्थल का चयन किया जाना आवश्यक है।
- (ज) ट्रेचिंग ग्राउन्ड :- नगर में प्रतिदिन उत्पन्न होने वाले कूड़ा-कचड़ा को संग्रहण कर विसर्जित करने का निर्धारित स्थल नहीं है, जिससे पर्यावरण दूषित होता है, तथा गन्दगी एवं बीमारी फैलती है। ठोस अवशिष्ट विर्सजन हेतु ट्रेचिंग ग्राउन्ड प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

3.5 यातायात एवं परिवहन

नगर की यातायात संरचना से नगरीय क्रियात्मक कार्य क्षमता प्रभावित होती हैं, नगर की परिभ्रमण संरचना एवं उसका भूमि उपयोग से संबंध का मूल्यांकन करने से यातायात के प्रकार, समय व दूरी, दुर्घटनाएं एवं उनसे संबंधित समस्याओं का निराकरण करना सरल होता है। नगर की वर्तमान यातायात का विवरण निम्नानुसार है :-

(अ) क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर परिषद् सीमा से बाहर उत्तर की ओर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सतना जंक्शन से रीवा की ओर जाने वाली रेलवे लाइन गुजरती है। राष्ट्रीय राजमार्ग 75 पन्ना-रीवा नगर से गुजरती है, नगर से निकटतम रेलवे स्टेशन सतना एवं रीवा है। 28-28 कि.मी. की दूरी में स्थित है। हवाई सेवा की सुविधा उपलब्ध नहीं है।

(ब) क्षेत्रीय यातायात (बस)

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 से अधिकतम यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता है प्राप्त जानकारी के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग 75 से प्रति दिन 74 बसें आती जाती तथा गुजरती है। इसके अतिरिक्त छिबौरा मार्ग पर 8, अमरपाटन मार्ग पर 7 एवं अहिरगॉव मार्ग पर 4 बस प्रति दिन आती जाती हैं।

(स) क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)

नगर में थोक वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां लगभग नगण्य है, जिससे माल यातायात नगर में कम होता है। नगर में वर्ष 2006 में कुल 05 भार वाहक, 5 ट्रक कार्य संलग्न थे, जिनकी क्रमशः वृद्धि होकर वर्ष 2010 में 12 हो गई है, जिससे स्पष्ट है कि माल परिवहन में निरन्तर वृद्धि हो रही है।

3.6 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर का वर्तमान यातायात मुख्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग 75 से होता है। इसके अतिरिक्त हनुमानगंज से छिबौरा मार्ग, पडरिया मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग 75 से रामपुर बाघेलान बस्ती को जाने वाला प्रमुख नगरीय मार्ग, अमरपाटन मार्ग आदि प्रमुख हैं। नगर के प्रमुख मार्गों का विवरण निम्नानुसार है :-

रामपुर बाघेलान : वर्तमान मार्गों का विवरण

3-सा-2

क्रं.	मार्ग का नाम	कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग 75	सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र	45-60
2.	हनुमानगंज चौक से छिबौरा मार्ग	1. हनुमानगंज चौक से सगौनी नाला तक। 2. सगौनी नाला से आगे-	18-24
3.	हनुमानगंज चौक से पडरिया मार्ग	1. हनुमानगंज चौक से पडरिया नाला तक। 2. पडरिया नाला से आगे-	15-24
4.	राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रमुख नगरीय मार्ग	1. राष्ट्रीय राजमार्ग से गढी तक। 2. गढी से आगे शंकर मंदिर तक। 3. शंकर मंदिर से आगे-	12-18
5.	नेमुआँ मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग से ग्राम नेमुआँ का जाने वाला मार्ग।	12-18
6.	अमरपाटन मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग से अमरपाटन को जाने वाला मार्ग	15-24

3.7 यातायात उदित केन्द्र

राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न बस स्टैण्ड, विभिन्न क्षेत्रों को जानें वाला यातायात का केन्द्र बिन्दु हैं, विभिन्न कार्य केन्द्रों द्वारा उदित जाने वाले यात्री यातायात एवं मिश्रित यातायात के केन्द्र बिन्दु हैं।

3.8 परिवहन के प्रमुख साधन

नगरीय परिवहन के प्रमुख साधनों का विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-3 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलन – यातायात का प्रकार

3-सा-3

क्रं.	वर्ष	ट्रक	आटो	रिक्शा	जीप/टैक्सी
1	2	3	4	5	6
1.	2006	05	—	20	15
2.	2007	07	—	24	18
3.	2008	09	02	28	27
4.	2009	10	04	30	35
5.	2010	12	06	34	49

स्रोत – नगर परिषद् रामपुर बाघेलान।

3.9 यातायात समस्याएं

नगरीय बसाहट एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का आकार छोटा एवं प्रमुख नगरीय मार्ग में संकेन्द्रित दोनों के कारण एवं राष्ट्रीय राजमार्ग की वर्तमान चौड़ाई का विस्तार पर्याप्त होने के कारण दबाव कम है जिससे नगर में यातायात की समस्यायें कम हैं।

3.9.1 यातायात संकुलता

प्रमुख नगरीय वाणिज्यिक मार्ग के दोनों ओर संचालित दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के कारण मार्ग पर कहीं-कहीं संकीर्णता अवश्य है, किन्तु वर्तमान में भारी वाहनों के अभाव में यातायात की दृष्टि से विशेष असुविधायें उत्पन्न नहीं होती। बस्ती क्षेत्र में घनी बसाहट के कारण पहुंच मार्ग काफी संकीर्ण है। जिससे आवागमन में असुविधा एवं कठिनाईयां होती हैं।

3.9.2 वाहन विराम (पार्किंग)

डी-श्रेणी का छोटा नगर होने के कारण यहां पर निर्धारित वाहन विराम स्थल नहीं है, राष्ट्रीय राजमार्ग पर बस स्टैन्ड के समीप एवं हनुमानगंज चौक के पास अव्यवस्थिति रूप से मार्ग में ही वाहन खड़े रहते हैं, नगर में भी आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र के अन्तर्गत वाहन पार्किंग की व्यवस्था नहीं है, जिससे रोड पर ही वाहन खड़े कर दिये जाने से यातायात व्यवस्था प्रभावित होती हैं।

3.9.3 यातायात दुर्घटना

यातायात समस्या का सबसे गम्भीर परिणाम मार्ग दुर्घटना होती है। थाना प्रभारी से चर्चा के दौरान प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में गम्भीर घातक दुर्घटनाएं नहीं हुई हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग पर यातायात की असावधानी के कारण छुट-पुट दुर्घटनाएं हुई हैं जिनकी संख्या नगण्य हैं।

3.9.4 अगम्य क्षेत्र

नगर में घनी आबादी कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के दक्षिण में मुस्लिम बस्ती, ब्राम्हण बस्ती एवं हरिजन बस्ती की बसाहट अत्यन्त घनी हैं, तथा आवागमन हेतु सुगम मार्ग का अभाव है। आपात स्थिति में बस्ती के अन्दर रिक्शों का प्रवेश कर पाना कठिन होता है।

3.9.5 असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मोड़

वर्तमान मार्ग संरचना एवं उनके वर्तमान यातायात घनत्व के आधार पर निम्न मार्ग संगमों का ज्यामितीय सुधार एवं उनमें यातायात नियंत्रण विधियों का उपयोग भविष्य में आवश्यक है :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रमुख नगरीय मार्ग संगम तिराहा।
2. हनुमानगंज चौक।
3. प्रमुख नगरीय मार्ग बाँधा एवं कुर्मिहान टोला को जानें वाला मार्ग।

रामपुर बाघेलान की वर्तमान बसाहट लाइनर पेटर्न में होने के कारण यातायात संबंधी गम्भीर समस्याएँ वर्तमानमें परिलक्षित नहीं होती है, किन्तु भविष्य में आवादी बढ़ने के साथ नगर विकास एवं विस्तार इन समस्याओं में वृद्धि होगी।

अतः उपरोक्त अध्ययन आधारित निष्कर्षों के आधार को प्रस्तावित यातायात संरचना निर्धारित करते समय ध्यान रखना आवश्यक होगा।

भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी भी नगर के विकास की भावी योजना तैयार करने के लिये उस नगर की भावी जनसंख्या के अनुमान के साथ नगर की अन्य गतिविधियों की भावी आवश्यकताओं का आंकलन आवश्यक होता है। नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन वर्तमान में उपलब्ध संस्थानों जैसे आवास, व्यापार, उद्योग, सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें, आमोद-प्रमोद, आदि के आधार पर किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त नगर के प्रमुख कार्यालय, नगर तथा आस-पास के क्षेत्र में हो रहे सामाजिक आर्थिक परिवर्तन एवं शासन की नीतियों को दृष्टिगत रखते हुये भावी आवश्यकताओं का आंकलन निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रख कर किया जा रहा है।

1. योजना काल के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान।
2. नगर के मुख्य कार्यकलाप।
3. भावी जनसंख्या के लिये आवासीय, व्यवसायिक, सार्वजनिक उपयोगों हेतु विभिन्न प्रकार की आवश्यकताओं का अनुमान।
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात हेतु परिभ्रमण संरचना।
5. स्वच्छ पर्यावरण का उन्नयन।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के नियोजन प्रस्ताव तैयार करने के पूर्व यह सुनिश्चित करना आवश्यक है कि नगर का भावी स्वरूप क्या होगा? जिससे भावी विकास प्रभावित होगा। अनुमान है कि रामपुर बाघेलान भविष्य में निम्नलिखित कार्य कलापों का केन्द्र होगा :-

1. तहसील एवं ब्लाक स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।
2. ग्रामीण परिवेश के वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र।
3. तहसील स्तरीय शिक्षा एवं जन सुविधाओं का केन्द्र।
4. कृषि एवं खनिज आधारित उद्योगों का केन्द्र।

