

प्रस्तावना

जबलपुर नगर के विकास हेतु विकास योजना का प्रकाशन अगस्त 1977 में म0प्र0 नगर तथा ग्राम निन्देन अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अनुसार हुआ था । इसी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विकास योजना के अनुरूप परिशुद्ध योजनाओं का प्रकाशन होना था लेकिन किन्हीं कारणों वश परिशुद्ध योजनाओं का प्रकाशन अभी तक नहीं हो सका । मुझे अत्यन्त दुःखी है कि जबलपुर कायदालय आज इस परिशुद्ध योजना के प्रकाशन के साथ इस महत्वपूर्ण कार्य की शुरुआत कर रहा है ।

प्रस्तावित परिशुद्ध योजना, योजना इकाई क्रमांक-5 के पूर्ण क्षेत्र की है । इस योजना के प्रकाशन से यह पता चल सकेगा कि एक योजना इकाई में किस-किस स्तर तक की कोच-कौन-सी सुविधाएँ उपलब्ध कराना आवश्यक होती हैं तथा उनके लिए किन्हीं देखभाल की आवश्यकता नियमानुसार पड़ती है । साथ ही जबलपुर के नागरिकों को एक अवसर प्रदान होगा जिसमें वह अपने सुझाव वद आयातियों निन्दीरित स्तर में विभाग को प्रस्तुत कर सकेंगे । नागरिकों के सुझाव वद आयातियों से न केवल विभाग के लिए मार्गदर्शन प्रदान होगा, बल्कि अगर कोई कूट-हुई होगी तो उसके सुधारने में सहायोग प्रदान होगा ।

प्रथम प्रकाशित होने वाली परिशुद्ध योजना हेतु योजना इकाई क्रमांक-5 का क्या इस क्षेत्र में होने वाले तीव्रगति से विकास होने के कारण किया गया है । इस योजना इकाई के क्षेत्र में कई नई कालोनिन्दीय क जबलपुर विकास प्राधिकरण की योजनाएँ आती हैं ।

मुझे आशा है कि जबलपुर के नागरिक इस प्रथम परिशुद्ध योजना का अवलोकन करीअपने सुझाव व आयातियों से विभाग की अवगत कराएँगे तथा मार्गदर्शन प्रदान करेंगे ।

ADP

(Handwritten signature)

(...के...)
 नगर एवं ग्राम...
 ...

योजना-दल

११॥	श्री न्हि०के०जैन	संयुक्त संचालक
१२॥	श्री के०डी०सिंते	सहायक संचालक
१३॥	श्री प०डी०साहू	सहायक संचालक
१४॥	श्री ए०के०मैत्रा	द०शोध सहायक
१५॥	श्री एस०एस०मूर्ति	उपयन्त्री
१६॥	श्री बि०ओ०बंगाले	नगर निवेश निरक्षक
१७॥	श्री एम०के०रैकवार	अनुरेखक

अन्य सहयोगी कर्मचारी

११॥	श्री ओ०प० आ०हरवार	शिक्षक
१२॥	श्री के०बि० सोनी	उपयन्त्री
१३॥	श्री श्यामसिंह ठाकुर	अन्वेषक
१४॥	श्री जी०पी० चौधरी	वांरष्ठ सु-सापक
१५॥	श्री एस०पी० मोरे	नीलमुद्रक
१६॥	श्री रघुवीर सिंह	प्रेसमैन

====

परिष्कार योजना - जलपुर

प्रारूप

विषय-सूची

योजना इकाई क्र०- 5.

अध्याय:- 1.

परिचय

- 1.2 क्षेत्र एवम स्थित सम्बन्धी मूल विचार
- 1.3 जनसंख्या का अनुसंध
- 1.4 प्राकृतिक स्वस्म

अध्याय:- 2.

भूमि-उपयोग

- 2.2 परिशेत्र का भूमि उपयोग से सम्बन्धित वर्गीकरण
- 2.21 आवासीय क्षेत्र
- 2.22 वाणिज्यिक
- 2.23 परिभ्रमण संरचना
- 2.24 सेवार् एवम सुविधाएं

अध्याय:- 3.

विभ्रमण की व्याप्ति

- 3.2 आवश्यकताएं {एवम सुअवसर}
 - 3.21 अनुमानित जनसंख्या
- 3.3 विभिन्न उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता
 - 3.31 आवासीय
 - 3.32 वाणिज्यिक
 - 3.33 औद्योगिक
 - 3.34 सार्वजनिक एवम अर्ध सार्वजनिक
 - {1} शिक्षा एवम स्वास्थ्य सुविधाएं
 - 3.35 आमोद-प्रमोद
 - 3.36 प्रस्तावित परिभ्रमण
 - 3.37 गन्दी बस्ती उन्मूलन एवम पुनस्थापना
 - 3.38 असंगत भूमि उपयोग {पुनस्थापन}
- 3.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

अध्याय:- 4.

