

अध्याय 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान मध्य प्रदेश के पूर्वी भाग में स्थिति शहडोल संभाग के उमरिया जिले की चंदिया एवं मानपुर तहसील के अंतर्गत स्थित है। यह उमरिया से उत्तर दिशा की ओर राज्य मार्ग क्र . 11 से लगभग 15 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान 23° .30' उत्तरी अक्षांश एवं 80° .11' पूर्वी देशांश पर स्थित है। यह समुद्र सतह से 811 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। इस राष्ट्रीय उद्यान के महत्व और संभाव्यता को देखते हुए, इसे 1993 में 'प्रोजेक्ट टाईगर' के रूप में घोषित किया गया है। जो विन्ध्यांचल पर्वत श्रृंखला तथा सतपुडा पर्वत श्रेणी के पूर्वी भाग में स्थित है।

1.2 निवेश क्षेत्र

बांधवगढ़ रिजर्व टाईगर के सीमावर्ती क्षेत्र के भावी सुनियोजित एवं नियंत्रित विकास हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के प्रावधानानुसार आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 3 -बत्तीस /2011, दिनांक 22.7.2011 के द्वारा बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन किया गया (जिसे 5 समूहों में विभक्त किया गया है) जो निम्नानुसार हैं :-

- | | | |
|--------------------------------|---|---|
| उत्तर दिशा में, ए-समूह | — | ग्राम बरदौहा ,पलझा, चंदवार, बटुराबाह, चितरांव, मझटौला, तथा हरदी, तक। |
| दक्षिण दिशा में, बी-समूह | — | ग्राम, मुडगुडी, बरबसपुर, सरसवाही, खेरवाखुर्द, खेरवाकला, अचला तक । |
| पूर्व दिशा में, डी- समूह एवं ई | — | ग्राम सेहरा, धकोदर, मोहबला, टिकुरीटोला, सिगुडी, बरबसपुर, दुलहारा, बांसा, कछेहा तक शामिल है। |
| पश्चिम दिशा में, सी | — | ग्राम मझौली को ही शामिल किया गया है। निम्न पाँच अलग-अलग समूह में विभक्त निवेश क्षेत्र तथा इससे संलग्न राष्ट्रीय उद्यान तथा इसमें कोर जोन तथा बफर जोन बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व का आरक्षित क्षेत्र है। |

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 28,166 हेक्टेयर है, जिसमें 32,973 व्यक्ति निवासरत है। निवेश क्षेत्र का विवरण निम्न सारिणी में दिया गया है:—

बांधवगढ़:- निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
	ए-समूह		
1	बरदौहा	722.00	358
2	पलझा	746	847
3	चंदवार	1010	1302
4	नमन(अंशभाग)*	250	बीरान
5	भेजरौहा	347	बीरान
6	कुदरी	562	769
7	चसुरा	580	1534
8	बटुराबाह	568	318
9	झाल	612	987
10	झलवार	1030	741
11	दुधमनिया	256	बीरान
12	चितरावं (अंशभाग)*	1140	881
13	मझटोला (अंशभाग)*	674	367
14	हरदी (अंशभाग)*	595	714
	योग	9092	8818
	बी-समूह		
15	सेहरा	211	389
16	नोगवां	584	1557
17	टिकुरीटौला	1199	1691
18	धकोदर	261	353
19	मोहबला	388	116
20	कटहार (अंशभाग)*	410	696
21	बघड़ो (अंशभाग)*	225	323
	योग	3278	5125

	सी-समूह		
22	मझौली	330	192
	योग	330	192
	डी-समूह		
23	कामता (अंशभाग)*	42	बीरान
24	छाईन (अंशभाग)*	1045	35
25	धमोखर	1145	683
26	चापर	353	199
27	घघड़ार	935	763
28	मुड़गुडी	1133	1842
29	ब्रबसपुर	634	1347
30	सरसवाही	268	767
31	बरदौहा	334	435
32	कोदलवाह	294	16
33	खैरा	397	383
34	कोड़ार	243	1129
35	ददरोड़ी	367	919
36	उमरिहा उर्फ कछियाटौला (अंशभाग)*	151	231
37	बरतराई	276	663
38	झमईया	554	बीरान
39	मझगवां	357	1035
40	खैरवाखुर्द	302	816
41	खैरवाकला	248	164
42	टचला	835	822
	योग	9913	12249
	ई-समूह		
43	सिगुडी	1056	2473
44	भड़ारी	641	466
45	रोहनिया	429	75
46	बरबसपुर	367	586
47	भजिया	244	बीरान

48	छुलहरा	859	541
49	बंसा	768	323
50	कछौहा	1189	2125
	योग	5553	6589
	महायोग (ए+बी+सी+डी+ई)	28,166	32,973

* आंशिक भाग निवेश क्षेत्र सीमा में शामिल
 स्रोत- भारत की जनगणना 2001 के अनुसार।

1.3 आवागमन के साधन

बांधवगढ़ उमरिया से उत्तर की ओर ब्यौहारी-अमरपाटन की ओर जाने वाले मार्ग पर लगभग 15 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

- वायु मार्ग — बांधवगढ़ से निकटतम हवाई अड्डा पर्यटकों की सुविधा हेतु 200 किलोमीटर की दूरी पर जबलपुर में उपलब्ध है।
- सड़क मार्ग — उमरिया से राष्ट्रीय राजमार्ग -78 एवं उमरिया से ब्यौहारी राज्यमार्ग क्र. 11 एवं 10 से जुड़ा है।
- रेलमार्ग — बांधवगढ़ से 15 किलोमीटर की दूरी पर उमरिया से रेलवे सुविधा उपलब्ध है।

1.4 बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व

बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व क्षेत्र दो भागों में विभक्त है। (1) बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व अभ्यारण्य (2) पनपथा अभ्यारण्य उक्त दोनों अभ्यारण्यों में दो जोन है -

- (क) बांधवगढ़ कोर जोन: — कोर जोन से आशय बांधवगढ़ के उस क्षेत्र से है जिसमें बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व द्वारा वन्य प्राणियों की अभिरक्षा हेतु वर्तमान में भूमि अनारक्षित की गई है। अर्थात् यह कहा जा सकता है कि वह क्षेत्र जिसमें बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान के वन्य प्राणी स्वतंत्र विचरण करते हैं। बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान का कुल कोर क्षेत्र 716.903 हेक्टेयर है। इसके अंतर्गत 14 ग्राम आते हैं जिनको अन्य जगह विस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।
- (ब) बांधवगढ़ बफर जोन: — बफर जोन से आशय इसके अंतर्गत भविष्य में प्रस्तावित आरक्षित क्षेत्र से है, जिसमें कहा जा सकता है कितना क्षेत्र भविष्य के लिये प्रस्तावित कर सुरक्षित रखा जावे। बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान का कुल बफर क्षेत्र 820.035 हेक्टेयर है।

कोर क्षेत्र से संलग्न चतुर्दिक प्रक्षेत्र जिसे भावी अभ्यारण्य विस्तार हेतु वन्य प्राणी अधिनियम 1972, संशोधित 2006 की धारा 38 V (4) (ii) के तहत विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ- 15-17/2010 /10-2, भोपाल दिनांक 27 अक्टूबर 2010 द्वारा बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व का कोर क्षेत्र घोषित किया गया है। जिसमें 100 ग्राम सम्मिलित है।

1.5 भौतिक स्वरूप-

बांधवगढ़, उमरिया से ब्यौहारी एवं अमरपाटन जाने वाले मार्ग पर स्थित है। इसके उत्तर-पूर्व में सोन नदी तथा दक्षिण-पूर्व में जोहिला नदी प्रवाहित होती है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का सामान्य ढलान उत्तर-पूर्व की ओर है। जहां से वर्षा जल स्थानीय नालों के माध्यम से प्रवाहित होकर सोन नदी में मिलता है, इसके आगे बाणसागर बांध निर्मित है।

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र की सम्पूर्ण भूमि पहाड़ी एवं जंगली है, कृषि योग्य भूमि की यहां कमी है। यहां की मिट्टी खरीफ की फसल के लिए उपयुक्त है। बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व द्वारा आरक्षित भूमि एवं वन विभाग की आरक्षित भूमि तथा समस्त ग्रामों में निवेश क्षेत्र के अंतर्गत विशेष प्रकार की कोई खनिज सम्पदा भी नहीं पाई जाती है।

1.5.1 जलवायु वर्षा

विंध्य पर्वतमाला की शृंखला के मध्य स्थित सघन वनस्पति एवं स्थानीय नदियों की अधिकता के कारण यह क्षेत्र सामान्यतः स्वास्थ्यप्रद जलवायु के अंतर्गत आता है। सामान्यतः निवेश क्षेत्र का अधिकतम तापमान 46 एवं न्यूनतम तापमान -1 सेल्सियस रहता है। बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में वर्षा प्रमुख रूप से जुलाई-अगस्त में होती है। यहां पर शीत कालीन वर्षा भी होती है तथा जून एवं सितम्बर में विरामी वर्षा होती है। बांधवगढ़ में विगत 6 वर्षों में औसतन लगभग 7253 मिलीमीटर वर्षा दर्ज की गई एवं 2010-11 में औसत वर्षा 855 मिलीमीटर हुई है। 2011-2012 में औसत वार्षिक वर्षा 1184 मिलीमीटर हुई है, जो पिछले पांच वर्षों में सर्वाधिक है। वर्ष भर में सर्वाधिक वायु प्रवाह की दिशा पश्चिम उत्तर से दक्षिण- पूर्व की ओर प्रवाहित होती है।

बांधवगढ़ :- वर्षा

1-सा-2

वर्ष	औसत वर्षा (मिली मीटर में)
1	2
2007-2008	790
2008-2009	978
2009-2010	832
2010-2011	855
2011-12	1184

स्त्रोत:-तहसील कार्यालय, मानपुर

1.5.2 वनस्पति

- वन क्षेत्र:** — वन प्रक्षेत्र के अंतर्गत पाये जाने वाले वन्य प्राणियों के अतिरिक्त छायादार एवं बहुमूल्य इमारती लकड़ी के वृक्षों में साल, सरई प्रमुख है साथ ही साज, तेंदू, बांस, खैर आदि के वृक्षों से वनक्षेत्र आच्छादित है।
- औषधियां:** — वनाक्षदित बांधवगढ़ प्रक्षेत्र में अनेकों प्रकार की औषधियां पाई जाती है। साथ ही साथ कहा जा सकता है कि इन जड़ी बूटियों का उपयोग केवल पुराने ऋषि-मुनी करते थे लेकिन बांधवगढ़ में स्थित प्रमुख जैसे - आंवला, हर्षा, बहेरा, कंद, भी प्रचुर मात्रा में प्राप्त होते हैं।