4.2 योजना काल

विकास निरन्तर चलने वाली सतत् प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में योजना काल को नियोजन हेतु आधार माना जाता है। नगर विकास की आवश्यकताओं, उसकी नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना काल की अवधि निर्धारित किया जाना आवश्यक है, ताकि समय के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन हो सके।

कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकता आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया गया है। नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना की कालावधि 2021 नियत की गई है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं ग्रामीण परिवेश के नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे-मार्ग, मेला स्थल, जलाशय, अन्य सेवा-सुविधाएं आदि विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद भी विकास के लिए आधार भूत संरचना के रूप में उपयोगी होंगे। अतः रामपुर बाघेलान के विकास के प्रस्ताव योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 अनुमानित जनसंख्या

मुख्यतः नगर की भावी जनसंख्या के आधार पर भावी आवश्यकताओं का निर्धारण किया जाता है। भावी जनसंख्या का अनुमान जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूपरेखा, प्राकृतिक, भौतिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों तथा शासन की नीतियों आदि के आधार पर किया जाता है। कृषि प्रधानता एवं लाइम स्टोन की उपलब्धता से प्रभावित राष्ट्रीय स्तर की कृषि आधारित एवं प्रिज्म सीमेन्ट, जे.पी. सीमेन्ट तथा अन्य भावी सीमेन्ट उद्योगों के स्थापित होने की प्रबल सम्भावना के आधार पर नगरीय प्रक्षेत्र की वर्ष 2021 की भावी जनसंख्या 0.60 लाख अनुमानित की गई है। इसी आधार पर विकास योजना में विभिन्न आवश्यकताओं का अनुमान किया गया है, वर्ष 2001 एवं 2011 की जनसंख्या एवं पिछले दशकों की वृद्धि दर को देखते हुये वर्ष 2021 की जनसंख्या 0.60 लाख कुछ अधिक प्रतीत होती है, किन्तु निर्धारित योजना काल 2021 के उपरान्त विकास योजना में उपान्तरण, पुनर्विलोकन नहीं होने की दशा में भी नगर का विकास इस योजना के प्रस्तावों के अनुरूप होता रहे तथा किसी अप्रत्याशित गतिविधि की स्थापना होने की दशा में भी विकास के प्रस्ताव अप्रभावित होकर तत्कालीन आवश्यकता की पूर्ति कर सकें।

4.4 अनुमानित आवासीय इकाइयां

वर्ष 2011 की जन गणना के आधार पर नगर में लगभग 2025 आवासीय इकाइयों की कमी पायी गई है। वर्ष 2011 में नगर में परिवार का औसत आकार 5.25 था। अनुमान है कि परिवार कल्याण कार्यक्रम की प्रभावशीलता एवं जन चेतना के प्रभाव से वर्ष 2021 तक परिवार का औसत आकार 5.00 व्यक्तियों का होगा। उक्त के आधार पर निम्न सारणी में भावी आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। जिसके अनुसार अनुमानित जनसंख्या 0.60 लाख के लिये लगभग 11869 आवासीय इकाइयों की आवश्यकता अनुमानित की गई है। जिसका विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-1 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएं

4-सा-1

क्रमांक	विवरण	वर्ष 2001	वर्ष 2011	वर्ष 2021
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्य (लाखों में)	31050	38700	60000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	----	7650	31300
3.	परिवार का औसत आकार	5.97	5.25	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	----	1457	6260
5.	2021 में 90 प्रतिशत की दर से 2011 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	(+) 2025	3482	11742
6.	1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से आवासीय इकाइयों का प्रतिस्थापन	----	45	127
7.	पिछले शेष सहित आवासीय इकाइयों की कुल आवश्यकता	(+) 2025	3527	11869

4.4.1 आवासीय इकाइयों का प्रकार

समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे आर्थिक रूप से पिछड़े, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, तथा उच्च आय वर्ग के लिये उपरोक्त आवास गृहों की आवश्यकता को विभाजित किया जाना आवश्यक है, ताकि इस आधार पर विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों का अनुमान लगाया जा सकें। उपरोक्त आधार पर आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का प्रतिशत एवं उसकी संख्या निम्नानुसार अनुमानित हैं :-

रामपुर बाघेलान : आवासीय इकाइयों की आवश्यकता (2021)

4-सा-2

क्रमांक	आयवर्ग	प्रतिशत	अनुमानित आवासीय इकाइयों
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	45	5341
2.	निम्न आय वर्ग	25	2967
3.	मध्यम आय वर्ग	20	2374
4.	उच्च आय वर्ग	10	1187
योग		100.00	11869

4.5 योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य

विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य नगर के सुनियोजित एवं सुव्यवस्थित विकास को एक निश्चित दिशा प्रदान करना है, ताकि नगरवासियों को स्वच्छ पर्यावरणीय परिवेश के साथ-साथ वांछित सेवा-सुविधायें भी उपलब्ध हो सकें।

रामपुर बाघेलान के वर्तमान मुख्य कार्यकलाप तथा भावी कार्य कलाप के अनुमानित आंकलन के आधार पर इस नगर का सुव्यवस्थित आवासीय विकास के साथ प्रशासनिक, शैक्षणिक, व्यवसायिक, कृषि एवं उपलब्ध खनिकर्म आधारित उद्योगों की स्थापना तथा स्वच्छ पर्यावरण के रूप में किया जाना प्रस्तावित है, ताकि क्षेत्र का औद्योगिक विकास एवं रोजगार के साधन उपलब्ध हो सकें। नगर के नदी-नालों एवं निम्न भूमि पर सघन वृक्षारोपण कर नगर के पर्यावरण का उन्नयन एवं भू-दृश्यीकरण तथा तालाबों का पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है।

4.6 योजना अवधारणा

नगर का भौतिक स्वरूप एवं आकार मुख्यतः निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित हैं :-

1. पुराना नगर (प्रमुख मार्ग)
2. राष्ट्रीय राजमार्ग 75 के दोनों ओर ।
3. हनुमानगंज चौक (छिबौरा एवं पडरिया मार्ग)
4. मनकहरी प्रिज्म सीमेन्ट मार्ग ।

वर्तमान में उपरोक्त प्रक्षेत्रों में हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुये नगर के भावी विकास स्वरूप का निर्धारण इसी आधार पर सुदृढ किया गया है :-

1. नगर के वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोडना ।
2. नगर के पुरानी बसाहट के आवासीय एवं वाणिज्यिक दबाव को कम करने के लिये नवीन प्रस्ताव विभिन्न प्रक्षेत्रों में रखे गये हैं,ताकि पुरानी बसाहट से इन गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण हो सकें।
3. भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने हेतु कृषि एवं खनिज आधारित उद्योगों हेतु उचित प्रावधान।
4. नगर के ठोस अवशिष्ट विसर्जन एवं प्रबंधन हेतु प्रावधान।
5. नगर में स्थित तालाबों का संरक्षण एवं पर्यावरण विकास।
6. नदी-नालों एवं निम्न भूमि पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण का उन्नयन एवं भू-दृश्यीकरण।

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुये भूमि के विवेकपूर्ण एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई हैं। वर्तमान में 393.96 हेक्टर भूमि 10.17 प्रति हजार व्यक्ति की दर से विकसित हैं। नगर के ग्रामीण परिवेश एवं भौतिक विकास को दृष्टिगत रखते हुये नगर को अत्याधिक सघन रूप से विकसित किया जाना उचित नहीं हैं। नगर का स्वरूप अर्द्ध शहरी हैं, अतएव विभिन्न उपयोगों हेतु आवश्यकता के आधार पर 11.33 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र विकसित करने का प्रावधान हैं।

रामपुर बाघेलान : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021

4-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूउपयोग दर	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2021 (हेक्टर में)	प्रतिशत	भू-आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	214.51	54.45	5.54	352.00	47.06	5.87
2.	वाणिज्यिक	01.73	0.44	0.04	25.00	03.34	0.42
3.	औद्योगिक	56.94	14.46	1.47	65.00	08.69	1.08
4.	सार्वजनिक, अर्द्धसार्व. एवं उपयोगिताएं	34.94	8.87	0.90	76.00	10.16	1.26
5.	आमोद-प्रमोद	49.03	12.45	1.27	85.00	11.36	1.42
6.	यातायात एवं परिवहन	36.81	9.34	0.95	145.00	19.39	2.42
	योग	393.96	100.00	10.17	748.00	100.0	12.47

स्रोत – नगर तथा ग्राम निवेश।

4.8 आवासीय

आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत सार्वजनिक सेवा सुविधाओं को समाविष्ट होने के साथ इन क्षेत्रों के कार्य केन्द्रों में परिभ्रमण संरचना द्वारा सम्बद्ध किया गया हैं। आवासीय क्षेत्रों में जहां सुविधाओं का

अभाव है उन क्षेत्रों का स्तर सुधरेगा तथा आवागमन रहित क्षेत्रों के लिये सुविधापूर्ण मार्गों को जोड़ने का प्रस्ताव दिया जावेगा।

नगर में बहुमंजिले भवनों का अभाव है, पुरानी बसाहट के भवनों की संरचना अधिकांशतः कच्चे एवं घनी आबादी है, जिसके कारण आवागमन एवं प्राथमिक सुविधाओं का अभाव है। नगर परिषद् क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान आवासीय विकसित क्षेत्र 46.56 हेक्टर है जिसकी आवासीय घनता 393 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। इसी प्रकार बाह्य क्षेत्रों के ग्रामों की आबादी भी घनी है, इसी के साथ बाह्य खुले क्षेत्र में निर्मित भवनों को सम्मिलित किये जानें से घनी बसाहट का आभास होता है। अतः नगर के भावी विकास को सुव्यवस्थित रूप से विकसित करने की आवश्यकता के आधार पर वर्ष 2021 के लिये 170 व्यक्ति प्रति हेक्टर की आवासीय घनता के मान से नगर के भावी आवासीय विकास हेतु 352.00 हेक्टर भूमि को विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है, जिसमें नगर के वर्तमान विकास को दृष्टिगत रखते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण एवं कुर्मिहान टोला को जानें वाले मार्ग के मध्य का क्षेत्र, पशु चिकित्सालय के पीछे एवं ग्राम संकरिया को जानें वाले मार्ग के पूर्व तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण एवं छिबौरा मार्ग पर सिविल लाईन सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक उपयोग से संलग्न उत्तर की ओर नाले तक तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण की ओर ननहर तक, मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत आवासीय उपयोग के प्रस्ताव दिये गये है, जहाँ आवासीय कालोनियाँ विकसित हो सकेंगी।