- 4.000000 विकास पर नियन्त्रण
- 4.01 समविभाजन हेतु विनियम
- 4.02 स्वतंत्र विनियम समविधियाँ
- 4.03 वार्षिक विकास हेतु नियम
- 4.04 सीमांत बाजार केन्द्र (पारिच्छेदक बाजार)
- 4.05 औद्योगिक विकास
- 4.06 पारिच्छेदक एवं वार्षिक-सांद्रजनक
- 4.07 भू-संसाधन
- 4.08 स्वतंत्र विनियम उपयोग
- 4.09 लानाच अंतराष्ट्रीय
- 4.10 पारिच्छेदक योजना का क्रियान्वयन
- 4.11 भू-संसाधन विकास

== x ==

1.1 पारिचय:-

जबलपुर विकास योजना म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत तैयार की गई है तथा इसे म0प्र0 शासन की अधिसूचना क्रमांक 4042/बत्तिस/दिनांक 20.9.1979 द्वारा स्वीकृत प्रदाय की गई है। इसी अधिनियम में पारिधीक योजना बनाने का प्रावधान होने के कारण प्रस्तुत पारिधीक योजना अधिनियम की धारा 20 के अन्तर्गत तैयार की गई है।

1.2 क्षेत्र एवं स्थिति सम्बन्धी मूल विचार:-

नियोजन की दृष्टि से जबलपुर विकास योजना को नौ निवेश इकाई में विभक्त किया गया है। निवेश इकाइयों की सीमा का निर्धारण विद्यमान भौतिक स्वरूप, प्रमुख मार्ग, रेलवे लाईन आदि बातों को ध्यान में रखकर निर्धारित किया गया है। पारिधीक योजना हेतु निवेश क्षेत्र क्रमांक- 5 को प्राथमिकता के आधार पर चुनाव इसीलिए किया गया है क्योंकि यह क्षेत्र वर्तमान शहर की बसाहट के नजदीक {इकाई क्रमांक-1} है तथा इससे लगकर औद्योगिक संस्था होने से इस क्षेत्र में बसाहट का दबाव अधिक है। इस इकाई में मुख्यतः शान्ति नगर, प्राधिकरण की योजना क्रमांक-9, राष्ट्रीय गृह निर्माण, जी.सी.एफ. गृह निर्माण, अलोक नगर, जयप्रकाश नगर, बिनोवा नगर आदि वर्तमान में विद्यमान है। यह इकाई क्षेत्र उत्तर में आधारताल, तालाब से एम.आर.- 1 तक, पूर्व में पुराने मजरापुर मार्ग, आधारताल से दमार्ह नाका तक, दक्षिण में दमोह मार्ग तथा पश्चिम में एम.आर.-4 से घिरा हुआ है। इस इकाई में लाल गार्डन, एक स्थान, मन्मोहन नगर, विकास प्राधिकरण की पारियोजना क्रमांक-9 तथा पारियोजना क्रमांक -3 का कुछ भाग सम्मिलित है। इसका कुल क्षेत्रफल 575 हेक्टर है। इसके

50.070 हेक्टर वर्तमान में निर्मित तथा 524.930 हेक्टर विकास क्षेत्र प्रस्तावित है ।

1.3 जनसंख्या का घनत्व:-

इस इकाई में सारल आवासीय वृत्त खण्ड प्रस्तावित किए गए हैं । इन आवासीय क्षेत्रों का कुल क्षेत्रफल 323 हेक्टर है । इसमें 464 व्यक्ति प्रति हेक्टर की औसत दर से लगभग 150 लाख व्यक्ति आवासित किया जावेगा । इस इकाई क्षेत्र में मुख्य वार्षिक गतिविधियाँ भी प्रस्तावित हैं जिस कारण इस क्षेत्र में जनसंख्या का घनत्व अधिक रखा गया है ।

1.4 प्राकृतिक स्वरूप:-

इस इकाई का प्रायः पूर्ण क्षेत्र समतल है । वर्तमान में बहने वाले विद्यमान नाले दक्षिण, पश्चिम की ओर बहते हैं । अतः उसके अनुसार ढलान उसी दिशा में अनुमानित की जा सकती है ।

=x=

वर्तमान भूमि उपयोग और तत्सम्बन्धी समस्याएँ:-

2.1 भूमि उपयोग:-

इस इकाई का कुल क्षेत्रफल 575 हेक्टर है जिसमें से वर्तमान बसाहट का क्षेत्रफल कुल 50.070 हेक्टर है। इस प्रकार से इस इकाई में वर्तमान में आधिकांश भाग या तो गुला क्षेत्र या फिर कृषि उपयोग में विद्यमान है। इस क्षेत्र के भूमि उपयोग को आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक आदि में वर्गीकृत किया गया है। मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र में होटल, किराना एवं छोटे-मोटे मोटर पूर्ण एवं ट्रान्सपोर्ट एजेन्सिज आदि के दुकान हैं। विद्यमान विविक्त क्षेत्र में असंगत उपयोग का मिश्रण न होने के कारण प्रस्तावों के प्रस्तुत करने में कठिनाई की मात्रा कम दिखाई देती है।

2.2 पारिक्षेत्र का भूमि उपयोग से सम्बन्धित वर्गीकरण:-

निम्नलिखित सारणी में इस पारिक्षेत्र में स्थित विभिन्न भूमि उपयोग दर्शाए गए हैं:-

क्रमांक	वर्तमान भूमि उपयोग	क्षेत्र हे० में	प्रतिशत
1.	2.	3.	4.
1.	आवासीय	15.430	2.68
2.	वाणिज्यिक	2.870	0.50
3.	औद्योगिक	0.220	0.04
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	0.460	0.08
5.	यातायात	22.110	3.84
6.	जलाशय	8.730	1.52
7.	सार्वजनिक सुविधाएँ	0.250	0.04
8.	गुला क्षेत्र	108.330	18.84
9.	कृषि भूमि	416.600	72.46
योग:-		575.000	100.00

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है

इस इकाई में कुल क्षेत्रफल का 91.29 प्रतिशत भाग वर्तमान में सुले रूप में या फिर कृषि उपयोग में विद्यमान है । शेष क्षेत्र का उपयोग क्रमशः आवासीय, यातायात, जलाशय, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग में है ।