1.5.3 बांधवगढ़ तापमान

बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व का तापमान सभी मौसमों में बदलता रहता है। बांधवगढ़ सर्वाधिक वन क्षेत्र होने के कारण यहां का तापमान अधिक गर्म नहीं रहता है। माह अक्टूबर से माह दिसम्बर तक का तापमान 20° C to 30°C एवं माह अप्रैल से माह जून का तापमान 35° C to 46°C तक रहता इस तरह से बांधवगढ़ का औसत तापमान कम होने के कारण यहां की जलवायु पर्यटकों के लिये काफी उपयुक्त मानी जाती है।

बांधवगढ़ : तापमान

1-सा-3

क्रमांक	तपमान	डिग्री में
1	2	3
1	अक्टूबर से दिसम्बर	20° C to 30° C
2	दिसम्बर से फरवरी	02° C to 20° C
3	फरवरी से अप्रैल	20° C to 30° C
4	अप्रैल से जून	35° C to 46° C

1.6 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि/किला-

मध्य प्रदेश के पूर्वी हिस्से में स्थित बांधवगढ़ प्राचीन समय से ही पर्यटकों के लिए आकर्षण का केन्द्र रहा है। भारतीय इतिहास और पौराणिक कथाओं में भी यह स्थान अपना विशेष महत्व रखता है, बांधवगढ़ किले का संबंध रामायण काल से जोड़कर देखा जाता है। कहा जाता है कि राम और रावण के बीच युद्धकाल के समय समुंद्र में सेतु बनाने वाले नल ओर नील नामक वानरों ने इस किले को बनाया था। मान्यता यह भी है, कि इस किले का प्रयोग राम ओर हनुमान ने लंका से वापसी के समय किया था। इस किले को बाद में राम ने लक्ष्मण के हवाले कर दिया जिन्हें बांधवाधीश अर्थात किले के भगवान के नाम से जाना जाता है।

खजुराहो के मंदिर का निर्माण करवाने वाले चंदेल राजाओं ने भी यहां पर शासन किया था। रीवा के महाराजाओं के उत्तराधिकारी बघेल राजाओं ने भी 12 वी शताब्दी में यहां राज किया, बांधवगढ़ उनके साम्राज्य की 1617 ईसवी तक राजधानी थी। इसके बाद रीवा को राजधानी बनाया गया, जो बांधवगढ़ से 120 कि.मी. उत्तर में है। राजधानी के स्थानान्तरण के कारण काफी समय तक बांधवगढ़ को अनदेखा किया जाता रहा है।

बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान पर्यटकों को हमेशा लुभाता रहा है। राष्ट्रीय उद्यान बनने से पहले यह स्थान यहां शासन करने वाले राजाओं के शिकार का स्थल रहा है, इस स्थल को मध्य प्रदेश सरकार के अधीन लाया गया, यहां के राजाओं को 1968 तक शिकार करने का अधिकार प्राप्त था। उसके बाद बांधवगढ़ को राष्ट्रीय पार्क बनाया गया, और शिकार पर पाबंदी लगने के बाद यहां बाघों की संख्या में बढ़ोतरी हुई। 1993 में इस पार्क को टाईगर प्रोजेक्ट के अधीन लाया गया।

1.7 दर्शनीय स्थल

बांधवगढ़ शुरू से ही यहां स्थित वन्य प्राणियों के लिए प्रसिद्ध रहा है जो पर्यटकों के आकर्षण का केन्द्र है साथ ही साथ बांधवगढ़ में इस प्रकार के प्राकृतिक एवं ऐतिहासिक दर्शनीय स्थल है जो पर्यटकों को आकर्षित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं जैसे -सिद्ध बाबा, बारी गुफा, शेष श्रैया, बांधवगढ़ किला जो पर्यटकों के लिये आकर्षण का केन्द्र है।

1.8 पर्यटन परिदृश्य

प्रबुद्ध व्यक्ति से लेकर सामान्य व्यक्ति तक पर्यटक हो सकते हैं। उनका उद्देश्य सैर सपाटे से लेकर धार्मिक यात्रा तक हो सकता है। पर्यटन में हर व्यक्ति कुछ देखना, अनुभव करना, इतिहास को जानना, श्रृष्टि सौन्दर्य का आनन्द लेना, देवी देवताओं के दर्शन करना है इन उद्देश्यों को ध्यान में रखकर यात्रा करता है।

तीर्थ स्थलों पर प्राचीन स्मारक, ऐतिहासिक महत्व के स्थान, प्राकृतिक स्थान, सुन्दर भू-दृश्य, शान्ति ओर एकांत उपलब्ध हो ऐसे स्थानों पर पर्यटन केन्द्र विकसित होने की प्रबल संभावनायें रहती है। इन स्थानों का उचित विकास होने पर आकर्षण ओर भी बढ़ जाता है। पर्यटन की बुनयादी आवश्यकताएँ पूर्ण होने पर मनुष्य अपने उद्देश्यों की पूर्ति कर पाता है, तथा बार-बार देखने की प्रबल इच्छा होती है।

1.8.1 वन्य प्राणी

बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व को केवल वन प्राणियों एवं पक्षियों के लिए आरक्षित रखा गया है। यहां पर 22 स्तनधारी प्रजातियां तथा 250 पक्षी प्रजाति पाई जाती है। बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व में पाये जाने वाले वन्य प्राणियों में मुख्य रूप से निम्न प्रकार की प्रजातियाँ पाई जाती है। जैसे-शेर, तेंदुआं/चीता, जंगली बिल्ली, भेड़िया, लोमड़ी, सियार, सोन कुत्ता, लकड़ बग्गा, भालू, काला मुंह का बंदर, लाल मुंह का बंदर, नीलगाय, बारहसिंगा, चीतल, सांभर, जंगली भैसा, कस्तूरी मृग, नील नेवला, कबर बिजुआ, गिलहरी, सेही, खरगोश, चिंकारा, हिरन आदि।

1.8.2 प्रति वर्ष पर्यटकों का आगमन

बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान में प्रतिवर्ष पर्यटकों का आगमन बना रहता है। पिछले पांच वर्षों में पर्यटकों की संख्या में काफी वृद्धि हुई है। पर्यटकों के लिये सबसे अच्छा समय माह अक्टूबर से मार्च तक एवं मई-जून होता है। पार्क जुलाई से सितम्बर तक बन्द रहता है। पिछले 5 सालो में कुल पर्यटकों की संख्या 5,30,847 रही है जिसमें से कुल देशी पर्यटकों की संख्या 3,83,241 एवं विदेशी पर्यटकों की संख्या 1,47,633 रही है। सर्वाधिक देशी पर्यटकों का आगमन वर्ष 2010-11 में हुआ जिसमें 1,00,101 शामिल थे। जैसा कि सारणी क्रमांक 1-सा-4 में दिया गया है।

बांधवगढ़:-पर्यटकों का आगमन

1-सा-4

वर्ष	पर्यटकों की संख्या		योग	पर्यटकों के कुल आगमन में अन्तर का प्रतिशत		दैनिक ओसत आगमन
	देशी	विदेशी		देशी	विदेशी	
	1	2				
2007-08	64053	20658	84711	76	24	232
2008-09	76789	25419	102208	75	25	280
2009-10	84853	29087	113940	74	26	312
2010-11	100101	34818	134919	74	26	370
2011-12	57445	37651	95096	60	40	261
योग	3,83,241	1,47,633	5,30,874			

स्रोत:-बांधवगढ़, टाईगर रिजर्व, जिला उमरिया

1.8.3 पर्यटकों से आय -

बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान को पर्यटकों के दर्शनीय स्थल के रूप में पांच जोनों में विभाजित किया गया है, हर जोन में देशी/विदेशी पर्यटकों के लिए अलग-अलग रेट निर्धारित किया गया है। सर्वाधिक आय 2011-12 में पर्यटकों से 4,94,78,360 रुपये की आय प्राप्त हुई है। पिछले 5 सालों में पर्यटकों से कुल आय 19,33,81,194 रुपये हुई है।

बांधवगढ़:- पर्यटकों से आय

1-सा-5

वर्ष	आय(करोड़ों में)
1	2
2007-08	3,,21,79,122
2008-09	3,04,97,216
2009-10	3,22,26,035
2010-11	4,90,00461
2011-12	4,94,78,360
योग	19,33,81,194

स्रोत:- बांधवगढ़, टाईगर रिजर्व, जिला उमरिया

1.8.4 पर्यटकों पर व्यय

बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान में प्रति वर्ष देशी एवं विदेशी पर्यटकों का आगमन होता है। जिसमें म0प्र0 शासन को प्रतिवर्ष पर्यटकों या पर्यटन विभाग पर करोड़ों रूपये खर्च करना पड़ता है। पिछले पांच सालों में पर्यटकों पर कुल 16,38,15,797 रूपयें खर्च किये हैं।

बांधवगढ़ : पर्यटकों पर व्यय

1-सा-4

वर्ष	व्यय(करोड़ों में)
2006-07	1,12,48,607
2007-08	92,55,140
2008-09	2,07,20,667
2009-10	8,09,34,877
2010-11	4,16,56,506
योग	16,38,15,797

स्रोत:बांधवगढ़ टाईगररिजर्व जिला उमरिया

1.8.5 पर्यटकों के ठहरने का स्थान

बांधवगढ़ पर्यटकों के लिये आकर्षण का केन्द्र तो है ही साथ में यहां पर पर्यटकों को ठहरने के लिये उपयुक्त होटल /लॉज की पर्याप्त व्यवस्था है यहां पर सरकारी रेस्ट हाउस भी बनें हुए है। बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान में कुल 6 सरकारी रेस्ट हाउस बनें हुए है तथा प्राईवेट लॉज प्राप्त जानकारी के अनुसार लगभग 50 बनें हुए है। जो पर्यटकों के ठहरने के लिये पर्याप्त व्यवस्था कही जा सकती है। इनमें से प्रमुख का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-7 एवं 1-सा-8 में दिया गया है।

बांधवगढ़ :-सरकारी रेस्ट हाउस (ताला)

1-सा-5

क्रमांक	रेस्ट हाउस का नाम
1	2
1	फोरेस्ट रेस्ट हाउस, ताला (फोरेस्ट डिपार्टमेंट)
2	फैमिली सूट ताला (फोरेस्ट डिपार्टमेंट)
3	बी.टी.सी. ताला (फोरेस्ट डिपार्टमेंट)
4	फोरेस्ट टैट ताला (फोरेस्ट डिपार्टमेंट)
5	पी.डब्ल्यू.डी. ताला *
6	व्हाइट टाईगर फोरेस्ट, ताला (एमपीटीडीसी)