(अ) गन्दी बस्तियों का सुधार एवं व्यवस्थापन

नगर में मुस्लिम बस्ती एवं हरिजन बस्ती की वर्तमान बसाहट अत्यन्त घनी एवं जीर्ण-शीर्ण मकान निर्मित होने के कारण गन्दी बस्तियों के रूप में प्रतिबिंबित होती है, इनके लिये स्वच्छ पर्यावरण सुधार योजना के अन्तर्गत मूलभूत सेवाएं एवं सुविधाएं उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है, साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारें निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत अधिवासित झुग्गी-झोपडियों को शासकीय भूमियों पर प्रशासनिक स्तर से सक्षम अधिकारी की अभिस्वीकृति के अनुसार अन्यत्र स्थान में विस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास

इस योजना में प्रस्तावित शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय उपयोग के परिक्षेत्रान्तर्गत आवश्यकतानुसार प्रशासनिक स्तर से सक्षम अधिकारी की सहमति प्राप्त कर शासकीय आवासीय भवन निर्मित किये जा सकेंगे।

(स) अनौपचारिक उपयोग

नगर में बिना घर के खुली भूमि पर खाना-बदोस की भॉति जीवन यापन करने वाले लोगों के लिए स्थाई निवास की आवश्यकता के आधार पर शासकीय आवासीय भूमि सक्षम अधिकारी की सहमति से प्रशासकीय स्तर पर भूमि आबंटित कर भवन सुलभ कराया जाना प्रस्तावित है।

4.9 वाणिज्यिक

वर्तमान में नगर में विशेषीकृत बाजार एवं थोक व्यापार की गतिविधियाँ संचालित नहीं हैं। व्यवसायियों को रीवा, सतना एवं कटनी से थोक माल क्रय कर फुटकर विक्रय किया जाता है, जिससे यहां का व्यवसाय मिश्रित बाजार के रूप में नगर स्तर का है। जो अधिकांशतः प्रमुख नगरीय मार्ग के दोनों ओर राष्ट्रीय राजमार्ग मार्ग पर यत्र-तत्र दोनों ओर तथा हनुमानगंज सिविल लाईन चौक के पास मार्ग के किनारे संचालित हैं। अतः वर्तमान नगरीय क्षेत्र के मार्गों के किनारे संचालित वाणिज्यिक क्षेत्रों के संतुलन को दृष्टिगत रखते हुये नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नगर के भावी वाणिज्यिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये इस योजना में 25.0 हेक्टर भूमि जो कुल विकसित क्षेत्र का 03.34 प्रतिशत है, जिसे वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है, इसके अन्तर्गत निम्न गतिविधियाँ प्रस्तावित हैं :-

(अ) कृषि उपज मण्डी

राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण में ग्राम नेमुआ में शासकीय भूमि के अन्तर्गत 4.0 हेक्टर भूमि को कृषि उपज मण्डी हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) शब्जी एवं फल मण्डी

बाणसागर कालोनी के पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न बाणसागर नहर के पास शासकीय भूमि पर 2.0 हेक्टर भूमि शब्जी एवं फल मण्डी हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही वर्तमान बस स्टैन्ड के पश्चिम बस्ती को जानें वाले मार्ग पर तथा हनुमानगंज से संकरिया को जानें वाले मार्ग पर नाले के पास फुटकर शब्जी एवं फल मण्डी हेतु स्थल प्रस्तावित है।

(स) माल गोदाम एवं शीतगृह

वर्तमान में माल गोदाम एवं शीतगृह की व्यवस्था नहीं है। छिबौरा मार्ग पर ग्राम तपा/सगौनी में मध्यप्रदेश विद्युत मं. उपकेन्द्र के पास इस उपयोग हेतु 6.0 हेक्टर भूमि विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसी मार्ग पर आगे ग्राम जमुना में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत रेलवे लाईन गुजरती है, जिसे दृष्टिगत रखते हुये यह प्रस्ताव दिया गया है।

(द) यातायात एवं अग्रेषण अभिकरण तथा कबाडी बाजार

इन्जीनियरिंग मशीनरी मरम्मत कार्य, यातायात सम्बन्धी गतिविधियाँ तथा ट्रक वाहन पार्किंग एवं कबाडी बाजार आदि उपयोगों हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न मनकहरी प्रिज्म सीमेन्ट उद्योग को जानें वाले मार्ग के पूर्व की ओर 8.0 हेक्टर भूमि विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(ई) फुटकर बाजार एवं सामान्य एजेन्सियां

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र में संचालित व्यवसायिक संस्थान एवं वाणिज्यिक गतिविधियां। व्यवस्थिति रूप से संचालित रहेगी, इसके साथ ही वर्तमान बस स्टैन्ड के पश्चिम में सामान्य फुटकर बाजार के रूप में 2.0 हेक्टर भूमि विकसित किये जानें के साथ राष्ट्रीय राजमार्ग पर यथानुसार वाणिज्यिक एजेन्सियों के संचालन हेतु प्रस्तावित किया गया है।

4.10 औद्योगिक

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम मनकहरी में संचालित प्रिज्म सीमेन्ट उद्योग जो 56.89 हेक्टर में संचालित हैं, इसके अतिरिक्त नगर में मात्र 0.05 हेक्टर क्षेत्र में वर्तमान में लघु उद्योग संचालित हैं, जो नहीं के समान हैं। कृषि उत्पाद के आधार पर ग्राम जमुना में गुजरने वाली रेलवे लाईन को ध्यान में रखते हुये छिबौरा मार्ग पर कृषि आधारित एवं सामान्य उद्योगों के लिये ग्राम-सगौनी में 8.6 हेक्टर भूमि विकसित किया जाना प्रस्तावित हैं।

4.11 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवा-सुविधाएं

तहसील मुख्यालय होने के कारण यहाँ तहसील स्तर के प्रशासनिक कार्यालय तथा सामान्य सेवा-सुविधाओं सम्बन्धी गतिविधियां उपलब्ध हैं, वर्तमान में 34.94 हेक्टर भूमि का उपयोग हो रहा हैं, जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.87 प्रतिशत हैं। नगर में भविष्य में संचालित होने वाले कार्यालयों, शैक्षणिक संस्थानों, स्वास्थ्य तथा सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाओं को दृष्टिगत रखते हुये वर्तमान उपयोग के अतिरिक्त 41.06 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित हैं। जो वर्तमान एवं भावी विकास हेतु प्रस्तावित कुल क्षेत्र का 10.16 प्रतिशत हैं।

4.11.1 कार्यालय

तहसील स्तर के समस्त प्रशासकीय कार्यालय हनुमानगंज राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर की ओर छिबौरा मार्ग पर संचालित हैं, इसी परिक्षेत्र से संलग्न उत्तर की ओर रिक्त शासकीय भूमि पर भविष्य में संचालित होने वाले प्रशासनिक कार्यालयों की स्थापना हेतु 6.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। साथ ही वर्तमान पट्रोल पम्प क पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न अन्य भूमि पर कार्यालयों की स्थापना सक्षम अधिकारी की अनुमति से हो सकेंगी।

4.11.2 स्वास्थ्य

नगर के भावी विकास एवं जनसंख्या वृद्धि की आवश्यकताओं के अनुसार वर्तमान संचालित सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र अपर्याप्त होगा। अतः ग्राम नेमुआ में शासकीय भूमि पर सर्व सुविधायुक्त अस्पताल की प्रस्तावना के साथ हो वर्तमान संचालित स्वास्थ्य केन्द्र को मेटर्निटी स्वास्थ्य केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित हैं।

4.11.3 शैक्षणिक संस्थान

(1) महाविद्यालय

वर्तमान डिग्री महाविद्यालय, उत्कृष्ट शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय की बिल्डिंग में 3 कमरों के अन्तर्गत संचालित हैं, जो असुविधाजनक हैं। अतः ग्राम नेमुआ में शासकीय भूमि पर 5.0 हेक्टर भूमि डिग्री महाविद्यालय हेतु प्रस्तावित हैं।

(2) औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र

आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के आर्थिक रूप से कमजोर मेधावी प्रशिक्षणार्थियों के तकनीकी प्रशिक्षण हेतु नगर में एक औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र का होना अत्यावश्यक है, जिसके लिये ग्राम-सगौनी में प्रस्तावित औद्योगिक प्रक्षेत्र से संलग्न 3.0 हेक्टर भूमि इस उपयोग हेतु प्रस्तावित है।

4.11.4 सार्वजनिक सेवा-सुविधाएं

नगर स्तर की सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं के अन्तर्गत विद्युत पावर उपकेन्द्र, जल संवर्धन एवं शोधन केन्द्र, श्मशान घाट/कब्रिस्तान, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन केन्द्र आदि आते हैं, जिसकी पूर्ति हेतु आवश्यकतानुसार भूमि विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(1) विद्युत पावर उपकेन्द्र

नगर के भावी विस्तार की दृष्टि से ग्राम-कदैला महुर्छ के अन्तर्गत यातायात नगर से संलग्न 1.0 हेक्टर भूमि विद्युत पावर उपकेन्द्र स्थापित करने हेतु प्रस्तावित किया गया है।

(2) जल संवर्धन एवं शोधन केन्द्र

कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के समीप पूर्व की ओर सरमन नदी के तटवर्ती क्षेत्रान्तर्गत जल संवर्धन एवं शोधन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