2.21 आवासीय क्षेत्र:-

इस पारिषेत्तिक योजना के क्षेत्र में विद्यमान विकास क्षेत्र का अधिकांश भाग आवासीय उपयोग में है । वर्तमान में शान्ति नगर योजना क्रमांक-9 राष्ट्रीय गृह निर्माण, जी.सी.एफ. गृह निर्माण, अलोक नगर, जयप्रकाश नगर, विनोबा नगर आदि विद्यमान है । जो नगर विकास हो रहे है व हो चुके है उसमें प्रायः मध्यम आकार तथा क्षेत्रफल के गु-गण्ड पाये जाते है । चूँकि इस इकाई से लगकर औद्योगिक क्षेत्र एवम् मुख्य कार्य-कलाप केन्द्र विद्यमान होने तथा काफी भाग गुला क्षेत्र उपलब्ध होने के कारण बसाहट का दबाव इस इकाई में अधिक है ।

2.22 वाणिज्यिक:-

इस उपयोग हेतु वर्तमान में भूमि की मात्रा काफी कम है । इस क्रिया-कलाप के अन्तर्गत फुटकर व्यापार, होटल, ट्रान्सपोर्ट एजेन्सीज की कुछ इकाइयां विद्यमान है जो कि मुख्य रूप से दमोह मार्ग एवम् कटनी मार्ग में है । चूँकि इस इकाई में 1.50 लाख आबादी व्यवस्थित करने के प्रस्ताव है जिस कारण वाणिज्यिक उपयोग हेतु आवश्यकता अनुसार प्रावधान किया जाना निम्नान्त आवश्यक है ।

2.23 पारिभ्रमण संरचना:-

इस पारिषेत्तिक योजना के पूर्व तथा दाक्षिण में क्रमशः राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक-7 तथा दमोह मार्ग विद्यमान है । इस इकाई के अन्तर्गत जिने कालोनियों का निर्माण हो चुका है व हो रहा है उसमें भी कुछ मार्गो का निर्माण कार्य चल रहा है ।

गया है जिसका कि चौड़ाई का निर्धारण कालोनियों के मानचित्र अनुमोदित करते समय किया गया है। राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक- 7 एक्स दमोह मार्ग जो राज्य मार्ग क्रमांक 37 से जाना जाता है में स्थानीय तथा अन्तर्राज्य यातायात के उपयोग में आने के कारण अतिव्यस्त मार्ग है। वर्तमान में विद्यमान दमोह चौक जो कि वर्तमान स्थिति के अनुसार विकसित नहीं है, जिस कारण आये दिन गम्भीर दुर्घटनाएँ होती रहती है। अतः उक्त चौराहे का नियोजित ढंग से विकसित किया जाना निम्नान्त आवश्यक है।

2.24 सेवाएं एवं सुविधाएं:-

इस क्षेत्र में नलों द्वारा जल प्रदाय की व्यवस्था पूर्ण रूप से नहीं है। कुछ क्षेत्र में नगर निगम द्वारा व्यवस्था उपलब्ध कराई गई है जो कि वर्तमान आवश्यकता को देखते हुए काफी नगण्य है। इस क्षेत्र में विकास प्राधिकरण द्वारा जो कालोनियाँ विकसित की गई हैं उन क्षेत्रों में प्राधिकरण द्वारा ट्यूब-वेल द्वारा जल प्रदाय की व्यवस्था की गई है। पूरे क्षेत्र में जल प्रदाय की उचित व्यवस्था न होने के कारण मकानों के रहवासियों को अस्विच्छा का सामना करना पड़ता है। इस क्षेत्र में भूमिगत जल-निकास की व्यवस्था नहीं है। वर्षाकाल में वर्षा के पानी की निकासी हेतु अज्ञात व्यवस्था न होने से क्षेत्र में पानी भर जाता है। इस पारिक्षेत्र में नगर निगम की एक चिकित्सालय उपलब्ध है जिसमें संक्रामक रोगों का निदान किया जाता है। इसके अतिरिक्त निजी औषधालय एवं प्रसूति गृह की चिकित्सा सेवाएं उपलब्ध है।

इस पारिक्षेत्र में कुछ निजी शिक्षण संस्थाएं उपलब्ध हैं जिसमें से कुछ के अपने स्वयं के भवन तथा कुछ किराए के भवनों में स्थित है। इस पारिक्षेत्र में विकास प्राधिकरण एवं कुछ प्रायवेट कालोनाइजर्स द्वारा जो कालोनियों का निर्माण कार्य किया गया है उन्हें गुले स्थान, उद्यान तथा पार्क हेतु छोड़े गए हैं इसके अतिरिक्त भाग अना, विकास न होने से

कारण गुला है । अतः इसमें आमोद-प्रमोद हेतु नियोजित ढंग से उद्यान अथवा मनोरंजन स्थल का विकास किया जा सकता है । विकास प्राधिकरण द्वारा जो स्थल उद्यान हेतु सुरक्षित छोड़े गए हैं वे अभी तक आवकांक्षित हैं ।

उपरोक्त सुविधाओं के अतिरिक्त अन्य कोई विशेष सुविधाएं उपलब्ध न होने के कारण क्षेत्रीय योजना में प्रावधान करना अत्यन्त आवश्यक है ।