स्रोत:-टाईगर रिजर्व कार्यालय उमरिया से दो रेस्ट हाउस की जानकारी एवं गूगल सर्च तथा नगर निवेश सर्वेक्षण

बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व पर्यटकों की दृष्टि से अपना अलग महत्व रखता है। यहां रूकने/ ठहरने तथा विश्राम करने हेतु शासकीय विश्राम गृह के अतिरिक्त निजी व्यक्तियों द्वारा रिसोर्ट/लॉज बने हुए हैं जिनकी संख्या लगभग 50 बताई गई है कुछ का विवरण निम्नानुसार दिया गया है।

बांधवगढ़: निजी होटल /रिसोर्ट /लॉज

1-सा-6

क्र 0	होटल का नाम	क्र0	होटल का नाम
1	2	3	4
1	जंगल हटस बांधवगढ़	17	इनफाईनिटी जंगल रिसोर्ट बांधवगढ़
2	कैप आरन्या रिसोर्ट बांधवगढ़	18	तज विल्डरनेस कोठी
3	बांधवगढ़ मिडोस रिसोर्ट	19	सयना जंगल रिसोर्ट बांधवगढ़
4	मोगली रिसोर्ट	20	बांधवगढ़ बिलास रिसोर्ट बांधवगढ़
5	वाइल्ड हेवन रिसोर्ट बांधवगढ़	21	टाईगर लुगन रिसोर्ट बांधवगढ़
6	महाराजा रॉयल रिसोर्ट	22	स्मोद जंगल रिसोर्ट बांधवगढ़
7	गीतांजली होटल ताला	23	साल वान जंगल रिसोर्ट बांधवगढ़
8	अशोक रिसोर्ट बांधवगढ़	24	मानसून फोरेस्ट रिसोर्ट बांधवगढ़
9	किंग लॉज बांधवगढ़	25	ट्री हाउस हाईवे बांधवगढ़
10	बांधवगढ़ जंगल लॉज	26	कुम कुम होम

11	बुर्देल्ला सफारी कैम्प	27	टाईगर इन बांधवगढ़
12	टाईगर डेन बांधवगढ़	28	जंगल इन बांधवगढ़
13	रायल टाईगर रिसोर्ट बांधवगढ़	29	बघेला होटल बांधवगढ़
14	बाघ सफारी जंगल रिसोर्ट	30	कलकत्ता कुटीर बांधवगढ़
15	नेचरल हेरिटेज बांधवगढ़	31	जी.टी.वी.बांधवगढ़
16	जंगल मंत्र बांधवगढ़	32	बांध विहार बांधवगढ़

स्रोत:-नगरनिवेश सर्वेक्षण एवं गूगल सर्च

1.9 जनसंख्या

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र की स्थिति के अनुसार पांच समूहों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक समूह के अंतर्गत स्थित ग्रामों की जनसंख्या को समाहित कर पांच समूह में निम्न तालिका के अनुसार विभाजित किया गया है :-

बांधवगढ़: जनसंख्या

1-सा-7

क्रमांक	समूह	जनसंख्या समूह में	जनसंख्या प्रतिशत
1	2	3	4
1	ए-समूह	8818	26.74
2	बी-समूह	5125	15.54
3	सी-समूह	192	0.58
4	डी-समूह	12249	37.15
5	ई-समूह	6589	19.99
योग		32,973	100

स्रोत:-भारत की जनगणना 2001 के अनुसार

भारतीय जनगणना 2001 के अनुसार उपरोक्त सारणी के अध्ययन से ज्ञात होता है, कि निवेश क्षेत्र के अंतर्गत सबसे अधिक जनसंख्या वाला समूह -डी है। जिसमें 37.15 प्रतिशत जनसंख्या अधिवासित है, जिसके पश्चात समूह- ए में 26.74 प्रतिशत, समूह- ई में 19.99 प्रतिशत, बी-समूह में 15.54 प्रतिशत व्यक्ति निवास कर रहे हैं। सबसे कम जनसंख्या वाला समूह सी है। जिसमें मात्र: 0.58 प्रतिशत व्यक्ति निवास कर रहे हैं। अतः योजना की दृष्टि से वर्तमान अधिवासित क्षेत्रों की भावी विकास हेतु योजना का स्वरूप निर्धारित करना आवश्यक होगा। जिससे वन्य प्राणियों एवं पर्यावरण का संरक्षण किया जा सके।

1.9.1 जनसंख्याविवरण

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्रानुसार महिला पुरुषों की संख्या का विभाजन किया गया है। कुल जनसंख्या में पुरुषों की कुल संख्या 16954 एवं महिलाओं की कुल संख्या 16,019 है। जैसा कि सारणी क्रमांक 1-सा-10 में दिया गया है।

बांधवगढ़ : महिला / पुरुष जनसंख्या

1-सा-8

क्रमांक	समूह	जनसंख्या	पुरुष	महिला
1	2	3	3	4
1	ए-समूह	8818	4527	4291
2	बी-समूह	5125	2629	2496
3	सी-समूह	192	108	84
4	डी-समूह	12249	6330	5919
5	ई-समूह	6589	3360	3229
योग		32,973	16,954	16,019

स्रोत : भारत की जनगणना 2001 के अनुसार

1.9.2 अनुसूचित जाति एवं जनजाति

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र के अनुसार अनुसूचित जाति एवं जनजाति के समूह में विभक्त किया गया है। बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में अनुसूचित जाति के कुल 2758 लोग निवासरत है तथा अनुसूचित जनजाति के कुल 10691 लोग निवासरत है। जैसा कि सारणी क्रमांक 1-सा-11 में दिया गया है कि बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में सर्वाधिक अनुसूचित जनजाति के पुरुष-महिला की संख्या सर्वाधिक है।

बांधवगढ़ : अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

1-सा-11

क्र0	समूह	कुल जनसंख्या समूह में	अनुसूचित जाति			अनुसूचित जन जाति		
			पुरुष	महिला	योग	पुरुष	महिला	योग
1	2	3	4	5		6	7	
1	ए-समूह	8818	300	254	554	990	891	1881
2	बी-समूह	5125	344	333	677	940	920	1860
3	सी-समूह	192	0	0	0	98	71	169
4	डी-समूह	12249	445	390	835	2057	1942	3999
5	ई-समूह	6589	351	341	692	1396	1386	2782
योग		32,973	1440	1318	2758	5481	5210	10691

स्रोत : भारत की जनगणना 2001 के अनुसार

1.9.3 मकानों का विवरण

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में मकानों की संख्या डी-समूह में सर्वाधिक है। ए-समूह में जहां मकानों की संख्या 1625 है वहीं बी-समूह में मकानों की संख्या 1008 है। सबसे कम संख्या सी-समूह में है मात्र 33 मकान है। जैसा कि सारणी क्रमांक 1-सा-12 में वर्णित है।

बांधवगढ़ : मकानों की संख्या

1-सा-12

क्रमांक	समूह	मकानों संख्या
1	2	3
1	ए-समूह	1625
2	बी-समूह	1008
3	सी-समूह	33
4	डी-समूह	2369
5	ई-समूह	1339
योग		6374

स्रोत:- भारत की जनगणना 2001 के अनुसार

1.10 राष्ट्रीय उद्यान के विकास की अवधारणा

- 1- राष्ट्रीय उद्यान के अनुक्षण एवं वन्य प्राणियों के संरक्षण की आवश्यकता ।
- 2- राष्ट्रीय उद्यान के अंतर्गत अधिवासित व्यक्तियों का विस्थापन।
- 3- अभ्यारण्य वन प्रक्षेत्र स्थित आच्छादित वृक्षों की कटाई की रोकथाम।
- 4- पर्यटकों की सुविधाओं से संबधित समीपवर्ती क्षेत्रों का अनियन्त्रित विकास ।
- 5- राष्ट्रीय उद्यान में पर्यटकों के आवागमन हेतु सुगम यातायात का अभाव।

वर्तमान भूमि उपयोग एवं वर्तमान परिवहन संरचना

राष्ट्रीय उद्यान एवं उससे संलग्न अधिसूचित निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन किया जाना आवश्यक है। राष्ट्रीय उद्यान जो निवेश क्षेत्र से संलग्न पृथक परिक्षेत्र है। जिसमें वन्य प्राणियों के स्वतंत्र विहार हेतु वनाच्छादित वन प्रक्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र तथा ग्रामीण बस्तियाँ हैं। तथा पांच समूहों में विभक्त 50 ग्राम बस्तियाँ हैं। जिसके अंतर्गत सामान्य वन प्रक्षेत्र के साथ - साथ ग्रामीण परिवहन के मुख्यतः आवासीय, शैक्षणिक, कृषि, उपयोग के साथ प्राकृतिक संसाधन नदी, नाले एवं तालाब हैं।

2.1 भूमि उपलब्धता :

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में उपलब्ध भूमि संसाधनों को निम्नलिखित तालिका में दिये गये विवरण अनुसार विभक्त किया गया है।

बांधवगढ़ भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्र०	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित भूमि	644.91	2.29
2.	अनुपयोगी भूमि (अ) जलाशय (i) जलाशय (ii) डूब क्षेत्र (ब) वन क्षेत्र (i) आरक्षित वन (ii) संरक्षित वन	1136.25 352.06 6440.95 3976.81	4.03 1.25 22.87 14.12
3.	कृषि भूमि	15615.02	55.44
योग		28,166	100

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

2.2 वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण -

विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिए भूमि उपयोग को निम्नलिखित वर्गों में विभाजित किया जाता है-

- (1) आवासीय
- (2) वाणिज्यिक
- (3) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
- (4) सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं
- (5) अमोद - प्रमोद
- (6) यातायात एवं परिवहन
- (7) जलाशय
- (8) वन भूमि
- (9) कृषि भूमि

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार कर म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15(1) के तहत उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय शहडोल द्वारा कार्यालय की अधिसूचना क्रमांक 77, दिनांक 03.02.2012 द्वारा प्रकाशित किये गये। जिसकी सूचना को म0प्र0 राजपत्र दिनांक 10 फरवरी 2012 में भी प्रकाशित किया गया। जिसमें प्राप्त आपत्ति /सुझावों की नियमानुसार अनुसंशा के उपरांत अधिनियम की धारा 15 (3) के तहत उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश शहडोल की अधिसूचना क्रमांक 264/नग्रानि/शहडोल /2012 दिनांक 3 अप्रैल 2012 द्वारा अंगीकृत कर अधिनियम की धारा 15(4) के तहत म0प्र0 राजपत्र में दिनांक 11 मई, 2012 को प्रकाशित किया गया।