(3) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

सरमन नदी के पास सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र के पूर्व में पीछे की ओर वर्तमान श्मशान घाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है। अन्य श्मशानघाट एवं कब्रिस्तान यथास्थित संचालित रहेंगे।

(4) ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

नगर की स्वच्छता के लिये यत्र- तत्र फैले हुये कूड़ा-कर्कट को संग्रहित कर नगरीय बसाहट क्षेत्र से बाहर ग्राम-बोंधा में अमरपाटन मार्ग पर प्रशासनिक स्तर पर सक्षम अधिकारी की अनुमति से ठोस अवशिष्ट प्रबंधन हेतु 1.00 हेक्टर भूमि विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4.12 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में निजी स्वामित्व की जमीन पर फलदार वृक्षों के बाग-बगीचों के कारण आवश्यकतानुरूप पर्याप्त भूमि का उपयोग हो रहा है। किन्तु सार्वजनिक रूप से नगर में एक भी पार्क उपलब्ध नहीं है, जिससे नगर में उद्यान एवं नदी किनारें सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इसके अन्तर्गत वर्तमान विकसित क्षेत्र के अतिरिक्त 39.97 हेक्टर भूमि विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 11.16 प्रतिशत है।

1. नगर उद्यान

नगर की पुरानी बस्ती एवं कुर्मिहान टोला के मध्य राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण स्थित तालाब से संलग्न 5.0 हेक्टर भूमि नगर उद्यान हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है, इसमें तालाब को सम्मिलित कर सौन्दर्यीकरण के साथ नौका बिहार हेतु विकसित किये जानें का प्रस्ताव है।

2. क्षेत्रीय उद्यान

प्रिज्म सीमेन्ट उद्योग के कर्मियों तथा समीपवर्ती क्षेत्रों के आमोद-प्रमोद को दृष्टिगत रखते हुये क्षेत्रीय स्तर पर ग्राम महुरछ-कदैला सीमा पर राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर वर्तमान निर्मित मंदिर एवं पुरानी बावली को वर्तमान नाले तक सम्मिलित करते हुये 8.0 हेक्टर का क्षेत्र क्षेत्रीय स्तर का उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3. नदी-नालों के तटवर्ती क्षेत्र एवं निम्न भूमि का विकास

सरमन नदी के तटवर्ती क्षेत्र के समीप वर्तमान अधिवासित बस्ती क्षेत्र को यथा स्थित के पश्चात तटवर्ती क्षेत्र से 15.0 मीटर के अन्तर्गत दोनों ओर तथा संकरिया नाला करही नाला एवं नगर समूह के अन्य नालों के तटवर्ती क्षेत्र के दोनों ओर 3.5 मीटर के अन्तराल में सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है, इसके साथ ही शासकीय निचली भूमि जो अधिवास के लिये उपयुक्त नहीं हैं स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से सघन वृक्षारोपण के साथ वनस्पति उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4. खेल का मैदान (स्टेडियम)

हनुमानगंज चौक के पास छिबौरा मार्ग पर वर्तमान में आई.डी.एस.एम.टी. योजना के तहत अर्द्ध विकसित मिनी स्टेडियम के प्रस्ताव के साथ ग्राम नेमुआँ में प्रस्तावित महाविद्यालय के समीप शासकीय भूमि पर खुला खेल मैदान सुरक्षित रखना प्रस्तावित किया गया है।

4.13 यातायात एवं परिवहन

वर्तमान मार्ग नगर का भावी क्रियाकलापों की आवश्यकताओं के अनुसार सुगम यातायात हेतु 108.19 हेक्टर वर्तमान यातायात के अतिरिक्त विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 19.39 प्रतिशत है।

4.14 असंगत भूमि उपयोग

नगर में कुछ ऐसे उपयोग होते हैं जिनका आस-पास के उपयोगों से भिन्न होते हैं, अथवा स्थल संकीर्णता के कारण पूर्ण क्षमता से कार्य करने में अक्षम होते हैं, तथा यातायात व्यवस्था को बाधित करते हैं, ऐसे उपयोगों की पुर्नस्थापना हेतु मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के तहत उपयुक्त अवधि प्रदाय हो सकेगी। नगर में ऐसे भूमि उपयोगों की संख्या यथापि कम है जिसका विवरण सारणी 4-सा-4 में दिया गया है :-

रामपुर बाघेलान : भू-उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-4

क्रं.	भू-उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का विकास
1	2	3	4	5
1.	फल एवं सब्जी दुकानें	कन्या उच्चतर माध्य. विद्यालय के पास	राष्ट्रीय राजमार्ग पर नहर के पास	वाणिज्यिक
2.	नगर परिषद् कार्यालय	बाजार क्षेत्र	प्रशासनिक स्तर पर सक्षम् अधिकारी की अनुमति के अनुसार।	वाणिज्यिक
3.	झुग्गी- झोपडी	राष्ट्रीय राजमार्ग	प्रशासनिक स्तर पर सक्षम् अधिकारी की अनुमति के अनुसार।	मार्ग विस्तार

4.15 ग्राम विकास

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित ग्रामों के क्रिया कलाप अपनी वर्तमान स्थिति में संचालित रहेगें, प्रशासनिक स्तर पर ग्राम पंचायते अपनी-अपनी सीमा क्षेत्र के अन्तर्गत नियमानुसार तकनीकी अनुमति सक्षम् अधिकारी से प्राप्त कर यथास्थिति में कार्य संचालित कर सकेंगे, साथ ही वर्तमान ग्रामीण आबादी समूह के 200 मीटर की परिधि में सक्षम् प्राधिकारी की अनुज्ञा/अनापत्ति ग्राम आबादी के अनुशांगिक उपयोग के अनुरूप स्वीकार्य हो सकेंगे ।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

यातायात परिवहन तंत्र का नगर विकास शृंखला में महत्वपूर्ण स्थान होता है नगर के कार्य कलापों के सुचारू रूप से संचालन के लिये सुगम यातायात मार्ग संरचना अति आवश्यक है। सक्षम एवं सुगम यातायात से समय, दूरी तथा अर्थ बचत के साथ अकास्मिक दुर्घटनाओं की सम्भावनाएं कम होती हैं। नगर परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न लिखित स्थितियों को ध्यान में रखा गया है :-

1. क्षेत्रीय यातायात को नगरीय यातायात से पृथक्ता।
2. नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क हेतु सुगम मार्ग।
3. यातायात दबाव के अनुसार वर्तमान मार्गों का विस्तार।
4. मिश्रित उपयोग के अनुरूप सुव्यवस्थित मार्ग संरचना।

5.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

निवेश क्षेत्र के उत्तरी भाग ग्राम-ममनकहरी एवं जमुना की सीमा से सतना-रीवा को जोड़ने वाली रेल लाईन गुजरती है, किन्तु रेलवे स्टेशन के अभाव में नगरवासी इस सुविधा से वंचित हैं। निवेश क्षेत्र के आर-पार पश्चिम से पूर्व की ओर प्रमुख पन्ना-रीवा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-75 गुजरती है, जिससे नगर जिला एवं प्रदेश के नगरों के सम्बद्ध हैं। अन्य क्षेत्रीय मार्ग जो राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-75 से प्रारंभ होता होकर छिबौरा एवं अमरपाटन को जाती हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग का माल एवं यात्री यातायात सीधे नगर से गुजरता है। जिससे वायपास की आवश्यकता नहीं है।

5.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना

प्रमुख नगरीय मार्ग जो राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रारंभ होकर नगर के बाजार एवं बस्ती क्षेत्र से होकर आगे अमरपाटन को जाने वाले मार्ग में जुड़ती हैं। इसके अतिरिक्त नगर में अन्य कोई विकसित नगरीय मार्ग के अभाव में नगर विस्तार सीमित हैं। नगर विस्तार हेतु मार्ग संरचना के प्रस्ताव से विकसित होने वाले नवीन क्षेत्रों का प्रमुख मार्गों एवं नगर के कार्य केन्द्रों से उचित सामंजस्य हो सकेगा।

5.4 मार्गों का श्रेणीक्रम

विकास योजना की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में मार्गों को निम्नलिखित प्रमुख श्रेणियों में विभाजित किया गया है :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग
2. क्षेत्रीय मार्ग
3. मुख्य नगरीय मार्ग
4. खण्ड स्तरीय मार्ग
5. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
6. स्थानीय मार्ग

1. राष्ट्रीय राजमार्ग

राष्ट्रीय राजमार्ग जिला एवं प्रदेश के महत्वपूर्ण नगरों से सम्बद्ध होने के कारण इसमें यात्री वाहन, माल परिवहन जैसे प्रदेश स्तर का परिवहन होता है। जिसको ध्यान में रखते हुये यातायात की सुगमता हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग को निवेश क्षेत्र में 45.0 मीटर चौड़ा, उसके पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा निर्धारित मार्ग चौड़ाई के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग की चौड़ाई होगी। किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा तक किसी भी स्थित में 60.0 मी. से कम चौड़ाई नहीं होगी।

2. क्षेत्रीय मार्ग

छिबौरा, अमरपाटन, ऐरा, खारी, बठिया आदि को जानें वाली प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों के यातायात के भार को दृष्टिगत रखते हुये नगर एवं बाह्य क्षेत्रीय यातायात की सुगमता हेतु क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई 25 मीटर से 30 मीटर प्रस्तावित है।

3. मुख्य नगरीय मार्ग

मुख्य नगरीय मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार दिया गया है। कि मार्ग के मध्य नगरीय यातायात सुचारु रूप से संचालित हो सकें एवं भावी विकसित होने वाले कार्य केन्द्रों को प्रभावी एवं सुगम यातायात उपलब्ध हो सकें, इन मार्गों की चौड़ाई 18 से 30 मीटर प्रस्तावित की गई हैं।