==x==

अध्याय:- 3
=====

योजना का प्राप्ति

3.1 नियोजन की व्याप्ति:-

यह परिक्षेत्र एक नवीन श्रेणी नगर केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस परिक्षेत्र का कुछ भाग वर्तमान में आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्र के रूप में क्रियाशील है। इसका अधिकांश क्षेत्र गुला या कृषि उपयोग में विद्यमान है। परिक्षेत्र में उच्च, मध्यम उच्च तथा मध्यम घनत्व हेतु आवासीय घनत्ता के आधार पर जो कि क्रमशः 584, 400, 250 व्यक्ति प्रति हेक्टर से सभी सुविधाएँ प्रदान कर आवासीय क्षेत्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है, जिसके फल-स्वरूप इस क्षेत्र में सभी सुविधाओं की आवश्यकतानुसार प्रस्तावित की गई है। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग एवं श्रम-उपयोग हेतु विकास प्रस्तावित है, साथ ही अन्य परिक्षेत्रों में जो वर्तमान असंगत एवं अवांछनीय उपयोग क्रियाशील है एवम् उन्हें उन स्थानों से स्थानान्तरित कर इस परिक्षेत्र में विकास योजना के अनुसार स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इस परिक्षेत्र को सात वृत्त गण्डों में विभक्त किया गया है।

3.2 आवश्यकताएँ एवम् सु-अवसर:-

3.2.1 अनुमानित जनसंख्या:-

सम्पूर्ण परिक्षेत्र की वर्तमान घनत्व दर 464 व्यक्ति प्रति हेक्टर निर्धारित कर 1.50 लाख जनसंख्या अनुमानित आंकी गई है।

3.3 विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता:-

3.31 आवासीय:-

प्रस्तावित-भूमि उपयोग मानचित्र में आवासीय हेतु प्रायः सभी क्षेत्र नया लिया गया है, जिसका की कुल क्षेत्रफल 307.5 हेक्टर है। यदि वर्तमान बसाहट के क्षेत्र को और सम्मिलित किया जाता है तो पूरे पारक्षेत्र में आवासीय उपयोग हेतु भूमि 323 हेक्टर होगा। आवासीय क्षेत्र को तीन भागों में विभक्त कर क्षेत्र निर्धारित घनत्व किया गया है जो कि क्रमशः उच्च घनत्व हेतु 152.7 हेक्टर, मध्यम उच्च घनत्व हेतु 114.1 हेक्टर एवं मध्यम घनत्व हेतु 56.2 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। इस पारक्षेत्र में उच्च तथा मध्यम उच्च घनत्व रखना ही प्रस्तावित किया गया है, क्योंकि इस क्षेत्र में अधिकतर थोक बाजार तथा उससे सम्बन्धित गतिविधियों को स्थापित करना प्रस्तावित है। घनत्व स्यूह के अनुसार

विभक्त किए गए आवासीय घनत्व क्रमशः उच्च घनत्व हेतु 584, मध्यम उच्च घनत्व हेतु 400 व्याक्त एवं मध्यम घनत्व हेतु 250 व्याक्त प्रति हेक्टर निर्धारित कर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस इकाई में निम्न घनत्व रखने का कोई प्रावधान नहीं है।

3.32 वाणिज्यिक:-

जैसा कि पूर्व में भी बताया गया है कि इस पारक्षेत्र में थोक एवं विशिष्ट बाजार एवं उनसे संबंधित गतिविधियों को स्थापित करना प्रस्तावित है जिस हेतु सम्पूर्ण पारक्षेत्र में ~~22.10~~^{56.00} हेक्टर भूमि वाणिज्यिक हेतु प्रस्तावित किया गया है। ~~पारक्षेत्र में कुछ भाग सिंचित भू-उपयोग हेतु प्रस्तावित है। सिंचित भू-उपयोग में मुख्य रूप से वाणिज्य के साथ अन्य उपयोग हेतु जैसे आवासीय~~

~~कार्पोरेट आदि की अनुमति दिया जाना प्रस्तावित है ।~~
~~प्रस्तावित क्षेत्र मुख्य रूप से दमोह मार्ग एवम् राष्ट्रीय~~
~~मार्ग क्रमांक - 7 के सामने प्रस्तावित है । मिश्रित भू-~~
~~उपयोग का प्रस्तावित क्षेत्र 33.90 हेक्टर है, यदि मिश्रित~~
~~एवम् वाणिज्यिक भू-उपयोग का क्षेत्र सम्मिलित किया जाता~~
~~है तो कुल क्षेत्र 56.00 हेक्टर प्रस्तावित है । वाणिज्यिक~~
~~क्षेत्र में मुख्य रूप से थोक एवम् रिटेल बाजार हेतु 25 हे०~~
~~माल गोदाम एवम् शीत गृह गोदाम हेतु 6 हेक्टर, सब्जी~~
~~एवम् फल बाजार हेतु 5 हेक्टर, कबाड़ी बाजार हेतु 10 हे०~~
~~प्रस्तावित है । कबाड़ी बाजार के समीप बांस एवम् इमा-~~
~~रती लकड़ी के व्यापार की गतिविधियों को सम्मान~~
~~होने की अनुमति दी जावेगी । इसके आतिरक्त जिन~~
~~इकाइयों को वर्तमान स्थान से हटाकर इस पारिक्षेत्र में~~
~~पुनर्स्थापित करने का प्रस्ताव है उसमें मुख्य रूप से कबाड़ी~~
~~बाजार { गुरन्दी } मंदिरा गोदाम { सिविल लाइन } आदि~~
~~है । दैनिक वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उप-~~
~~ग्रण्डीय स्तर पर ग्राम आवासीय क्षेत्र में ही सम्मिलित है ।~~
~~जिसका क्षेत्रफल लगभग 1-2 हेक्टर होगा । नगर की~~
~~बढ़ती हुई वाणिज्यिक गतिविधियों को समाविष्ट करने~~
~~की दृष्टि से दमोह मार्ग एवम् एम.आर.-1 पर वाणि-~~
~~ज्यिक गलियारों को विकसित करने का प्रस्ताव है ।~~