2.4 वर्तमान भूमि उपयोग एवं उपयोगिताएँ

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र अंतर्गत विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का वितरण सारणी क्रमांक 2-सा-.2 में दिया गया है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत पृथक समूहों में वर्तमान भूमि उपयोग विभिन्न उपयोगों में विकसित होने के कारण वर्तमान भूमि उपयोग का विवरण निम्न सारणी अनुसार है।

बांधवगढ़ :-वर्तमान भूमि उपयोग (2011)

2-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग के प्रकार	समूह 'ए'	समूह 'बी'	समूह 'सी'	समूह 'डी'	समूह 'ई'	कुल क्षेत्रफल (हे०में)	विकसित क्षेत्रफल (हे०में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3			4			5		
1.	आवासीय	85.17	38.40	1.26	85.83	72.23	282.89	282.89	43.86	8.58
2.	वाणिज्यिक	-	-	-	1.56	0.16	1.72	1.72	0.28	0.05
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	3.88	2.04	0.96	5.14	5.41	17.43	17.43	2.70	0.53
5.	सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवायें	-	-	-	0.10	-	0.10	0.10	0.01	0.00
6.	अमोद -प्रमोद	0.15	-	-	-	-	0.15	0.15	0.02	0.00
7.	परिवहन एवं सवहन	87.46	39.9	3.27	132.48	79.51	342.62	342.62	53.13	0.39
8.	जलाशय	1070.64	159.79	4.80	167.24	85.84	1488.31			
9.	वन क्षेत्र	3820.36	-	183.43	4607.31	1806.66	10417.76			
10	कृषि भूमि	4024.34	3037.87	136.28	4913.34	3503.19	15615.02			
	योग						28,166	644.91	100	9.55

स्त्रोत:-नगर निवेश सर्वेक्षण एवं सेटेलाईट इमेजरी पद्धति ।

2.5 भूमि उपयोग दर

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र का परिवेश ग्रामीण होने से नगरीय क्षेत्र की तुलना में भूमि उपयोग दर अधिक है। निवेश क्षेत्र का कुल भूमि उपयोग दर 9.55 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति पर है।

2.5.1 आवासीय

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र सभी समूहों का कुल आवासीय क्षेत्रफल 282.89 हेक्टेयर है। कहा जा सकता है, कि कुल विकसित क्षेत्र का 43.86 प्रतिशत आवासीय क्षेत्र है।

2.5.2 वाणिज्यिक

बांधवगढ़ वन क्षेत्र होने के कारण यहां पर वाणिज्यिक गतिविधियों बहुत ही कम है। समूह डी एवं समूह ई में ही वर्तमान वाणिज्यिक का उपयोग किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 1.72 हेक्टेयर है।

2.5.3. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र के सभी समूहों का सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग 17.43 हेक्टेयर है। कुल विकसित क्षेत्र का 2.70 प्रतिशत एवं भूमि उपयोग दर 0.53 है।

2.5.4 अमोद - प्रमोद

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में अमोद प्रमोद मात्र 0.15 हेक्टेयर है। केवल समूह ए में ही अमोद -प्रमोद है। जो कुल विकसित भूमि का 0.02 प्रतिशत है।

2.5.6 यातायात एवं परिवहन

निवेश क्षेत्र में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 342.02 हेक्टेयर भूमि जो कि कुल विकसित भूमि का 53.13 प्रतिशत है व भू-उपयोग दर 0.39 पाई गई है। इसके अंतर्गत वर्तमान मार्ग एवं क्षेत्रिय मार्ग सम्मिलित है।

2.5.7 जलाशय

जलाशय के अंतर्गत नदी, नाले एवं तालाब आते है जो कुल निवेश क्षेत्र का 1488.31 हेक्टेयर है।

2.5.8 वन क्षेत्र

निवेश क्षेत्र में शामिल कुल क्षेत्र का वन क्षेत्र 10417.76 हेक्टेयर भूमि आती है।

2.5.9 कृषि

निवेश क्षेत्र में शामिल कुल कृषि भूमि 15615.02 हेक्टेयर भूमि आती है।

2.6 शिक्षण संस्थाएं

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में 38 प्राथमिक शालाएं, 8 माध्यमिक शालाएं, 2 हाई स्कूल, 1 हायर सेकन्ड्री स्कूल है। ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण निवेश क्षेत्र में किसी प्रकार का कोई महाविद्यालय नहीं है।

बांधवगढ़ : शिक्षण संस्थाएं

2-सा-3

समूह में	प्राथमिक विद्यालय	माध्यमिक विद्यालय	हाई. स्कूल	हायर सेकन्ड्री
1	2		3	4
समूह-ए	14	3	0	0
समूह-बी	6	2	1	0
समूह-सी	1	0	0	0
समूह-डी	16	3	1	1
समूह-ई	1	0	0	0
योग	38	8	2	1

स्रोत:-भारत की जनगणना 2001 के अनुसार

2.7 परिवहन

बांधवगढ़ टाईगर रिजर्व परिभ्रमण संरचना बांधवगढ़ की आर्थिक एवं सामाजिक स्तर का द्योतक होती है। ग्राम का बढ़ता हुआ आकार एवं यातायात परिभ्रमण की सक्षम व्यवस्था की नितांत आवश्यकता है। ग्राम के जनित यातायात प्रमुख कार्य केन्द्र भूमि उपयोग पर निर्भर करती है। इस प्रकार दोनो एक दूसरे पर निर्धारित है। ग्राम की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप यातायात की मात्रा, मार्ग क्षमता, समय गति, दूरी आदि को निर्धारित करता है।

2.7.1 क्षेत्रिय परिभ्रमण संरचना

बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान मध्य भारत के विध्य श्रंखला पर फैला हुआ है। रेल मार्ग की सुविधा समीप उमरिया से प्राप्त होती है तथा वायुयान की सुविधा हेतु जबलपुर जाना होता है। इस प्रकार नगर से अंतर राज्यीय परिवहन सुविधा उपलब्ध है, साथ ही जबलपुर, सागर, सतना, रीवा, शहडोल एवं बिलासपुर से जुड़ा हुआ है, बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान उमरिया जिला मुख्यालय से 15 किमी की दूरी पर स्थित है। जबलपुर से बांधवगढ़ की दूरी 190 किलोमीटर है। इस प्रकार अप्रत्यक्ष रूप से जबलपुर और आगरा, जयपुर, मुंबई, हैदराबाद, कोलकाता आदि जैसे प्रमुख शहरों के साथ रेल, एरोप्लेन द्वारा नई दिल्ली, मुंबई के साथ सम्पर्क है।

2.7.2 क्षेत्रीय यातायात (बस)

बांधवगढ़ में यातायात के रूप में पर्याप्त मात्रा में बस सुविधा उपलब्ध है जिनका उपयोग कर पर्यटक अपनी यात्रा कर सकते हैं। क्षेत्रीय यातायात कार्यालय शहडोल द्वारा प्राप्त जानकारी के अनुसार बस परमिट सूची के आधार पर विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-4 में किया गया है। इसके अलावा यहां छोटी सफारी, हल्के वाहन भी पर्याप्त संख्या में उपलब्ध है।

बांधवगढ़ : क्षेत्रीय यातायात (बस)

2-सा-4

क्र0	मार्ग का नाम	प्रस्थान गाड़ियों की संख्या	आगमन गाड़ियों की संख्या
1	2	3	4
1	उमरिया से मानुपर व्हाया ताला	06	06
2	बरही से शहडोल /बिलासपुर व्हाया मानपुर	06	04
योग		12	10

स्रोत:-क्षेत्रिय परिवहन विभाग शहडोल

वर्तमान मार्गों का विवरण —

राष्ट्रीय उद्यान एवं निवेश क्षेत्र के अंतर्गत वर्तमान प्रमुख मार्गों का विवरण निम्न तालिका क्रमांक. 2-सा.-5 में दिया गया है।

बांधवगढ़ : वर्तमान प्रमुख मार्ग

2-सा-5

क्रमांक	मार्ग का नाम	राजमार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	ताला -मानपुर उमरिया मार्ग	एस.एच.10-11	30 मीटर
2	ताला-बरही मार्ग	एस.एच.10	30 मीटर
3	ताला से इंदवार मार्ग	एस.एच.11	30 मीटर
4	मानपुर से बरही मार्ग	एस.एच.10	30 मीटर

2.8 जल वितरण:

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र एवं परिक्षेत्र के उत्तर-पूर्व में सोन नदी तथा दक्षिण-पूर्व में जोहिला नदी प्रवाहित होती है। जिसमें वर्ष पर्यन्त जल उपलब्ध रहता है जिसमें वन्य प्राणियों के साथ निवेश क्षेत्र में अधिवासित व्यक्तियों के लिए जलाशय की सुविधा उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित तालाब, कुए, हैण्डपंप आदि के माध्यम से जलापूर्ति होती है।

बांधवगढ़: निवेश क्षेत्र स्थित तालाब

2-सा-6

क्र0	ग्राम का नाम	तालाब का नाम	क्षेत्रफल	वर्तमान उपयोग
1	2	3	4	5
1	बटुराबाह	लाल पदमघरसिंह सरोवर	0.809	नहाने, कपडे धोने, पीने
		-0-	0.405	नहाने, कपडे धोने, पीने
		-0-	0.405	नहाने, कपडे धोने, पीने
		-0-	0.405	नहाने, कपडे धोने, पीने
		-0-	1.011	नहाने, कपडे धोने, पीने
		-0-	1.619	नहाने, कपडे धोने, पीने
2	झाल	कमरहा तालाब	1.352	नहाने, कपडे धोने, पीने
		लोहिला तालाब	1.394	नहाने, कपडे धोने, पीने