4. खण्ड स्तरीय मार्ग

प्रत्येक कार्य केन्द्रों तक पहुँच के लिये इन मार्गों का प्रस्ताव किया गया हैं। जिससे नगर स्तरीय मार्ग से सीधा आवागमन प्रस्तावित आवासीय, वाणिज्यिक, एवं अन्य कार्य केन्द्रों तक बिना किसी अवरोध हो सकें, इन मार्गों को सुगम यातायात की दृष्टि से छोटी-छोटी दूरियों में विभक्त किया गया है, ताकि मध्यम और हल्के वाहनों को अनावश्यक दूरी तय न करना पड़ें तथा प्रमुख मार्गों से आवागमन सुविधाजनक हो सकें। इन मार्गों की चौड़ाई 6 से 9 मीटर प्रस्तावित हैं।

5. उपखण्ड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्रत्येक आवासीय खण्डों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं, जिसको अभिन्यास तैयार करते समय दर्शित किया जाता हैं। इनकी प्रस्तावित चौड़ाई 6 से 9 मीटर प्रस्तावित हैं।

6. स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्यतः आवासीय भू-खण्डों में भवनों के पहुँच हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन मार्गों के किनारें जल प्रदाय, जल-मल निकासी एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवा-सुविधाओं होती हैं। आवासीय क्षेत्रों में इनकी चौड़ाई 6.0 मीटर प्रस्तावित है।

5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

नगरीय मार्गों का कार्यात्मक महत्व दीर्घ कालीन यातायात की मात्रा, यातायात का प्रकार एवं उसकी महत्ता आदि के आधार पर मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। निम्नलिखित सारणी में वर्तमान मार्गों के विस्तार सम्बन्धी चौड़ाई एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित है :-

रामपुर बाघेलान : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौ. (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
(अ) -	राष्ट्रीय राजमार्ग		
1.	नगर परिषद सीमा तक (दक्षिण साइट में वर्तमान टायर मार्ग के मध्य से 22.50 मी. के साथ 15.0 मी. रेलवे भूमि को जोड़कर 37.50 मी. के पश्चात सीमा रेखा तक)	45.0	45.0
	नगर परिषद् सीमा से आगे सतना, रीवा की ओर	60.0	60.0
ब-	क्षेत्रीय मार्ग		
1.	छिबौरा मार्ग -		
	● हनुमानगंज चौक से करही नाला तक।	18.0	18.0
	● करही नाला से आगे-	24.0	30.0
2.	अहिरगँव मार्ग :-		
	● हनुमानगंज चौक से सरस्वती स्कूल तक।	15-18	18.0
	● सरस्वती स्कूल से आगे-	18-24	24.0
3.	अमरपाटन मार्ग :-		
	● राष्ट्रीय राजमार्ग से कुर्मिहान टोला तक।	15-18	18.0
	● कुर्मिहान टोला से आगे-	18-24	30.0

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौ. (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
4.	राष्ट्रीय राजमार्ग से खारी, बठिया मार्ग	18.0	18.0
5.	राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रिज्म सीमेन्ट मार्ग	18-24	30.0
स-	प्रमुख नगरीय मार्ग		
1.	<ul style="list-style-type: none"> राष्ट्रीय राजमार्ग से बाजार होकर शिव मंदिर नदी तक 		
	अ-नगर परिषद् तिराहा तक	12-15	15.0
	ब- तिराहा से गढी होकर शिव मंदिर नदी तक	4.50-6.0	06.0
	स-शिव मंदिर से आगे इटमा होकर अमर-पाटन मार्ग संगम तक।	18.0	18.0
	द-शिव मंदिर से आगे बांधा होकर अमर-पाटन मार्ग तक		
	ई- ---"--- बस्ती से आगे	15-18	18.0
2.	गढी तिराहा से नदी पार कर अहिरगँव मार्ग की ओर	6 -9	09.0
	अ- नगर परिषद् तिराहा से कार्यालय होकर कुर्मिहान टोला मार्ग तक	6-9	09.0
3.	गढी तिराहा बस्ती से कुर्मिहान टोला होकर अमरपाटन मार्ग तक	9-12	12.0
		6-9	12.0
4.	राष्ट्रीय राजमार्ग बस स्टैन्ड के पश्चिम बगल से नगर परिषद् कार्यालय तक		
(द)-	प्रस्तावित मार्ग		
1.	मुख्य मार्ग		30.0
	<ul style="list-style-type: none"> राष्ट्रीय राजमार्ग से दक्षिण करही से ग्राम पडरिया, बांधा से होकर इटमाको जोडने वाला मार्ग क्रमांक-1 राष्ट्रीय राजमार्ग से उत्तर करही से छिबौरा मार्ग संगम (मार्ग क्रं.- 2) छिबौरा मार्ग में मार्ग क्रमांक-2 के संगम से पश्चिम राष्ट्रीय राजमार्ग तक मार्ग क्रं.-3 		30.0
			30.0

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौ. (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4
2.	मुख्य नगरीय मार्ग :- <ul style="list-style-type: none"> ● प्रस्तावित मार्ग क्रमांक - 4 ● प्रस्तावित मार्ग क्रमांक - 5 ● प्रस्तावित मार्ग क्रमांक - 6 ● प्रस्तावित मार्ग क्रमांक - 7 	—	18.0
		—	18.0
		—	18.0
		—	12.0

5.6 ट्रक स्थानक

नगर में ट्रक स्थानक नहीं हैं, नगर में आने वाले माल वाहन ट्रक माल लोड-अनलोड कर अपने गंतव्य की ओर चले जानें से रुकने की आवश्यकता नहीं पडती, किन्तु पश्चिमी निवेश सीमा में प्रिज्म सीमेन्ट के लोडिंग-अनलोडिंग के लिये ट्रकों की बहुतायात संख्या राष्ट्रीय राजमार्ग के किनारें एवं उद्योग को जानें वाले मार्गों पर खडे रहते हैं, जिससे आवागमन बाधित होता है। अतः ग्राम-महुरछ-कदैला में प्रस्तावित यातायात नगर से संलग्न ट्रक स्थानक हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है, इसके साथ ही छिबौरा मार्ग में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न ट्रक पार्किंग हेतु स्थल प्रस्तावित है।

5.7 बस स्थानक

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग पर बस स्टैण्ड हैं, तथा इसके भावी विस्तार हेतु पीछे की ओर स्थल भी उपलब्ध हैं, किन्तु राष्ट्रीय राजमार्ग के यातायात में बस स्टैण्ड के कारण यदि प्रभाव पडता है, तो प्रशासनिक स्तर पर जन मानस की भावना के अनुरूप सक्षम अधिकारी की अनुमति से स्थल चयनित किया जाना प्रस्तावित है।

5.8 चौराहों का विकास

दुर्घटना रहित सुगम यातायात के लिये निम्नलिखित चौराहों एवं तिराहों का विकास किया जाना प्रस्तावित है :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग से प्रमुख नगरीय मार्ग तिराहा।
2. हनुमानगंज चौक। (राष्ट्रीय राजमार्ग)
3. अमरपाटन मार्ग तिराहा। (राष्ट्रीय राजमार्ग)
4. प्रस्तावित मार्ग क्रमांक-1 एवं 2 के मिलान बिन्दु चौराहा।
5. छिबौरा मार्ग में मार्ग क्रमांक-2 एवं 3 के मिलान बिन्दु का चौराहा।
6. राष्ट्रीय राजमार्ग पर ग्राम नेमुओं का तिराहा।
7. राष्ट्रीय राजमार्ग में मनकहरी मार्ग तिराहा।

5.9 टैक्सी पार्किंग

नगरीय क्षेत्र में परिवहन सुविधा को दृष्टिगत रखते हुये निम्नलिखित स्थानों में टैक्सी पार्किंग हेतु स्थल प्रस्तावित किया गया है :-

- (1) महुरछ-कदैला में प्रस्तावित यातायात नगर के पास राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण।
- (2) हनुमानगंज में ब्लाक आफिस के पास राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर में।

5.10 नदी-नालो एवं नहर पर पुल एवं रपटा निर्माण

1. ग्राम नेमुआ में मुख्य मार्ग क्रमांक-3 पर नदी के ऊपर पुल निर्माण।
2. ग्राम बांधा में मुख्य मार्ग क्रमांक-1 पर नदी के ऊपर पुल निर्माण।
3. ग्राम करही में मुख्य मार्ग क्रमांक-2 हेतु दो रपटों का निर्माण।
4. ग्राम सगौनी में मुख्य मार्ग क्रमांक-3 नहर के ऊपर रपटा निर्माण।

5.11 वाणिज्य सह आवासीय

विकास योजना में प्रमुख रूप से निम्नलिखित मार्ग खण्डों को वर्तमान एवं प्रस्तावित गतिविधियों के परिपेक्ष्य में वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित हैं :-

1. प्रमुख नगरीय मार्ग गढी तक।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग विकास योजना मानचित्र में दर्शायेनुसार।
3. हनुमानगंज चौक से छिबौरा मार्ग एवं संकरिया मार्ग नाले तक।

5.12 प्रस्तावित अधोसंरचना

(1) जल-प्रदाय

नगर में वर्तमान में नगर परिषद् द्वारा ट्यूब वेल से पावर पम्प हैन्ड पम्प के माध्यम से नगरवासियों को जल प्रदाय किया जाता है। नगर में उपलब्ध एक वाटर टैन्क जिसकी धारण क्षमता 1.00 लाख लीटर से नगर में दो पारी में 2.0 लाख लीटर प्रतिदिन जल वितरण किया जाता है। वर्तमान में प्रतिदिन प्रति व्यक्ति 80.0 लीटर पानी की आवश्यकता अनुमानित है, किन्तु योजना काल के अन्त तक नगरवासियों के रहन-सहन का स्तर बढ़ जाने के कारण जल उपयोग में वृद्धि होने की सम्भावना के अनुमान से 100 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन जल की आवश्यकता के मान से 60 हजार जनसंख्या हेतु 60.0 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता होगी। रामपुर बाघेलान नगर परिषद् द्वारा दी गई जानकारी के अनुसार जल समस्या निदान हेतु योजना प्रस्ताव 1.71 करोड लागत का तैयार कर शासन की ओर अनुमोदन हेतु भेजा गया है।