3.33 औद्योगिक:-

इस पारिक्षेत्र में कोई अन्य से औद्योगिक इकाई
या औद्योगिक क्षेत्र हेतु प्रस्तावित न होने से औद्योगिक
हेतु कोई विशेष क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया है ।
फिर भी सेवा उद्योग एवम् कार्मशालाओं तथा कुछ ऐसे
इकाई जो कि वर्तमान में किसी अन्य इकाई में मौजूद
है एवम् प्रस्तावित विकास योजना के अनुसार उन्हें

अब इस पारिक्शेत्र में पुनर्स्थापन करने का प्रस्ताव है, हेतु क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार से इस पारिक्शेत्र में औद्योगिक हेतु 10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

3.34 सार्वजनिक एवम् अर्ध-सार्वजनिक:-

-----इस पारिक्शेत्र में विभिन्न सुविधाओं की पूर्ति हेतु 20.1 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है। इसके अंतर्गत वृत्त ग्रुण्ड स्तरिय पर भी जो सुविधाएं जैसे:- प्राथमिक शालाएं, औषधालय, डाकघर, पुलिस सहायता केन्द्र आदि हेतु आवासीय क्षेत्र में प्रस्तावित है, इस हेतु भूमि अलग से प्रस्तावित कर नहीं दिया गया है जबकि ये सुविधाएं भी उक्त वृत्त ग्रुण्ड स्तरिय पर प्रस्तावित है। जब आवासीय क्षेत्र का विकास किया जावेगा तो उक्त सुविधाएं हेतु क्षेत्र का निर्धारण प्रस्तावित मानचित्र के आधार पर किया जावेगा।

818 शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं:-

पारिक्शेत्र में अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नोक्त शिक्षा एवं स्वास्थ्य संस्थाओं का प्रावधान रखा गया है।

प्रस्तावित इकाई का नाम	वृत्त ग्रुण्डों में प्रस्तावित								योग
	ए	बी	डी	इ	एफ	जी	ए	बी	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
1. महाविद्यालय/विश्वविद्यालय	1	-	1	-	-	-	-	2	
2. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1	2	2	-	1	1	-	7	
3. मिडिल स्कूल	3	3	3	1	1	1	1	13	
4. प्राथ. विद्यालय	3	3	3	3	2	2	2	18	
5. औषधालय	1	-	1	-	-	-	-	2	
6. प्रसूतिका गृह	1	1	-	-	-	-	-	2	
7. छोटे औषधालय	2	2	2	1	1	1	1	10	
योग:-	11	11	11	4	4	4	4	54	

3.35 आमोद-प्रमोद:-

आमोद-प्रमोद हेतु अम्बेडा तालाब को पूरकर उपवन एवम् क्रीडा स्थल हेतु प्रस्तावित किया गया जिसका की क्षेत्र लगभग 8 हेक्टर है । इसके अतिरिक्त प्रत्येक वृत्त खण्डीय स्तर पर की छोटे-गोटे खेल के मैदान एवम् पार्क हेतु आवासीय क्षेत्र में की प्रावधान रये गए है जिनका कि अलग से क्षेत्र नहीं दिखलाया गया है ।

3.36 प्रस्तावित पारिग्राम:-

-----इस-क्षेत्र-में-सुम्न-यातायात-हेतु-विकास-योजना-के-प्रस्तावानुसार-निम्न-मार्ग-प्रस्तावित-किए-गए-है

क्रमांक	वर्गीकरण	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मी.में)	उद्देश्य
1.	एम.आर.	60	अंतर-नगर-यातायात
2.	एम.आर. 3	45	-----"
3.	एम.आर. 4	50	-----"
4.	एम.आर. 5	45	-----"

-----उपरोक्त-प्रस्तावित-मार्गों-के-अतिरिक्त-कुछ-अन्य-वृत्त-खण्ड-स्थानीय-मार्ग-एवम्-साकल-आवागमन-हेतु-मार्ग-की-प्रस्तावित-है-जिसका-की-प्रस्तावित-मार्ग-चौड़ाई-निम्नानुसार-होगा:-

वर्गीकरण	मार्गाधिकार (मी.के) सेवा मार्ग सहित	उद्देश्य
1.	वृत्त-खण्ड-मार्ग-30/35	निवेश-इकाई-के-अन्तः-आवागमन-हेतु
2.	उपवृत्त-खण्ड-मार्ग-18/25	वृत्त-खण्ड-के-अन्तः-आवागमन-हेतु
3.	स्थानीय-मार्ग-8/12	-----"
4.	पादचारी-5	-----"

वर्तमान दमोह चौक का भी नियोजित ढंग से विकास किया जाना प्रस्तावित है। इस पारिवेक में राष्ट्रीय मार्ग-7 एक्स दमोह मार्ग जो राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक - 37 से जाना जाता है में स्थानीय तथा अन्तराज्यीय यातायात के उपयोग में आने के कारण अतिव्यस्त मार्ग है। प्रस्तावित विकास योजना अनुसार उक्त मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

- §1§ राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक -7 40/45 मीटर
- §2§ दमोह एक्स पाटन मार्ग 40 मीटर
- §हरिजन कालोनी तक§

3.37 गन्दी बस्ती उन्मूलन एवं पुनर्स्थापना:-

-----प्रस्तावित विकास-योजना अनुसार इस पारिवेक में स्थित निम्न बास्तियों को उसी क्षेत्र में ही गन्दी बस्ती उन्मूलन योजना के अन्तर्गत पुनर्स्थापना करने का भी प्रस्ताव है।

- §1§ काछी बस्ती सुधार न्यास योजना क्रमांक-9 के पास
- §2§ हरिजन बस्ती दमोह नाका के पास नगर निगम आवास गृह से संलग्न क्षेत्र .