1	2	3	4	5
		-0-	0.809	नहाने, कपडे धोने, पीने
3	चंसुरा	बंनिया तालाब	1.042	नहाने, मवेशी के पानी पीने के लिये
			0.761	नहाने, मवेशी के पानी पीने के लिये
		केशव प्रलाप की तैलाया	0.725	नहाने, मवेशी के पानी पीने के लिये
		डेघरलिया का तालाब	1.654	नहाने, मवेशी के पानी पीने के लिये
		कुबरे ग्राम सरोवर	1.093	सिचाई के उपयोग
4	चितरांव	चितरांव तालाब	1.619	
		-0-	2.023	सिचाई के उपयोग
		माखनलाल चतुर्वेदी ग्राम सरोवर	0.809	सिचाई के उपयोग
3	झलवार	झलवार तलैया	2.023	सिचाई के उपयोग
		झलवार तलैया	1.214	मवेशी के पानी पीने के लिये
		झलवार तलैया	0.405	सिचाई के उपयोग
		झलवार तलैया	0.809	मवेशी के पानी पीने के लिये
		झलवार तलैया	0.607	मवेशी के पानी पीने के लिये
4	मझटौला	कौडिया ताला	2.023	मवेशी के पानी पीने के लिये
		-0-	1.619	मवेशी के पानी पीने के लिये
5	मझौली	दशरथ तलैया	0.405	सिंचाई उपयोग में
		डब्ल्यू.एच.टी.	1.00	सिंचाई उपयोग में
		चन्द्रवर दायी ग्राम सरोवर	0.607	सिंचाई उपयोग में
6	पलझा	नयातालाब (WHT)	0.607	सिंचाई उपयोग में
		-0-	1.00	सिंचाई उपयोग में
		सोनरा तालाब	0.765	जलग्रहण
		सोनवार्न ग्राम सरोवर	1.00	जलग्रहण
		नयातालाब (WHT)	1.00	सिंचाई योजना
		सेनरा तालाब	0.765	जलग्रहण
		सेन वार्न ग्राम सरोवर	1.00	जलग्रहण
		नयातालाब (WHT)	1.00	सिंचाई उपयोग
7	बरदौहा	हरसेन ग्राम सरोवर	1.00	जल ग्रहण
		तालाब	3.42	जल ग्रहण
8	चंदवार	तालाब	1.500	जल ग्रहण
		गुहाई तालाब	0.668	जल ग्रहण
		बंकिम चन्द्र चटौपाध्याय	0.405	जल ग्रहण
		-0-	1.00	जल ग्रहण
		चन्दवार जलाशय	20.00	सिचाई नहर

3.1 उद्देश्य एवं लक्ष्य

बांधवगढ़ विकास योजना के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार है -

- वनों, प्राकृतिक दृश्यों एवं वन्य प्राणियों का संरक्षण ।
- इको फ्रेंडली पर्यटन एवं अधोसंरचना का विकास ।
- वर्तमान खुले क्षेत्र को यथा स्थिति रखते हुए इसका विकास प्राकृतिक दृश्यों के अनुसार जल निकास एवं अमोद - प्रमोद के साधनों का विकास ।
- भूमि का युक्तियुक्त एवं समुचित उपयोग कर प्राकृतिक संसाधनों का संरक्षण ।
- पर्यटकों की रुचि के स्थानों पर पर्यावरण के साथ समन्वय रखते हुए आधार भूत सुविधाएं प्रदान करना ।
- स्थानीय जनसंख्या को रोजगार के अवसर प्रदान करने के लिए वनोपज पर आधारित लघु उद्योगों का विकास कर नगर के आर्थिक आधार को मजबूत करना।
- जनसामान्य की जंगलो तथा आसपास के क्षेत्रों एवं प्राकृतिक दृश्यों तक पहुंच को बढ़ाने एवं नियन्त्रित करने के लिए -
 - (I) इकोटूरिज्म पॉटेशियल साइट की पहचान एवं विकास ।
 - (II) पर्यावरण रूप से सशक्त इकोटूरिज्म गतिविधियों को विविधता प्रदान करना ।
 - (III) पर्यटन स्थल पर उपलब्ध इकोटूरिज्म गतिविधियों को विविधता प्रदान करना।
 - (IV) इकोटूरिज्म गतिविधियों के लिए मापदण्ड का निर्धारण एवं लागू करना ।
 - (V) स्थानीय समुदाय जो इस क्षेत्र की सीमा में रहता है अथवा अपने जीवन यापन के लिए इस पर निर्भर है, उनकी सहभागिता सुरक्षित करना।

बांधवगढ़ की विकास योजना वन संरक्षण एवं पर्यावरण से मेल खाती आधारभूत इकाई तथा इको फ्रेंडली टूरिज्म के विकास पर आधारित है। बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र घने जंगलो से घिरा है। अतः इन वृक्षों का संरक्षण एवं स्थानीय जनसंख्या को रोजगार प्रदान करना हमारा मुख्य उद्देश्य है और इन लक्ष्य उद्देश्य की पूर्ति के लिए विभिन्न मानकों के साथ प्रस्तावों का कड़ाई से पालन के साथ ही जंगलो का संरक्षण तथा समस्त प्राकृतिक संसाधनों को संरक्षण प्रदान करना ।

यह विकास योजना मुख्यतः ‘‘ए,बी,सी, डी, एवं ई’’ समूह के विकास पर अधिक महत्व देती है। क्योंकि यह क्षेत्र कोर जोन एवं बफर जोन में नहीं आता है। अतः यहां विकास की अधिक संभावनाएं हैं। यहां के ग्रामीण परिवेश को शहरी सुविधाएं, इको-टूरिज्म गतिविधियों की स्थापना के साथ-साथ भवन का लम्बवत् विस्तार जिसमें अधिकतम ऊंचाई 7 मीटर होगी।

3.2 बांधवगढ़ क्षेत्र का SWOT विश्लेषण

- S** भविष्य के लिये क्षेत्र में संभावनाएं
W क्षेत्र की कमजोरियां जैसे प्राकृतिक एवं इस क्षेत्र में उत्पन्न होने वाली समस्याएं
O अवसर अथवा क्षेत्र का अनुमान सिर्फ जो उसे अधिक प्रभावशाली बनायेगे
T नियोजन से पूर्व चेतावनी

STRENGTH –

- § इकोटूरिज्म एक्टिविटी
§ समानान्तर - क्षेतिज विस्तार
§ ग्रामीण परिवेश में शहरी सुविधाओं की स्थापना

WEEKNESS

वन प्रबंधन एवं संरक्षण रणनीति जो जटिल पर्यावरणीय समस्याओं मुख्यतः वन संरक्षण एवं जल गुणवत्ता एवं झीलों, प्रत्यक्ष दिखने वाली भूमि उपयोग प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय बिन्दु शहरी वेस्ट पदार्थों को नष्ट करने अथवा उपचार कर इसके पुनर्चक्रीकरण से संबंधित है एवं यात्रियों के आवागमन से उत्पन्न होने वाली सामाजिक-आर्थिक समस्याओं से संबंधित है।

TREAT-

बांधवगढ़ घने जंगलो से घिरा क्षेत्र है। इसके प्राकृतिक संसाधनों के संरक्षण के लिए प्रस्तावों का कड़ाई से पालन करना होगा।

3.3 इकोटूरिज्म गतिविधियाँ

(अ) डेरा डालना /पड़ाव

बफर जोन के अंतर्गत संलग्न निवेश क्षेत्र के अंतर्गत अस्थाई प्रवास (डेरा डालने) जैसे स्थानों की पहचान कर आधारभूत सुविधायें प्रदान करना। पर्यटकों को प्राकृतिक स्थलों में रहने अथवा वन्य जीवन में होने वाली घटनाओं को जानने के लिए रात्रि विश्राम की सुविधा प्रदान करना ।

(ब) ईको फ्रेंडली डेरे की व्यवस्था

पर्यटकों के भोजन, रहने के स्थान / ठहरने की व्यवस्था हेतु आवश्यक सुविधाओं का विकास किया जा सकता है। अधोसंरचना इको फ्रेंडली तथा इस संबंध में दिये गये दिशा निर्देशों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित करना चाहिए। सुन्दर स्थलों पर स्थित इमारतों को भी पर्यटकों के लिये विकसित किया जा सकता है। जहां संभावना हो वहां स्थानीय समुदाय के सदस्यों को भी पर्यटकों को निश्चित नियमानुसार भोजन एवं ठहरने की सुविधा प्रदान करने के लिए प्रोत्साहित किया जा सकता है। विभिन्न दूरियों के ट्रेकिंग रूट तथा शिकार के स्थलों की पहचान कर जैव विविधता से भरपूर स्थलों का संरक्षण करना, प्राकृतिक वनस्पति एवं मिट्टी का कम से कम

व्यवधान एवं नुकसान पहुंचाए बिना स्टाफ तथा स्थानीय व्यक्ति विशेष रूप से युवा व्यक्तियों को प्राकृतिक गाईड अथवा विद्या प्रणाली का अध्ययन करने वाले व्यक्ति प्रशिक्षित किये जा सकते हैं। जो पर्यटकों को वन्य जीव को देखने अथवा वहां रहते समय सहायता प्रदान कर सके।

(स) हर्बल ईको-टूरिज्म

क्षेत्र की समृद्धि हर्बल परम्परा को दृष्टिगत रखते हुए ईको टूरिज्म का विकास किया जा सकता है। मानक हर्बल उत्पादको को उचित प्रमाण पत्र एवं पहचान के साथ पर्यटकों को उपलब्ध कराया जा सकता है। निजी वन भूमि के मालिकों को ईको टूरिज्म के विकास हेतु दिशा निर्देश सामान्य दिशा निर्देशों के तारतम्य में निजी वन भूमि के मालिकों के लिए विशिष्ट दिशा निर्देश लागू होंगे ताकि वे भूमि पर ईको टूरिज्म की गतिविधियों को बढ़ावा दे सकें।

- (A) केवल वह निजी ईको साईट जो राज्य पर्यटन विकास के लिए उपयुक्त है एवं वर्तमान /प्रस्तावित परिधी को ही प्रोत्साहन दिया जायेगा।
- (B) वह निजी भूमि के मालिक जिसके पास न्यूनतम 2 हेक्टेयर क्षेत्र की भूमि हो को ही उनकी सम्पत्ति पर ईको टूरिज्म एक्टिविटी के लिए प्रोत्साहन दिया जायेगा।
- (C) निजी भूमि के मालिक हाउसिंग सोसायटी, कारखाने तथा माल नहीं बना सकेंगे।
- (D) यह प्रोजेक्ट विशुद्ध वाणिज्यिक महत्व पर विचार नहीं करेगा। ईको टूरिज्म के सिद्धान्तों का परिपालन किये जाने पर पहले महत्व दिया जायेगा।
- (E) सभी प्रकार के रहने की जगह की सुविधाओं के लिए संरचना अस्थाई प्रकार की होगी जैसे टेन्ट स्थानीय सामग्री इत्यादि। निजी विकासकर्ता को वन में स्थाई संरचना के विकास के लिए सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा लेना होगी।

3.4 लघु औद्योगिक इकाई

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में कुछ लघु औद्योगिक इकाई भी कार्यरत है। जिनका विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-1 में किया गया है।

बांधवगढ़ : लघु उद्योग

3-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	उद्योग का नाम
1	झाल	फर्नीचर
2	झलवार	फर्नीचर
3	चंसुग	ब्लैकेट
4	बरदौहा	वुडन फर्नीचर
5	रोहनिया	वुडन फर्नीचर