- (2) **जल-मल निकास**
नगर में जल-मल निकासी हेतु एक समग्र योजना कार्यान्वित कर इसको नियंत्रित किया जाना प्रस्तावित है।
- (3) **विद्युत प्रदाय**
विद्युत प्रदाय हेतु निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत ग्राम- तपा में विद्युत उपकेन्द्र संचालित हैं, इसके अतिरिक्त ग्राम नेमुओं में सक्षम अधिकारी की अभिस्वीकृति से शासकीय भूमि पर विद्युत उपकेन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है, जिससे नगर के भावी विद्युत आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी।
- (4) **धोबीघाट**
पेयजल वितरण केन्द्र हेतु प्रस्तावित स्थल के अतिरिक्त स्थानीय स्तर पर नगर विकास समिति के परामर्श से सक्षम अधिकारी की अभिस्वीकृति प्राप्त कर धोबीघाट का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।
- (5) **स्लाटर हाउस**
स्लाटर हाउस हेतु स्थल निर्धारित नहीं हैं, भविष्य में नगर विकास समिति के परामर्श से सक्षम अधिकारी की अभिस्वीकृति से स्लाटर हाउस एवं मीट मार्केट हेतु स्थल चयन किया जा सकेगा।
- (6) **डयरी एवं पशुपालन**
नगर में संगठित रूप से डेयरी एवं पशुपालन व्यवस्था संचालित नहीं हैं। सम्भवतः आवासीय भवनों के साथ डेयरी कार्य संचालित हैं, जिससे नगर में प्रदूषण उत्पन्न होता है, जो स्वास्थ्य के लिये हानिकारक है। अतः स्वास्थ्य एवं स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से नगर बसाहट से बाहर कृषि क्षेत्र में स्थानीय प्रशासन एवं नगर परिषद् के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्रदान की जा सकेगी।
- (7) **दूरभाष केन्द्र**
सिविल लाइन हनुमानगंज में वर्तमान में दूरभाष केन्द्र कार्यालय संचालित हैं, किन्तु समुचित व्यवस्था नहीं है। अतः नगर वासियों की आवश्यकतानुसार सुचारु रूप से विस्तार कर संचालित किया जाना प्रस्तावित है।
- (8) **डाकतार घर**
बाजार क्षेत्र में उप डाकघर संचालित हैं, इसके साथ ही निवेश क्षेत्र के प्रत्येक ग्रामों में पोस्ट आफिस स्थित हैं। प्रस्तुत योजना में नेमुओं ग्राम के अन्तर्गत शासकीय भूमि पर नगर विकास समिति के परामर्श से सक्षम अधिकारी की अनुमति से स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

(9) आरक्षी केन्द्र

राष्ट्रीय राजमार्ग पर वर्तमान में आरक्षी केन्द्र संचालित हैं, जिसकी स्थल स्थिती उपयुक्त हैं। नगर विस्तार एवं कार्य क्षेत्र की वृद्धि के कारण विस्तार किया जाना प्रस्तावित हैं।

(10) मेला-स्थल

वर्तमान में नगर के दक्षिण अमरपाटन मार्ग पर ग्राम- बांधा में मकर संक्रांति के अवसर पर मेला आयोजित होता हैं, जिसमें आस-पास के ग्रामवासी एकत्रित होते हैं और मेले का आनन्द प्राप्त करते हैं। इसके सुव्यवस्थित सुनियोजित भावी विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

(11) तालाबों का संरक्षण एवं सौन्दर्यीकरण

नगर एवं उसके आस-पास निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों में बहुतायात से तालाब उपलब्ध हैं। इन तालाबों का क्षेत्रफल एवं वर्तमान उपयोग सम्बन्धी जानकारी अध्याय-2 में दी गई हैं। ये तालाब नगरीय धरोहर हैं। अतः विकास योजना में सभी तालाबों को यथावत रखते हुये तालाबों का संरक्षण एवं सौन्दर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित हैं।

अध्याय – 6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। 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 तो ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित 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 गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र में आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं तथा सुविधाएं एवं सेवाएं आदि का प्रावधान समाविष्ट है। इस कारण विकास योजना मानचित्र में दर्शाए गए आवासीय क्षेत्रों में उक्त सुविधाओं को नहीं दर्शाया गया है।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिए प्रस्तावित है, जिस उपयोग में इस भवन का उपयोग हो रहा है।

5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, को क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय नाप आदि हेतु उपयोग नहीं किया जावेगा। इस हेतु 1:4000 की माप पर बने मानचित्र का उपयोग किया जावेगा।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित/प्रभावशील नहीं होती है, तब तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिका परिषद् रामपुर बाघेलान द्वारा किया जावेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरन्तर रूप से जारी रखना आवश्यक है।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृत समयावधि यदि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. सार्वजनिक उपयोग के लिए विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय, राज्य स्तरीय गतिविधियां सम्मिलित हों, राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।
10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हों, स्वीकार्य होंगे।
11. ऐसे क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्रों में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संबंधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
13. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

6.3 परिभाषाएं

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के घोषित क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।
नियंत्रित क्षेत्र	नाली विभाजक, तालाब के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

6.4 उपयोग परिक्षेत्र

रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा—आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें, आमोद—प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि।

रामपुर बाघेलान : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7.	आमोद—प्रमोद	आमोद—प्रमोद परिक्षेत्र
8.	जलाशय	जलाशय, नदी, नाले
9.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भूखण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन, भवन की ऊँचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड, भवन निर्माणकर्ताओं को भवन/योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिए सीमान्त खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं। सारणी में दर्शाये अनुसार भूखण्ड आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिए एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।

4. एक भूखण्ड में चार आवासीय इकाईयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें आवश्यक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।
5. एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुइकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास परिशिष्ट एम (नियम 94) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।
8. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जावेगी।

रामपुर बाघेलान : नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	1.5	0.0
6.	11.0x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	12.0x18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.25	3.5	3.0	2.5	0.0
8.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	3.0	2.5	1.5
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	2.5	3.0
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	1.00	7.5	3.5	3.0	3.0
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	1.00	8.0	4.0	3.0	3.0
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	1.00	9.0	3.0	4.5	3.0
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	1.00	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के द्वारा अधिशासित होंगी।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र, एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
5. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
6. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगी।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
8. 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, बाथरूम एवं शौचालय होना आवश्यक होगा।
9. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जायेगा।
10. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
11. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 78 उपनियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (छ) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी जिनका भूखण्ड क्षेत्रफल 250 वर्गमीटर से अधिक हो।

6.5.1 समूह आवास

समूह आवासीय परियोजनाओं हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

- 6.5.2 बहुमंजिली इकाई निर्माण म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।
- 6.5.3 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे।
- 6.5.4 वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होगा –

क्र.	विवरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1.	ऐसे भूखण्ड जिनके लिए कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो।	1.25
2.	ऐसे भूखण्ड जो अभिन्यास के अंतर्गत या कालोनी में स्थित हों।	1.00

अन्य मापदण्ड सारणी 6-सा-2 के अनुरूप रहेंगे।

6.5.5 वन आवास

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

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

उपरोक्त के अतिरिक्त शेष प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रभावशील होंगे।

6.6 मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन

मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासीय भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र के कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)

- भूखण्ड का क्षेत्रफल 90 वर्गमीटर से 180 वर्गमीटर तक
- अधिकतम अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र से 75 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम (9 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5 होगा)

सीमान्त खुला क्षेत्र सारणी 6-सा-2 अनुरूप रहेंगे किन्तु यदि भवन रेखा भूखण्ड के सामने के सीमान्त खुले क्षेत्र के पीछे आती है तो ऐसी दशा में भवन रेखा को ही अग्रभाग हेतु मापदण्ड माना जावेगा।

6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्र

वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे—

- | | | |
|----|------------------------------|-------------------------------|
| 1. | मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम | 1.50 |
| 2. | मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक | 2.00 (4.50 सेट बेक दिया जावे) |

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों को निम्न भागों में विभक्त किया गया है —

1. वाणिज्यिक
2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

सूचीबद्ध वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल एवं अन्य ऊपरी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेंगी। इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.75 मान्य होगा तथा स्वीकृति योग्य निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होगा —

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक | 80 प्रतिशत |
| 2. | भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक
परन्तु 400 वर्गमीटर से अधिक न हो | प्रत्येक 100 मीटर भूखंड क्षेत्र में 80 प्रतिशत
में से 5 प्रतिशत प्रत्येक निर्मित क्षेत्र कम किया
जावेगा। |
| 3. | भूखण्ड क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक | निर्मित 70 प्रतिशत |

टीप —

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 260 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर तल घर का उपयोग भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

6.6.1.1 वाणिज्यिक मार्ग मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र के निम्न मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किया गया है –

- (1) गोल बाजार से गौरा चौक।
- (2) मुख्य नगर मार्ग।
- (3) गोलबाजार से हनुमान मंदिर तक।

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

भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा।

1. भवन को यथावत वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा।
2. इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होगा।

6.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

रामपुर बाघेलान : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-3

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार <ul style="list-style-type: none">● खंड केन्द्र● उपखंड केन्द्र● सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान

क्र.	विवरण	मानक
6.	विद्यालय <ul style="list-style-type: none"> ● प्राथमिक ● माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक 	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान <ul style="list-style-type: none"> ● क्षेत्रीय / नगर उद्यान ● पासवर्ती उद्यान 	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार

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

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नगरीय / निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नलिखित घटक होंगे –

फुटकर दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सांस्कृतिक परिसर

होटल

सुविधाएं

थोक व्यापार

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों में कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करें। नगर/उपनगर के समीप के रहवासी क्षेत्र पैदल या उपमार्गों के द्वारा पहुंच के योग्य होना चाहिए। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 6-सा-4 के अनुसार होंगे –

रामपुर बाघेलान : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग) / वर्तमान विकसित क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2.	इकाई केन्द्र वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
3.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
6.	गोदाम एवं भंडार	—	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
7.	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