3.38 असंगत भूमि उपयोग §पुनर्स्थापन§

जो इकाईयां वर्तमान में असंगत-भू-उपयोग के रूप में क्रियान्वित है, उन इकाईयों को कहां से हटाकर इस पारिवेक में पुनर्स्थापन करने का प्रस्ताव है; वे निम्नानुसार है:-

क्रमांक	उपयोगों का स्थानान्तरण	वर्तमान स्थिति
1.	2.	3.
1.	भूसा गोदाम	घनापुर क्लारों के पास तथा गमलोनी गंज
2.	कबाड़ी बाजार	गुरन्दी
3.	मांदरा गोदाम	दाक्षिण सिमावल लाईन्स
4.	क्षेत्र-क्षेत्र स्थित मरम्मत की कार्य-	बस स्थान, पटन मंडल, पटवाल मार्ग,

- 5. वर्ष कारखाना दाक्षिण सिविल लाईन
- 6. टुक विराम स्थल पुराना मिर्जापुर मार्ग,
दमोह नाका, मदनमहल
आयकर कार्यालय के निकट
एवं गुरन्दी बाजार
- 7. मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम आगरा रानीताल {आगा चौक}
बरा स्थानक

उपरोक्त कार्य विकास प्राधिकरण द्वारा प्रार्थना के आधार पर किया जाना है।

3.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना:-

उपरोक्त प्रस्तावों को ध्यान में रखते हुए इस परिक्षेत्र का प्रस्तावित भू-उपयोग निम्न तालिका में दर्शाया गया है:-

तालिका:- प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना:

भूमि उपयोग	क्षेत्र हे०में	प्रतिशत
1.	2.	3.
1. आवासीय	323.0	56.2
2. वाणिज्यिक	56.00	9.7
{अ} वाणिज्यिक	22.10	
{ब} मिश्र भू-उपयोग	33.90	
3. औद्योगिक	8.9	1.5
4. सार्व. एवं अर्ध सार्वजनिक	20.1	3.5
5. आमोद-प्रमोद	7.8	1.4
6. परिवहन	159.2	27.7
योग:-		
	575.0	100.0

उपरोक्त तालिका देखने से यह विदित होता है कि सर्वाधिक प्रांतिक क्षेत्र क्रमशः आवासीय, परिवहन एवं वाणिज्यिक में ही प्रस्तावित है, जिसका कि मुख्य कारण इस प्रांतिक क्षेत्र में आवासीय एवम् थोक बाजार तथा उससे सम्बन्धित गतिविधियों को स्थापित करने का प्रस्ताव ।

==x==

अध्याय:- 4
=====

विकास पर विनियम:-
=====

विकास योजना में दिए गए प्रस्तावों के अनुसार ही नगर का भावी विकास ही इस दृष्टि से पारिक्षेत्र में विकास दर विनियम रखने हेतु विनियम निर्धारित करना आवश्यक प्रतीत होता है। अतः किसी भी व्यक्ति को पारिक्षेत्र में विकास कार्य करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम विवेश अधिनियम 1973 की धारा 29 के अन्तर्गत बनाए गए विनियम 12 के अनुसार विकास कार्य हेतु अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

4.1 उप-विभाजन हेतु विनियम:-

सभी प्रकार के विकास-कार्य-उप-विभाजन सम्बन्धी निर्माणांकित विनियमों के अन्तर्गत ही सम्पन्न किए जाएंगे:-

1. इस क्षेत्र के लिए उप-विभाजन हेतु निर्धारित किए गए विनियम मध्यम आवासीय घनत्व वाले क्षेत्रों में लागू होंगे। किसी भी हालत में विभाजित प्लॉट 75 वर्गमीटर से कम नहीं रहेगा लेकिन निम्न-आय वर्ग हेतु अगर छोटे प्लॉट देने की कहीं आवश्यकता प्रतीत हुई तो उनका कम से कम आकार 50 वर्गमीटर होगा। प्लॉट की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात सामान्यतः 1:1.5 से 1.3 रहेगा।
2. निर्धारित विनियम के लागू होने के पूर्व यदि सख्त अधिकारी द्वारा कोई प्लॉट का उप-विभाजन स्वीकृत किया गया हो और उस पर कोई निर्माण कार्य न किया गया हो तो उसको परिवर्तित किया जावेगा यदि किसी प्लॉट पर प्रचालित विनियमों के अन्तर्गत 50% से अधिक निर्माण कार्य हो चुका हो तो प्लॉट के शेष भाग पर निर्माण कार्य हेतु विकास योजना के अन्तर्गत अनुसूची में दिए गए प्लॉट के विभाजन के विनियमों के अनुसार अनुमति प्रदान की जावेगी।

4.2 भवन निर्माण उप-विधियाँ:-

1. ----- इस पारिक्षेत्र में भवन निर्माण कार्य वर्तमान उपाविधियों के अनुसार ही होगा, परन्तु इस पारिक्षेत्रिक योजना के लागू होने के पश्चात् नये निर्माण कार्यों के लिए भवन निर्माण की अनुमति इसके प्रावधानों के अनुसार लेना आवश्यक होगा।

2. फर्शी क्षेत्र अनुपात § एम.ए.आर. §

आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के लिए फर्शी क्षेत्रफल अनुपात निम्नानुसार निर्धारित होगा:-

प्रति हे० घनत्व सीमा	फर्शी क्षेत्र अनुपात
निम्न § 10-25 आवास इकाई तक §	0.75
मध्यम § 26-50 आवास इकाई तक §	1.00
मध्यम उच्च § 51-75 आवास इकाई §	1.50
उच्च § 75 आवास इकाई से अधिक §	2.00