स्त्रोत:-भारतीय जनगणना 2001 के अनुसार

3.5 पर्यटन विकास की समस्याएँ

बांधवगढ़ में प्रतिवर्ष लाखों की संख्या में देशी-विदेशी पर्यटक भ्रमण हेतु आते हैं। किन्तु यहां पर उनके रहने एवं मूलभूत सुविधाओं का अभाव है। जिसके लिए प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं आवश्यकताएं

4.1 मुख्य कार्यकलाप

भारत वर्ष में पर्यटन प्रगति की ओर अग्रसर है, जिसके कारण पर्यटन केन्द्र की ओर यातायात दिन - प्रति-दिन बढ़ता जा रहा है। स्वदेशी एवं विदेशी पर्यटक इस देश की अमूल्य सांस्कृतिक विरासत का अध्ययन करने की दृष्टि से पर्यटन केन्द्रों की अधिक से अधिक यात्राएं करने के उत्सुक प्रतीत होते हैं।

पर्यटन स्थलों के क्षेत्र में भारत एक अग्रणी देश है। इसलिए क्षेत्रीय एवं राष्ट्रीय स्तर पर पर्यटन अधोसंरचना का संयुक्त एवं एकीकृत विकास अधिक से अधिक पर्यटकों को आकर्षित करने की दृष्टि से किया जाना आवश्यक है। इस अधोसंरचना में मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का विकसित करना आवश्यक है। बांधवगढ़ अधिक से अधिक पर्यटकों को आकर्षित कर सकता है। जो भविष्य में निम्नलिखित कार्यकलापों को प्रोत्साहित करेगा।

- अ- पर्यटक केन्द्र की स्थापना।
- ब- वन्य प्राणियों के संरक्षण के लिए पर्याप्त सुविधाएं।
- ब- ग्रामीण विकास केन्द्र की स्थापना।

4.2 योजना अवधारणा

बांधवगढ़ नगर की परिभ्रमण संरचना राज्य राजमार्ग क्रमांक 10 एवं 11 के रेखांकन में स्थिति के परिपेक्ष्य में ग्राम बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथा संभव सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है। अतः नगर के लिए उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर सीधे यातायात के लिए क्षेत्रीय मार्ग के रूप में प्रस्तावित कर सम्पूर्ण ग्रामीण यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है, परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है:-

1. परिभ्रमण संरचना में प्रस्तावित ग्रामीण विकास केन्द्रों को आपस में जोड़ने हेतु एक मध्यवर्ती रीड़ मार्ग का प्रावधान रखा गया है। इस रीड़ मार्ग द्वारा पर्यटन केन्द्र से राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 78 उमरिया से होते हुए राज्य राजमार्ग क्र. 11 से सीधे पहुंच संभव हो सकेगी।
2. मार्गों द्वारा विभिन्न केन्द्रों को आपस में यातायात हेतु जोड़ना।
3. पर्यटकों की सुगमता की दृष्टि से पर्यटन केन्द्रों को मार्गों से जोड़ना।
4. नदी किनारे आबादी वाले क्षेत्रों को सुविधाजक तथा सुलभ पहुंच हेतु मार्ग।

4.3 प्रस्तावित भूमि उपयोग

पर्यटन विकास से संबंधित आवश्यक नीति विषयक तत्व यह है, कि भारतीय सस्कृति एवं सभ्यता को ध्यान में रखकर उसके अनुरूप पर्यावरण निर्मित किया जावे। वन क्षेत्र से संलग्न ग्रामीण क्षेत्र में पर्यटकों की सुख सुविधा हेतु आवासीय विकास के साथ व्यवसायिक परिदृश्य में इस प्रकार प्रस्ताव दिया जाना है कि नगरीय एवं ग्रामीण पुर्ननिर्माण का एक आदर्श प्रस्तुत कर सके। इस दृष्टिकोण से बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान के चतुर्दिक् सीमाक्षेत्र में वर्तमान विकास को ध्यान में रखते हुये चार समूहों (ब्लाक) को विकसित किया जाना प्रस्तावित है। पर्यटन केन्द्र, बांधवगढ़ स्थित लोगों का प्रमुख व्यवसाय कृषि से संबंधित होने के साथ ही पर्यटकों की सेवा सुविधा में संलग्न होकर यहां के लोगों के जीवन यापन का प्रमुख साधन है।

4.3.1 विषय वस्तु

विकास योजना की मूल विषय वस्तु संरक्षण, संबंधता, पर्यावरण का महत्व एवं जैविक विकास से संबंधित है। प्रमुख पर्यटन केन्द्र होने के साथ-साथ प्रमुख कृषि केन्द्र भी है।

4.3.2 विकास योजना तैयार करने के आधार बिन्दु

1. बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान के आसपास के सुरक्षित क्षेत्रों का संरक्षण, अनुसंधान एवं पर्यावरण उन्नयन।
2. बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान के परिवेश के प्राकृतिक मूल स्वरूप को स्थापित करना ।
3. बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान के आसपास वर्तमान में हुए अप्राधिकृत विकास को हटाकर परिवेश संवर्धन ।
4. हरित क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन ।
5. अप्राधिकृत विकास पर नियंत्रण ।
6. पर्यटकों के लिए आवागमन की सुविधा उपलब्ध कराना तथा विशेष क्षेत्र के आवासों को मूलभूत सुविधाएं प्रदान करने हेतु प्रस्ताव तैयार करना।
7. तीव्रगति से परिवर्तनशील सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक मूल्यों के साथ-साथ आधुनिक तकनीकी आवश्यकताओं को समायोजित करने हेतु सक्षम एवं लचीली योजना तैयार करना ।
8. उच्च मध्यम तथा निम्न श्रेणी के पर्यटकों हेतु आवास सुविधा उपलब्ध कराना । इसके अंतर्गत होटल, पर्यटन ग्राम एवं शिविर स्थल आदि का प्रावधान तथा पर्यटकों को मानक स्तर पर आधारित सुविधायें एवं अमोद - प्रमोद हेतु उचित प्रावधान करना ।
9. पर्यटन से जुड़े व्यक्तियों के लिये उनकी मूलभूत आवश्यकताओं हेतु सेवा सुविधाएँ उपलब्ध कराना ।
10. अंतर्राष्ट्रीय स्तर की वास्तुकला, लोक कला, हस्तशिल्प आदि के संरक्षण एवं प्रोत्साहन हेतु प्रावधान करना ।
11. यातायात, मेला मैदान, स्थाई एवं अस्थायी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए समुचित सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं का प्रावधान।

12. स्थाई एवं अस्थायी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए समुचित सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिता का प्रावधान रखना।
13. बांधवगढ़ को, उसके आसपास स्थित पर्यटन स्थलों के लिए सुविधा केन्द्र के रूप में विकसित करना।

4.4 जनसंख्या वृद्धि

जनगणना 2001 में ग्रामीण क्षेत्रों की जनसंख्या वृद्धिदर 21.34 रही है। उसी के आधार पर वर्तमान ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या को समाहित करते हुये राष्ट्रीय उद्यान प्रक्षेत्र की भावी विकास की परिकल्पना के आधार पर जनसंख्या वृद्धि दर 30 प्रतिशत के मान से वर्ष 2011 में अनुमानित जनसंख्या लगभग 45,000 एवं वर्ष 2021 में 60,000 तथा 2031 में 80,000 जनसंख्या वृद्धि होने की संभावना है।

4.5 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031

प्रस्तावित भूमि उपयोग 1466.94 हेक्टेयर का आवंटन 2031 की आवश्यकता को ध्यान में रख कर प्रस्तावित किया गया है।

बांधवगढ़ : प्रस्तावित भूमि उपयोग (2031)

4-सा-1

क्र0	भूमि उपयोग के प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग (2011)			प्रस्तावित भूमि उपयोग (2031)		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	282.89	43.86	8.58	965.51	65.82	12.07
2	वाणिज्यिक	1.72	0.28	0.05	72.5	4.94	0.91
3	सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ	17.53	2.70	0.53	61.82	4.21	0.77
4	अमोद -प्रमोद	0.15	0.02	0.00	22.49	1.53	0.28
5	यातायात एवं परिवहन	342.62	53.13	0.39	344.62	23.50	4.31
योग		644.91	100	9.55	1466.94	100	18.34

स्रोत:-नगर निवेश सर्वेक्षण एवं सेटेलाईट इमेजरी पद्धति।

4.6. प्रस्तावित भूमि उपयोग दर:

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुल भूमि उपयोग 1466.94 हेक्टेयर भूमि आती है। जिसकी भूमि उपयोग दर 18.34 है।

4.6.1 आवासीय

निवेश क्षेत्र में कुल आवासीय उपयोग अन्तर्गत 965.51 हेक्टेयर भूमि आती है। जो कुल क्षेत्र का 65.82 प्रतिशत एवं भूमि उपयोग दर 12.07 है।

4.6.2 वाणिज्यिक

इसके अंतर्गत कुल 72.5 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक गतिविधियों के लिये रखी गई है प्रस्तावित वाणिज्यिक के अंतर्गत रिसोर्ट /होटल, दुकानें आदि आते हैं। जिसकी भूमि उपयोग दर 0.91 है।

4.6.3 सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवायें एवं सुविधायें

बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में 61.82 हेक्टेयर भूमि को सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक सेवा सुविधा हेतु है। जिसकी भूमि उपयोग दर 0.77 है।

4.6.4 अमोद - प्रमोद

अमोद प्रमोद में कुल 22.49 हेक्टेयर भूमि है एवं इसकी भूमि उपयोग दर 0.28 है।

4.6.5 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत 344.92 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल क्षेत्र का 23.50 प्रतिशत है।

4.6.6 हरित क्षेत्र

वन्य प्राणियों के आचरण एवं विचरण क्षेत्र के रूप में 2036.26 हेक्टेयर भूमि आरक्षित रखी गई है।

4.7 विकास योजना समूह वार

बांधवगढ़ विकास योजना पांच समूहों में विभाजित कर निवेश क्षेत्र गठन किया गया है। पांच समूहों में कोर जोन, बफर जोन है। निवेश क्षेत्र में सम्मेलित समूहों का वर्णन निम्नानुसार है :-

समूह - ए - बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में सम्मिलित समूह ए का कुल क्षेत्र 9092 हेक्टेयर भूमि है। जिसका सर्वाधिक क्षेत्रफल कृषि क्षेत्र 4024.34 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है। इस समूह पर 2232.6 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्ताव निर्धारित किया गया है।