रामपुर बाघेलान : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई— बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 03 मीटर
5.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.9 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

- (क) राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित पेट्रोल पंप स्थल हेतु भारत सरकार के सड़क परिवहन तथा राजमार्ग मंत्रालय द्वारा यथा विनिश्चित मानदण्ड लागू होंगे।
- (ख) निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे –

रामपुर बाघेलान : ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मानक

6-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।
- 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 निर्माण कर्ता 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। 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।
5. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (महिला एवं पुरुष), पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशासिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी।
6. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंटरल 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 सेंटरल 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 पंपों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंपों की परस्पर दूरी वही होगी जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शायी गयी हो।

6.10 छविगृहों के लिए मापदण्ड

मार्ग की चौड़ाई	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित है उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र	2000 वर्गमीटर या 4 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति, जो भी अधिक हो।
आच्छादित क्षेत्र	कुल क्षेत्र का 33 प्रतिशत (भूतल पर)
एफ.ए.आर.	1 : 1.25
खुला क्षेत्र	अग्र 15 मीटर न्यूनतम आजू-बाजू 6 मीटर, पीछे 6 मीटर

टिप्पणी –

- कुल एफ.ए.आर. का 10 प्रतिशत क्षेत्र सिनेमा गतिविधियों से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा।
- म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में सार्वजनिक सुविधाओं से संबंधित नियम 82, 83, 84 एवं अन्य नियमों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।
- पार्किंग, निकासी, सार्वजनिक सुविधाओं तथा अनुशासिक गतिविधियों के लिए उल्लेखित नियमों का भी पालन करना होगा।

6.11 होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्न मापदण्ड दिये गये हैं –

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00
3. अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर

फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। अधिकतम स्वीकार्य तलघर का क्षेत्र भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अंदर मान्य होगा। वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-11 अनुसार होंगे।

6.12 मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड

मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु निम्न मापदण्ड दिए गए हैं –

1. भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्र 4000 वर्गमीटर
2. भूखण्ड का अग्र भाग न्यूनतम 40 मीटर
3. भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर
4. फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 एवं 1.5
5. भूतल कवरेज 10 प्रतिशत अधिकतम
6. एम.ओ.एस. अग्रभाग भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल का 35 प्रतिशत पार्किंग हेतु छोड़ने के पश्चात् 4.5 मीटर न्यूनतम। अन्य तीनों ओर 6.00 मीटर न्यूनतम।
7. पार्किंग मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन में समस्त पार्किंग परिसर के भीतर किया जाना अनिवार्य होगा। सामने छोड़े जाने वाले 35 प्रतिशत पार्किंग के क्षेत्रफल पर पार्किंग का प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

6.13 औद्योगिक विकास 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 सुविधायें न्यूनतम 10 प्रतिशत

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 48 (1) (2) के अनुसार भी आवश्यकता पड़ने पर संचालक द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

रामपुर बाघेलान : औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

6-सा-7

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

2. फ्लेटेड फेक्ट्रियां

न्यूनतम भूखण्ड आकार	1000 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.14 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :-

रामपुर बाघेलान : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1-2 लाख	0.2-0.5
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08-0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2-0.5
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0-3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
क्लब	1 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000-50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगर	8.0 से 10.0
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0	1.0
अग्नि शमन केन्द्र	1.0	2.0

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	2 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.06
कब्रिस्तान/श्मशानघाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

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

रामपुर बाघेलान : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

6-सा-9

सुविधायें	निम्नतम भूमि / क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	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
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
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	1 से 3 लाख	5.00
अन्य *	0.10	20.00	300	—	5.00

टीप : टाटलॉट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्र में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं ।

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

6.15 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक होंगे ।

रामपुर बाघेलान : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	पुनरीक्षित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
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	7.5-13.5
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-18	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई सिलाई, कड़ाई दुकान आदि	1	10-15

टीप – सकल क्षेत्र 1.10 से 1.50 हेक्टेयर प्रति 1000 ट्रक की आवश्यकता होती है ।

सुविधायें

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवा-सुविधाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे –

रामपुर बाघेलान : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6-सा-11

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	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	सामरिक स्थानों पर
7.	अग्नि शमन केन्द्र	200	सामरिक स्थानों पर
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :-

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- परिभ्रमण तंत्र**
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थान**
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक की मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.16 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

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

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

रामपुर बाघेलान : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-12

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

6.17 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार हैं :-

बड़े नदी नालों के किनारे क्रमशः न्यूनतम 15 मीटर एवं 30 मीटर दूरी तक का क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र के रूप में खुला रखा जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत स्थित संरचनाओं में किसी प्रकार के बदलाव या नव-निर्माण की अनुमति नहीं दी जावेगी। नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य होगी। इस क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों एवं मंदिरों को सुरक्षित रखा जावेगा तथा इन स्मारकों में रखरखाव को प्रोत्साहन किया जावेगा। कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में नदी/नालों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के प्रोत्साहन, मनोरंजन हेतु आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विकास एवं अन्य संबंधित कार्य स्वीकार्य होंगे तथा नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गई हो।

पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि का कटाव करती हैं, को रोका जा सके।

नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे। नदी के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रेडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।

नदी की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे। संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व।

ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी।

6.18 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। इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार होने तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन/क्षेत्र निम्न नियमनों द्वारा नियंत्रित होंगे।

चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों। प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होगी। प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासतीय भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिये। नगर के मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।

6.19 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :-

रामपुर बाघेलान : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-13

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, एल.पी.जी. गैस पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला, तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग।
3.	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	हानिकारक उद्योग से मिलते जुलते उद्योग, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवायें, आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, बीथिकालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे- विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विरामाश्रम, आवश्यक आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला।
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य।	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, मोटल, गोल्फकोर्स, रेस्टोरेंट, पेट्रोल पंप, अल्पाहार गृह, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवायें।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
6.	यातायात एवं परिवहन	माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, होटल, भोजनालय।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। उक्त के अतिरिक्त कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने, पत्थर कटिंग, मशीन का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र, मांगलिक भवन, मैरिज गार्डन, शीतगृह, गैस गोदाम (एल.पी.जी.), ईंधन भराव केन्द्र, मिट्टी का तेल एवं अन्य ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण एवं गोदाम, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थ का संग्रहण, शासकीय अर्द्ध शासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा-सुविधायें, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान।

6.19.1 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

6.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी।

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए। जिसमें नियमानुसार उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए। स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरापंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
2. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1999 के अंतर्गत जानकारी।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण।
6. स्थल मानचित्र मूल जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
7. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय,वाणिज्यिक,औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
11. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।

12. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

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

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

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र (परिशिष्ट-3) अनुसार।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा।

विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव पूर्ण प्रयत्न किये जाना आवश्यक हैं। यह अपेक्षित हैं कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान प्रदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जाये जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जाए। भूमि उपयोग भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः रामपुर बाघेलान नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। इसका गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत रामपुर बाघेलान द्वारा वहन किया जायेगा। इसके अतिरिक्त नगर पंचायत, ग्राम पंचायत, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता हैं। उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध शासकीय, निकाय विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्थ तथा कार्य क्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिये हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वयन करने में लगभग 7917.91 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित हैं। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 354.04 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों का निर्माण आदि सामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 16.0 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गयी हैं। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न हैं, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया हैं। सम्पूर्ण विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारिणी 7-सा-1 में दर्शाया गया हैं। 7-सा-1 संलग्न हैं।

रामपुर बाघेलान - योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर)			शु-अर्जन रु. 16.0 लाख प्रति हे. की दर से	अर्जित भूमि का 60 प्रति. पर विकास व्यय			कुल लागत 6+9 करोड़ में
		वर्तमान	प्रस्तावित	शेष भूमि जो अर्जित करना है।		क्षेत्रफल हेक्टर में।	विकास दर प्रति हे. लाख रु.	लागत करोड़ हे. लाख रु.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	214.51	352.00	137.49	2199.84	82.49	5500.00	4536.94	4558.93
2.	वाणिज्यिक	01.73	25.00	23.27	372.32	13.96	7000.00	977.20	980.93
3.	औद्योगिक	56.94	65.00	8.06	128.96	4.84	6000.00	290.40	291.69
4.	सार्व. एवं अर्द्धसार्व.	39.94	76.00	41.06	656.96	24.64	5500.00	1355.20	1361.76
5.	आमोद-प्रमोद	49.03	85.00	35.97	575.52	21.58	300.00	647.40	653.16
6.	यातायात एवं परिवहन	36.81	145.00	108.19	1731.64	64.91	80.00	51.928	59.24
7.	नदी में पुल निर्माण	-	---	-	-	संख्या-2	1 लाख रुपया पर रन मीटर	01.60	01.60
8.	रपटा निर्माण	-	-	-	-	संख्या-3	एक मुश्त	0.60	0.60
योग		393.96	748.00	354.04	5664.64	212.64	-	7860.728	7917.91

स्रोत - नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा आंकलित।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता हैं। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जायेगी :-

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 संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित हैं :-

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
 - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंध कार्यक्रम।
 - (स) आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अन्तर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारें प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेत अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेत प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सकें।
 8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 12.0 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
 9. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक वालबाडी, एक झूलाघर हेत क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बन्द कचरा घर हेतु कम से कम 20X20 फिट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहाँ से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरें का उठान कर सकें, जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़ें।
 10. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला खेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकों जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे- नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जन संख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

7.4 नगरीय अधो संरचना एवं सेवा योजना

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

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :-

1. 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 हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहाँ समन्वयित संस्था की भूमि का प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रुपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आबंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम के 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 अधो संरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कण्डिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वयन प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। 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 धन राशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन सार्वजनिक संस्थानों की भूमि का सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थानों की महत्वपूर्ण भूमि का सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थानों के पास उस वर्ग विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य 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 योजना का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुये विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये यह आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 6 में विकास नियमन दिये गये हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2015 तक की आवश्यकताओं द्वितीय 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं साव्रजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान 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। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन ओर वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास अधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें।
 3. भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भू-खण्डों को साव्रजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रेड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लायी जा सकें।
 9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्य क्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं।