बहुमीजले भवनों हेतु पहंच, पहंच मार्ग द्वारा तथा पादचारी पथों द्वारा उपलब्ध की जावेगी और उनकी चौड़ाई स्पांकिन की आवश्यकता को देखते हुए नियान्त्रित की जावेगी। वाहन विराम एवं सफाई हेतु स्मॉकृत प्रावधान रखने होंगे। चार मॉल ऊंचे भवनों हेतु नियान्त्रित की जावेगी। वाहन विराम एक्स सफाई हेतु स्मॉकृत प्रावधान रखने होंगे। चार मॉल ऊंचे भवनों हेतु लिफ्ट तथा उपयुक्त सीढ़ियों का प्रावधान रखना होगा। समूह आवासों में या बहु-मीजले भवनों की ऊंचाई किसी भी दशा में 30 मीटर से अधिक नहीं होगी। प्रत्येक प्रकार के निर्माण हेतु निम्नानुसार सेट-बैक देना आवश्यक होगा:-

1. सामने से भवनों की ऊंचाई का 1/2
2. बाजू से भवनों की ऊंचाई का 1/4 या 4.5 मीटर आन्वार्प होगा।
3. पीछे से भवनों की ऊंचाई का 1/4 या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो आन्वार्प होगा।

- टीप:-
- §18 बहु-मीजले भवनों हेतु या समूह आवास हेतु भूखण्ड की चौड़ाई किसी भी दशा में 24 मी० से कम न हो ।
 - §28 समूह आवासों के भवनों एवम बहु-मीजले भवनों के खण्डों के मध्य किसी भी दशा में सबसे ऊँचे खण्ड की ऊँचाई के 1/2 से कम नहीं होना चाहिए ।

आवासीय क्षेत्र में अन्य उपयोग हेतु अनुमति दिये जाते समय प्रस्तावित उपयोगों के परिणाम स्वरूप वाहनों के उड़े होने हेतु आवश्यक मात्रा में भूमि का प्रावधान उपलब्ध दर्शाया जाने की दशा में अनुमति दी जायेगी । अन्य उपयोग हेतु वाहनों के उड़े रहने के क्षेत्र के मापदण्ड निम्न तालिका में दर्शाया गया है:-

क्र. सं.	उपयोग का प्रकार	मोटर वाहन पार्किंग क्षेत्र प्रति वाहन	मोटर साइकिल स्कूटर पार्किंग क्षेत्र प्रति वाहन	साइकिल पार्किंग क्षेत्र प्रति वाहन
1.	2.	3.	4.	5.
1.	सिनेमा गृह एवं सांस्कृतिक भवन	25 अथवा उस से कम व्यक्त	10 अथवा इससे कम व्यक्त	5 अथवा उस से कम व्यक्त
2.	सभागृह एवं जन समूह की जहाँ प्रवेश शुल्क नहीं रहेगा	100 अथवा उस से कम व्यक्त	20 अथवा उससे कम व्यक्त	10 अथवा उस से कम व्यक्त
3.	बूतल पर बाजार के लिए	5 अथवा उस से कम दुकानें/दुकान का 100 वर्गमीटर पार्किंग क्षेत्र अधिक उस में कम जिसे ज्यादा पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता हो ।	2 अथवा उस से कम दुकानें/अथवा 40 वर्गमीटर पार्किंग क्षेत्र अथवा उससे कम जिसे ज्यादा पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता हो ।	5 वर्गमीटर पार्किंग क्षेत्र अथवा उससे कम जिसे ज्यादा पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता हो ।

1.	2.	3.	4.	5.
4.	कार्यालयीन वन व्या- वसायिक - कंसिस्टिंग रूप से	100 वर्गमीटर का पक्षी क्षेत्र या उससे कम	10 वर्गमीटर का पक्षी क्षेत्र या उससे कम	10 वर्गमीटर का पक्षी क्षेत्र या उससे कम
॥अ॥	बैक एवं व्या- वसायिक वन	"	"	"
॥ब॥	स्वल्पाहार गृह	"	"	"
॥स॥	आवास युक्त होटल	"	"	"
॥द॥	ऊपरी मंजिल पर दुकानें	"	"	"
5.	माध्यमिक शाला	250 अथवा उससे कम विद्यार्थी	100 अथवा उससे कम विद्यार्थी	10 अथवा उस से कम विद्यार्थी
6.	महाविद्यालय	100 अथवा उससे कम या कम से कम 10 मीटर.	50 अथवा उससे कम विद्यार्थी	2 विद्यार्थी
7.	चिकित्सालय अथवा नर्सिंग होम.	20 वर्गमीटर कम पक्षी क्षेत्र या उससे कम.	100 वर्गमीटर का पक्षी क्षेत्र या उससे कम.	50 वर्गमीटर का पक्षी क्षेत्र या उससे कम.