समूह - बी - बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में शामिल समूह बी निवेश क्षेत्र के उत्तरी-पूर्वी भाग में स्थित है। जो सोन नदी से लगा हुआ है। समूह बी का कुल क्षेत्रफल 3278 हेक्टेयर है। इस समूह पर 175.41 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्ताव निर्धारित किया गया है। जिसमें 2.00 हेक्टेयर भूमि बस स्टेण्ड हेतु प्रस्तावित है।

- समूह - सी** - बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र में शामिल समूह सी निवेश क्षेत्र के पश्चिम में स्थित है। इस समूह का कुल क्षेत्रफल 330 हेक्टेयर भूमि आती है तथा इस समूह की आबादी जनगणना 2001 के अनुसार मात्र 192 है। अतः इस समूह पर किसी प्रकार का कोई प्रस्ताव नहीं दिया गया है।
- समूह - डी** - बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र स्थित समूह डी दक्षिण पश्चिम में स्थित है। इस समूह का कुल क्षेत्रफल 9913 हेक्टेयर है। इस समूह पर 31.2 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।
- समूह - ई** - यह समूह निवेश क्षेत्र के पूर्व मध्य में स्थित है। इस समूह में कुल 5553 हेक्टेयर भूमि शामिल है। जिसमें कुल प्रस्तावित भूमि 157.89 हेक्टेयर है।

-- x --

अध्याय -5 विकास नियमन

5.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनो का उद्देश्य बांधवगढ़ वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे -

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

5.2 क्षेत्राधिकार

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973(क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
- (2) विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण संरचना एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के है तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है उसमें आंतरिक मार्ग खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये है।

- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत, वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
- (5) झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं यदि झुग्गी / झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर, शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न हैं, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई नापी जाये न इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती हैं। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई, स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (10) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर, स्तर की गतिविधियों हेतु विकास पर विचार कर सकती है।
- (11) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (12) विकास योजना में विभिन्न उपयोगों, परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु नियमों में यदि कोई विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी स्पष्टीकरण की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अन्तिम एवं बंधनकारी होगी।

5.3 परिभाषाएँ

उपयोग-परिक्षेत्र	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यपालप का क्षेत्र
उपयोग-परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
परिक्षेत्र योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित 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 ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित।
अन्य परिभाषाएं	म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुसार लागू होंगी।

एकल/ संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास -

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

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :

निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों के अनुरूप 8 निम्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित है :-

1 आवासीय 2 वाणिज्यिक 3 औद्योगिक 4 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक 5 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं 6 आमोद-प्रमोद 7 यातायात एवं परिवहन 8 कृषि ।

5.5 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

- 1 इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यास से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगर पंचायत उपनियमों के अनुरूप होंगे।
- 2 सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1:3 होना चाहिये।
- 3 भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानको की आवश्यकता होती है। सारणी 5-सा 1 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड का आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
- 4 एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को सामाहित 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 प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेगे।
- 5 म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्वहन तथा शर्तें) अधिनियम 1999 के प्रावधानों के अनुसार कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि आरक्षित की जावेगी।
- 6 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

5.5.1 आवासीय भूखण्ड विकास :

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल आच्छादन, से संबंधित मानको की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदण्ड निम्न सारणी में दिये गये।

बांधवगढ़ : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

5-सा-1

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र :	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0
2	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
3	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
4	7.0×15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
5	9.0×15.0	135	अर्ध पृथकृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0
6	11.10×18.0	200	पृथकृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
7	12.0×18.0	216	पृथकृत	50	3.5	2.5	3.0	1.5
8	12.0×24.0	288	पृथकृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5
9	15.0×24.0	360	पृथकृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0
10	15.0×27.0	405	पृथकृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0
11	18.0×30.0	540	पृथकृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0
12	20.0×30.0	600	पृथकृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0
13	25.0×30.0	750	पृथकृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5

टीप :-

- 1 उपरोक्त सारणी एकल परिवार / संयुक्त परिवार के भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- 2 सारणी के अनुक्रमांक 1 से 9 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम -2012 के द्वारा अधिशासित होंगे।
- 3 नवीन आवासीय क्षेत्र में अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।
- 4 ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणीयों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश 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 इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।

6. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
8. धनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
9. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
10. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भू-खण्ड स्वीकार्य होंगे।

5.5.2 समूह आवास :

- अ. समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।
- ब. समूह आवास परियोजनाओं हेतु अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।

5.5.3 रिसोर्ट हेतु नियमन

रिसोर्ट 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 |

5.5.4 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण :-

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे तथा अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तथा अधिकतम भूतल आच्छादन 25 प्रतिशत होगा।

5.5.5 फार्म हाऊस :-

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

5.6 वाणिज्यिक क्षेत्र :

5.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/वृत्त खंड केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

खरची दुकाने

सेवा केन्द्र

सुविधायें

सांस्कृतिक परिसर
होटल
भू-दृश्यीकरण घटक

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

बांधवगढ़ : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

5-सा-2

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड का निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80%	25%	1.25
2	खंड स्तरीय केन्द्र	योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	30%	1.00
3	स्थानीय केन्द्र	--''--	80%	40%	0.60
4	सुविधाजनक दुकाने	अभिन्यास प्रस्ताव अनुसार	60%	40%	0.60
5	गोदाम एवं भंडार	-	70%	40%	1.25
6	थोक बाजार	-	70%	25%	1.00

टीप -

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा।
2. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखंड बनेंगे उनके लिए उपरोक्त नियमन लागू होंगे।
3. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

बांधवगढ़ : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

5-सा-3

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4	मार्गों की चौड़ाई	

	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5	दुकानों के आकार	
	- दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	10×30 वर्ग मीटर
	- खंड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

5.6.2 ईंधन भराव एवं भराव-सह सेवा केंद्र

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

5.6.3 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :

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

बांधवगढ़:-अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

5-सा-4

क्र.	विवरण	मानक
1	फुटकर व्यापार - वृत्त खंड केन्द्र - उपवृत्त खंड केन्द्र - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय - प्राथमिक	3 से 4 इकाई

6.	- माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक उद्यान	5 से 6 इकाई
	- नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	- पासवर्ती उद्यान	2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

5.7 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :

सामाजिक अधोसंरचना के विकास हेतु म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) के प्रावधान लागू होंगे।

5.8 अन्य नियंत्रण

बांधवगढ़ : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

5-सा-5

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टॉटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
अन्य	0.10	20.00	300	-	5.00

टीप : टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल है।

अन्य सुविधाओं के अंतर्गत वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है।

बांधवगढ़ : वाहन विराम मापदण्ड

5-सा-6

क्र.	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	* ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1	आवासीय	
	समूह आवास, भूखण्डीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2	वाणिज्यिक	
	(i) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग-अनलोडिंग हेतु वाहन विराम स्थल की आवश्यकता सहित)	1.50-2.50
	(ii) नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र, उपाहार गृह (होटल) छविगृह एवं अन्य	1.00-2.00
	(iii) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें	0.50-1.50
3	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
	(i) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	0.50-1.50
	(ii) विद्यालय, महाविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25-0.75
4	औद्योगिक	
	छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड फैक्ट्री	0.50-1.00

- नोट - 1 कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे।
- खुले क्षेत्र में 18.0 वर्गमीटर प्रति कार।
 - भूतल पर आच्छादित 23.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
 - तलघर में 28.00 वर्ग मीटर प्रति कार।
2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उप नगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम स्थल की आवश्यकता के अनुसार तलघर के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम स्थल की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था प्लाजा, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों में नीचे की जा सकती है, परंतु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
4. ई.सी.एस.-कार क्षेत्र के बराबर (इन्टिन्स कार स्पेस)
स्रोत - यू.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका

5.8.1 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

छात्रावास -

निर्मित क्षेत्र	-	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00	अधिकतम
उंचाई	-	12 मीटर	अधिकतम

अन्य नियंत्रण

- (1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार - 12 मीटर
- (2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी।

अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	-	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम उंचाई	-	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई	-	12 मीटर
-------------------------	---	---------

धर्मशाला एवं रात्रि विश्राम गृह

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

अन्य नियंत्रण

- (1) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) - 12 मीटर
- (2) भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जावेगी।

5.8.2 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :

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

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासपूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- इस क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

5.8.3 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 चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

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

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

5.8.4 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार है।

बांधवगढ़ : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

5-सा-7

क्र	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाऊस लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर सामुदायिक हाल, आश्रय गृह, बालक यातायात, उद्यान, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन बाल बिहार पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, अमोद प्रमोद उपयोग क्लब सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई अदिज 103 सी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकाने, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनो के मरम्मत से संबंधित दुकाने खुला रंग मंच, संग्रहालय, प्रदर्शनीय केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में सम्मिलित उद्योग।

1	2	3	4
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकाने, उपाहारगृह सुविधाजनक दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह बस टर्मिनल नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं छात्रावास, थोक व्यापार, भंडारगृह, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, कबाड खाना मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, यातायात नगर, अग्रोषण अभिकरण, मंडियां।	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार, आवासीय प्लेट पेट्रोल पंप सह सेवा केन्द्र, शीतगृह सेवा केन्द्र, शीतगृह सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में सम्मिलित उद्योग।
3	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	केन्द्रएं वरं ज्यश पासन के कार्यालय, अर्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल व्याख्यालय, औषधालय, ग्रंथालय संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट समाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कला वीथिका, प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं। जैसे महाविद्यालय, शिल्प कला, मंदिर, तकनीकी संस्थाएं शोध प्रयोग शाला, विद्यालय पाठशालाएं साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें पेट्रोल पम्प, विरामाश्रम, आवासगृह, मोटर एवं कर्मशाला उपाहार गृह एवं खेल के मैदान।

1	2	3	4
4	आमोद प्रमाद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीड़ागण स्थल, क्रीड़ागण तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण।	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख रखाव हेतु आवास, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, अल्पाहार, आमोद-प्रमाद से संबंधित प्रसांगिक सेवाएं।
5	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा एवं समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरण की दुकानें, उपाहार गृह, भोजनालय, जल पान गृह
6	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड विद्युत / दूरदर्शन / रेडियों केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएँ, पेट्रोल-डीजल संग्रहण केन्द्र, साप्ताहिक बाजार, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान।

5.8.5 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 नगर निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा :-