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हों।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- विखरे हुये नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकास कर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुये भूमि विकास कार्यक्रम हॉथ में लेना।

(ब) प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थानों को शामिल करते हुये आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिन्ति किया गया है :-

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गये हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थानों को विकास योजना के कार्यों में जोडना आवश्यक हैं। तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा।

7.6.1 प्रथम चरण क्रियान्वित करने हेतु निम्नलिखित विकास कार्य प्रस्तावित हैं

प्रथम चरण विकास सम्बन्धी घटक

7-सा-2

क्रमांक	विकास के घटक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रस्तावित स्थल
1	2	3	4
1.	आवासीय	8.5	राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण वर्तमान बस स्टैन्ड के पीछे तथा पशु चिकित्सालय के आगे सरमन नदी के मध्य का क्षेत्र।
2.	वाणिज्यिक	8.0	कृषि उपज मण्डी, शब्जी एवं फल मण्डी, तथा बस स्टैन्ड के पीछे का क्षेत्र।

क्रमांक	विकास के घटक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रस्तावित स्थल
1	2	3	4
3.	औद्योगिक	5.0	छिबौरा मार्ग पर ग्राम सगौनी में।
4.	सार्व,अर्द्धसार्वजनिक एवं सेवा सुविधों	13.50	हनुमानगंज के पास कार्यालय,महाविद्यालय, तथा आई. टी.आई.।
5.	आमोद-प्रमोद	13.0	राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण तालाब के पास। तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर वाणसागर कालोनी के पास।
6.	यातायात	15.0	नगरीय मार्ग क्रमांक 5, तथा यातायात नगर।
7.	चौराहो का विकास	—	हनुमानगंज चौक के पास प्रमुख नगर मार्ग तिराहा, अमरपाटन मार्ग तिराहा।

रामपुर बाघेलान – प्रथम चरण-लागत

7-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		कुल लागत (4+6) लाख रुपये में
		भौतिक लक्ष्य (हे.)	लागत (लाख रुपये)	भौतिक लक्ष्य (हे.)	व्यय(लाख रुपये)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	8.5	88.0	5.10	28050.0	28138.00
2.	वाणिज्यिक	8.0	128.0	4.8	33600.0	33728.00
3.	औद्योगिक	5.0	80.00	5.0	30000.0	30080.00
4.	सार्व, अर्द्धसार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं	13.5	216.0	8.1	4450.0	44766.00
5.	आमोद-प्रमोद	13.00	208.0	7.8	2340.0	2548.00
6.	यातायात एवं परिवहन मार्ग	5.0	80.00	5.0	400.0	480.00
7.	यातायात नगर	10.0	700.0	6.0	480.0	1188. 00
	योग	63.00	1500.	41.8	99320	140928.00

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरन्तर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्ययोजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं क्षेत्र में निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका 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 हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना। योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
 1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पंचायत द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
 3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
 4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व नगर पंचायत, रामपुर बाघेलान का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक-एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.11.1998 एवं सेशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा कलेक्टर, रीवा की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के

आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। चाकघाट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण के गठन होने तक यह दायित्व चाकघाट नगर पंचायत वहन करेगी।

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/नगर पंचायत द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति क समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा। जिससे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने क साथ ही सुधार हेतु अनुशासित विन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशांशा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश ,संचालनालय मध्य प्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशासित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.8 योजना की व्यख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्यख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक हैं।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारिणी एवं विकास नियमन के अध्याय -6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेंखांकन नही किया गया हैं।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग [Major land Use Zone] में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारिणी में सामिल हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेगें।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता हैं। स्थल की स्थित तथा अभियांत्रिकीय 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. शासन द्वारा मध्यप्रदेश आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी आदेश/दिशा निर्देशों का पूर्णतः पालन करना होगा।

परिशिष्ट एवं
परिभाषाएं

1 अनुसूची-1

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय प्लेट

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

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

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

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

- 009 बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 012 मरम्मत दुकान**
गृहसामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
- 021 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
- 022 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
- 023 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुलाभण्डारण 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 विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
- 029 रेस्टॉरेंट/उपहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

- 030 होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की 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 प्लेटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 033 सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।
- 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, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरिज क्षेत्र आदि 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 पवेलियन 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/कैम्पिंग 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 वायु यान 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 केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्थाकी 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 समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।

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।

6. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
7. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
8. **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 प्राथमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण एवं निगरानी आवस की सेवायें 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 वृहद 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 है।
- 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**
1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नान घाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।
- 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 टावर्स 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 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

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

117 बाग (ओरचर्ड)

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

118 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।

119 कुक्कुट फार्म

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

120 सुअर पालन

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

121 ग्रामीण केन्द्र

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

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 90(क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर ।

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय बल्लभ भवन भोपाल।

भोपाल, दिनांक 27 जनवरी 2011

क्रमांक-एक-3-3-2011-32- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) को धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजाने के लिए रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र का जगठन करता है, रामपुर बाघेलान से लगे ग्रामों के निवेश क्षेत्र की सीमाएँ निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिलक्षित की गई है :-

अनुसूची

1. उत्तर में :- ग्राम मनकहरी, बम्हौरी, बठिया, खारी, तपा तथा ग्राम जमुना की उत्तरी सीमा तक,
2. पश्चिम में :- ग्राम बांधा,टिकुरी, बढौरा-277,बढौरा-278, महुरछ कदैला तथा मनकहरी की पश्चिमी सीमा तक,
3. दक्षिण में :- ग्राम करहीलामी, पडरिया, तथा ग्राम बांधा की दक्षिणी सीमातक
4. पूर्व में :- ग्राम जमुना, रामपुर बाघेलान ग्राम पंचायत तथा ग्राम करहीलामी की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

सही/-

(वर्षा नावेलकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

कार्यालय उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय सतना (म.प्र.)

सतना, दिनांक - 28 अप्रैल 2011

क्रमांक- 452/न.ग्रा.नि./सतना/11-एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र के लिये भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा -15 (3) के अधीन अंगीकृति किया जाता है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा -15 (4) के अनुसरण में म0प्र0 राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का निश्चयात्मक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर तथा अंगीकृति कर लिया गया है।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक - एफ-3-3-2011-32, दिनांक 27 फरवरी 2011 रामपुर बाघेलान निवेश क्षेत्र की सीमाएँ निम्नानुसार हैं :-

1. उत्तर में :- ग्राम मनकहरी, बम्हौरी, बठिया, खारी, तपा तथा ग्राम जमुना की उत्तरी सीमा तक,
2. पश्चिम में :- ग्राम बांधा,टिकुरी, बढौरा-277,बढौरा-278, महरछ कदैला तथा मनकहरी की पश्चिमी सीमा तक,
3. दक्षिण में :- ग्राम करहीलामी, पडरिया, तथा ग्राम बांधा की दक्षिणी सीमातक
4. पूर्व में :- ग्राम जमुना, रामपुर बाघेलान ग्राम पंचायत तथा ग्राम करही लामी की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृति मानचित्र एक सप्ताह तक निरीक्षण के लिये निम्न स्थानों पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा :-

निरीक्षण स्थल

1. कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय सतना।
2. कार्यालय मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पंचायत रामपुर बाघेलान जिला सतना, मध्यप्रदेश।

जे.पी. सिंह
संयुक्त संचालक

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 एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला, बाजार, सड़क बस्ती/मार्ग..... में भवन क्रमांक अथवा प्लॉट क्रमांक में पर तथा म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के नियम-17(1) के अनुसार विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेश, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विषिष्ट 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. विशिष्टयां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक ।

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

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता

तारीख

विषेण वलवरण ढत्रक
ढरुतलवलत डवन कल वलषेण वलवरण

1. डूखणुड कल कुल कुषुतुरफल वर्गफुट / डीटर
2. कुल नलरुडत कुषुतुर वर्गफुट / डीटर
(अ) वलदुडडलन डूतल व.फल. / व.डी. ढरुतलवलत व.फल. / व.डी.
(ड) वलदुडडलन ढुरथड-तल व.फल. / व.डी. ढरुतलवलत व.फल. / व.डी.
(स) वलदुडडलन दुवलतुड-तल व.फल. / व.डी. ढरुतलवलत व.फल. / व.डी.
3. उदुदेशु कलरुड कुलसकु ललडु डवन कल उढडुग ढरुतलवलत डु डु।
4. वलषेण वलवरण कुल नलडुनलखलत कु नलरुडलण डु उढडुग डु ललडल कुलडुगल :-
(डक) नुडुव
(दु) दुवलरुं
(तुन) फरुशु
(कलर) कत
5. डवन डु अंतुवरुषुत डुने वललु डलकुलु कुल संखुडल
6. डुसे वुडुतुतुडु कुल लगडग संखुडल, कुलनुडुं कुल वलस सुथलन दुडल कुनल ढरुतलवलत डु डु।
7. उन शुलकललडु कुल संखुडल कुलनकुल कुल वुडुवसुथल कुल कुलडुगु।
8. वुडल सुथल ढरु डूव डु डु नलरुडलण डुडल डु डु, डुदु डुसल डुडल तु डूवुवतुतु डवन रडुने कु ललडु कड से उढडुकुत नरुडु डु डु
9. डवन नलरुडलण कु ढुरडुलकुनु कु ललडु उढडुग कुलडु कुलने वलले कुल डल सुतुरुतु।

आवेदक कु हसुतलकुषर

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

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

दिनांक :-

स्थान :-

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.	म.प्र. 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 यांत्रिकीय विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7.	म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	(अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है।) (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

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

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 पर्यक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 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