- 1 म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 में निर्धारित प्रपत्र में आवेदन करना चाहिए।
- 2 स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचसाला, खतौनी, पंजीयननामा एवं प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण पत्रक।
- 3 भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाये)।
- 4 मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मी. के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
- 5 विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
- 6 स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास का वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
- 7 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे पहाडिया वृक्ष यदि समतल न हो ते कन्टूर प्लान प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब, विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
- 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 होगा।
- 10 विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
- 11 म.प्र. भूमि विकास नियम- 2012 के प्रावधानों के अनुरूप आवेदन विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष मे 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- 2012 निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे।
- 14 अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/ यंत्री/ नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान जहां आवश्यक हो वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :-

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

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

म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी -

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

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को हर संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वित किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

6.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की अवधि के लिये है। विकास योजना के क्रियान्वयन पर वर्तमान मूल्यों के अनुसार रु. 6,12,55.12 करोड़ का व्यय आना संभावित है। भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

बांधवगढ़ : योजना क्रियान्वयन की लागत

6-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन रूपयें. 4 लाख (औसत प्रति हेक्टर की दर में)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय			कुल लागत (रु. करोड़ों में) (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल हेक्टर में	विकास दर लाखों में (प्रति हेक्टेयर में)	लागत (करोड़ में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	965.51	282.89	682.62	2730.48	477.83	100	4,77,83.00	50,5,13.48
2	वाणिज्यिक	72.5	1.72	70.78	283.12	49.55	110	54,50.00	57,33.12
3	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक तथा	61.82	17.53	44.29	177.16	31.00	100	31,00.00	32,77.16

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	सेवाएं एवं सुविधाएं								
4	आमोद प्रमोद	22.49	0.15	22.34	89.36	15.64	100	15,64.00	16,53.36
5	यातायात एवं परिवहन	344.62	342.62	2.00	8.00	1.4	50	70.00	78.00
योग		1466.94	644.91	822.03	3288.12	575.42		5,79,67.00	6,12,55.12

6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

- अ. पर्यावरण प्रबन्धन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
 - ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
 - स. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अन्तर्गत भूमि का विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
 8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
 9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र, आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें। जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।

11. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार नियंत्रित होगा।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है

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

6.4 ग्रामीण अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

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

ग्रामीण अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

1. नियंत्रित विकास।
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन के रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं को किया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन के अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

6.4.3 एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका 'सुविधादायक' के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न

सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत ग्राम विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। ग्राम विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

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

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोक्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है, प्रथम चरण सन् 2020 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2021 से 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य-रूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माण कर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।

5. योजना के दोनो चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम ग्रामीण विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष, नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि वृत्तखंडों के विकास में सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लायी जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

6.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है।

- यह सुनिश्चित करना कि बजट की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.5.2 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत ग्रामीण विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का 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 हुए एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा स्थानीय निकाय 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।

6.6 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः ग्राम पंचायतों, अन्य संस्थाओं का होगा जिसमें अन्य विभाग भी सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ.3-45-132/2010 दिनांक 13.4.2010 के द्वारा पर्यवेक्षण समिति का गठन किया गया है। नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्र. 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

6.7 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

6.8 योजना की व्याख्या

बांधवगढ़ विकास योजना मूलतः नगर विकास एवं नियोजन नीति है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं; अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या निम्नलिखित मापदण्डों पर आधारित होगी:-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- 2- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा।

- 3- ऐसी भूमि उपयोग गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि-उपयोग सूची में शामिल हैं वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
- 4- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना के रूपांकन में आशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी की आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण मान्य होगा। इस संदर्भ में संचालक / राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।
- 5- शासन द्वारा म0प्र0 आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी निर्देशों का पालन करना होगा।

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल

भोपाल दिनांक 22 जुलाई 2011

क्र एफ -3 -35 बत्तीस 11-मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत एतद् द्वारा बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करता है।:-

अनुसूची
बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- उत्तर में - ग्राम बरदौहा, पलझा, चंदवार, चंसुरा, बटुराबाह, झाल, चितरांव, मझटोला तथा हरदी तक
- पूर्व में - ग्राम सेहरा धकोदर, मोहबला, टिकुरीटोला, सिगुडी, बरबसपुर,दलहरा बांसा, कछौहा तक।
- दक्षिण में - ग्राम रमना, मुडगुडी, बरबसपुर,सरसवाही, खेरवाखुर्द, खेरवाकला, अचला तक।
- पश्चिम में - ग्राम मझौली तक

नोट:-निवेश क्षेत्र में दर्शित पनपथा अभ्यारण्य क्षेत्र बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान मचमचा रक्षित वन क्षेत्र एवं खतौली रक्षित वनक्षेत्र, निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है।

मध्य प्रदेश राज्यपाल के नाम से आदेशानुसार ,
वर्षा नावलेकर उप सचिव

कार्यालय उप - संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय शहडोल
शहडोल, दिनांक 26 अप्रैल 2012

क्रमांक 264/नग्रानि/शहडोल /2012 एतद द्वारा सूचना दी जाती है, कि बांधवगढ़ निवेश क्षेत्र के लिए भूमि उपयोग के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23, सन 1973) की धारा -15(3) के अधीन अंगीकृत किया जाता है, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा -15(4) के अनुसरण में मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चयात्मक साक्ष्य होगा, कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

- उत्तर में - ग्राम बरदौहा, पलझा, चंदवार, चंसुरा, बटुराबाह, झाल, चितरांव, मझटोला तथा हरदी तक
- पूर्व में - ग्राम सेहश धकोदर, मोहबला, टिकुरीटोला, सिगुडी, बरबसपुर, दुलहश बांसा, कछौहा तक।
- दक्षिण में - ग्राम रमना, मुडगुडी, बरबसपुर, सरसवाही, खेरवाखुर्द, खेरवाकला, अचला तक।
- पश्चिम में - ग्राम मझौली तक

नोट:-निवेश क्षेत्र में दर्शित पनपथा अभ्यारण्य क्षेत्र, बांधवगढ़ राष्ट्रीय उद्यान मचमचा रक्षित वन क्षेत्र एवं खतौली रक्षित वनक्षेत्र, निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एक सप्ताह तक निरीक्षण के लिए निम्न स्थानों पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा।

एस.वी.कोहद
उपसंचालक

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

“आदेश”

क्रमांक /एफ-3-152/2012/32 मध्य प्रदेश शासन नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 (क) (1) के अंतर्गत बांधवगढ़ विकास योजना प्रारूप 2031 हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17(क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों अनुसार कार्य करेगी।

धारा (17)(1) की उपधारा	व्यक्ति का नाम	संस्था/पता	समिति में पद
1	2	3	4
(क)	कोई नहीं	-	
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत उमरिया	सदस्य
(ग)	लोकसभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र शहडोल	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र मानपुर	सदस्य
(ङ)	कोई नहीं	-	सदस्य
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत मानपुर	सदस्य
(छ)	सरपंच	ग्राम पंचायत बरबसपुर	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत चंदवार	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत चंसुरा	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत झाल	सदस्य

	सरपंच	ग्राम पंचायत चितरांव	सदस्य
	सरपंच	ग्राम पंचायत नौगवा	सदस्य
		ग्राम पंचायत टिकुरीटौला	सदस्य
		ग्राम पंचायत धमोखर	सदस्य
		ग्राम पंचायत घघडार	सदस्य
		ग्राम पंचायत मुडगुडी	सदस्य
		ग्राम पंचायत कोड़ार	सदस्य
		ग्राम पंचायत सरसवाही	सदस्य
		ग्राम पंचायत ददरोडी	सदस्य
		ग्राम पंचायत मझगंवा	सदस्य
		ग्राम पंचायत रोहनिया	सदस्य
		ग्राम पंचायत सिगुडी	सदस्य
		ग्राम पंचायत पलझा	सदस्य
(ज)	कलेक्टर	जिला उमरिया	सदस्य
	काउंसलिंग ऑफ आक्रिटेक्चर का प्रतिनिधि	नई दिल्ली	सदस्य
	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स का प्रतिनिधि	-	सदस्य
	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया	-	सदस्य
	कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग	उमरिया	सदस्य

	वन मंडलाधिकारी वन मंडल	उमरिया	सदस्य
(झ)	समिति संयोजक - उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश शहडोल म0प्र0		संयोजक

मध्य प्रदेश के राज्य पाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
सही/
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अनुसूची- 1

परिसरों की परिभाषायें

1. **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाइयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
2. **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।
3. **आवासीय प्लेट**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
4. **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।
5. **आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
6. **छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
7. **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
बोर्डिंग हाऊस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।
8. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
9. **बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
10. **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 या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

11. **फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हो।
14. **बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
15. **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
16. **स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
17. **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
18. **थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुँचाई जाती हों।
19. **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।
20. **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।
21. **गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता है।
22. **कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
23. **वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

24. **बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
25. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
26. **पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
27. **रेस्टोरेंट/ उपाहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
28. **होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
29. **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।
30. **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 सके।
31. **औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
32. **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 हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
33. **क्रीडागंन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
34. **आमोद-प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
35. **ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

36. प्राणी उद्यान

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

37. पक्षी अभ्यारण

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

38. वनस्पति उद्यान

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

39. पिकनिक हट/ केम्पिंग साइट

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

40. सड़क परिवहन टिकिट घर

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

41. वाहन विराम

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

42. टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

43. बस अवसान केन्द्र

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

44. 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।

45. 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।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय:- ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र:- ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रान्सफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर:- ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबीघाट:- ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।
46. **केन्द्र शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
47. **स्थानीय शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
48. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अर्थात् अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
49. **न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
50. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
51. **चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
52. **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 कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
53. **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।

54. **औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
55. **क्लीनिक/ चिकित्सा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दश में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
56. **उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
57. **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।
58. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
59. **प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
60. **माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6से 10 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
61. **उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
62. **एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों।
63. **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।
64. **महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।
65. **व्यवसायिक 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 है।

66. **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।
67. **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
68. **पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
69. **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।
70. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
71. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
72. **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।
73. **वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
74. **संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
75. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ति क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
76. **सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
77. **मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाये हों।

78. **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
79. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
80. **धार्मिक**
ऐसा परिसर जिसमें धार्मिक प्रवृत्तियों के कार्यों को करने की सुविधा उपलब्ध हो।
81. **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।
82. **पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
83. **पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
84. **अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्न की जा सकती है।
85. **अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
86. **डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
87. **डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
88. **टेलीफोन एक्सचेंज**
ऐसा परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
89. **बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
90. **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।

91. कुक्कुट फार्म

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

92. सुअर पालन

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

93. ग्रामीण केन्द्र

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