4.3 वाणिज्यिक विकास हेतु नियम :-

वाणिज्यिक एवं आवासीय मार्ग हेतु निर्मात क्षेत्र 80% उपलब्ध हो सकेगा एवं पक्षी क्षेत्रफल अनुपात निवेश इकाई केन्द्र में 2.0 एवं दूत खण्ड स्तर केन्द्र में 1.5 रहेगा ।

वाणिज्यिक प्रातिष्ठान के प्रदर्शन कक्ष हेतु अनुपात निम्न शर्त पर दी जावेगी :-

- ॥क॥ निर्धारित सेट-बैक के पश्चात् ही प्रदर्शन कक्ष बनाने हेतु अनुमति दी जावेगी ।
- ॥ख॥ प्रदर्शन कक्ष की गहराई 10 मीटर से कम नहीं होगी तथा भूखण्डों की चौड़ाई को काटकर प्रदर्शन कक्ष को छोटी दुकानों हेतु विभाजन की अनुमति नहीं दी जावेगी ।
- ॥ग॥ शीत ऋतु में किसी भी प्रदर्शन कक्ष की पुनर्विभाजन की अनुमति नहीं दी जावेगी ।
- ॥घ॥ सामने से सेट-बैक 12 मीटर ।
- ॥ङ॥ वाणिज्यिक भूखण्डों की गहराई 9 मीटर से अधिक नहीं रहेगी ।

4.4. संगठित बाजार केन्द्र (पारिभाषिक बाजार)

----- विजन-क्षेत्रों-को-वाणिज्यिक-उपयोग-हेतु-नि्यत किया गया है एवम् विजनका क्षेत्र 400 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र सम्मिलित है, उसे संगठित बाजार केन्द्र माना जावेगा ।

संगठित वाणिज्यिक केन्द्र में तहखाने बनाने की अनुमति दी जावेगी तथा उन्हें फर्शी के अनुपात में नहीं जोड़ा जावेगा ।

वाणिज्यिक विकास हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवम् फर्शी क्षेत्रफल अनुपात निम्नानुसार होगा ।

क्रमांक	स्थिति	निर्मित क्षेत्र	भूखण्डीय क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रफल अनुपात
1.	2.	3.	4.	5.
1.	निवेश इकाई केन्द्र	50%	80%	2.0
2.	वृत्त गण्ड स्तर केन्द्र	50%	80%	1.5
3.	संव्यवस्थापक बाजार	60%	70%	1.0
4.	थोक	50%	70%	1.5
5.	मालगोदाम व शीत गृह	50%	70%	1.5

शीत गृह हेतु भूखण्ड का क्षेत्र प्रति कुर्सी 2.3 वर्गमीटर के आधार पर निर्धारित होगा । भूखण्ड में 50% निर्मित क्षेत्र

होगा तथा निर्देशित मापदण्ड के अनुसार सेट-बैक आदि सम्बन्धी नियमों का पालन करना होगा। सामने वाला सेट-बैक छ्वांगूह के गूण्ड की अवस्थिति से सम्बन्धित रहता है और वह 10 से 15 मीटर तक रह सकता है। दोनों वाजु में और पिछले हिस्से में 4.5 मीटर का सेट-बैक रहेगा। छ्वांगूह एवम् अनुषांगिक दुकानों का कुल निर्मित क्षेत्र गूण्ड क्षेत्र के 50% से अधिक न हो तो छ्वांगूह पारिसर में अनुषांगिक दुकानें बनाने हेतु अनुमति दी जा सकेगी। कार, स्कुटर्स, साइकलें, आदि वाहनों के विराम हेतु सिनेमा पारिसर में आवश्यक स्थल गुला छोड़ना अनिवार्य होगा।

4.5 औद्योगिक विकास:-

बहुमंजिले भवनों में स्थापित औद्योगिक इकाइयों के किनारे के मार्गों पर न्यूनतम सेट-बैक निम्नानुसार होगा:-

सामने	5 से 10 मीटर
पिछे	4.5 मीटर
वाजु में	4.5 से 6 मीटर

अन्य औद्योगिक क्षेत्र में स्विकार्य निर्मित क्षेत्र एवम् सेट-बैक निम्न सारणी में दिए गए मानकों के आधार पर होगा:-

उद्योग के प्रकार	निर्मित क्षेत्र	सेट-बैक (मीटर में)		
		सामने	वाजु में	पिछे
1.	2.	3.	4.	5.
मध्यम आकार	30%	6	3/3	4.5
छोटा आकार	40%	4.5	3/3	4.5
घरेलू एवं सेवाएं	40%	4.5	2/2	4.5
क्षेत्र पर आधारित	40%	4.5	3/3	4.5

4.6 सार्वजनिक एवम् अर्ध सार्वजनिक:

सार्वजनिक एवम् अर्ध सार्वजनिक क्षेत्र में निर्मित क्षेत्र एवम् पश्चि क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार रहेगा:-

क्रमांक	विवरण	न्यूनतम आवश्यक भूमि (ह.म.)	निर्मित क्षेत्र %	पश्चि क्षेत्र अनुपात
1.	महाविद्यालय	4	30%	1.00
2.	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	2	30%	1.00
3.	प्रार्थामिक शाला	1/2	40%	1.00
4.	शिक्षण मन्दिर	1/4	40%	1.00
5.	जिज्ञासालय	4	40%	1.50
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	1/2	40%	1.00
7.	आरक्षी केन्द्र	3/4	30%	1.00
8.	आंगन शामक केन्द्र	1	30%	1.00
9.	सार्व. सभा भवन एवं पुस्तकालय	1/2	30%	1.50
10.	धार्मिक भवन	1/8	30%	1.00
11.	शासकीय एवम् अर्ध-शासकीय कार्यालय	-	25%	2.00

टीप:- कार गैरेज एवम् सार्वजनिक स्टेण्ड हेतु 5 प्रतिशत आंतरिकत निर्मित क्षेत्र स्वीकृत किया जा सकेगा ।

4.7 गुले स्थान:-

वर्तमान में- जो नग्न या स्थानीय स्वायत्त संस्थाओं की गुली भूमि पारिक्षेत्र में उपलब्ध है वह व्यक्तिगत पट्टों पर न देते हुए पारिक्षेत्रिक योजना के प्रावधान के अनुसार लुप्त उपयोग हेतु कार्यान्वयन आभरण को हस्तान्तरित की जावेगी । अनुमोदित आभण्यार्यों में निर्धारित गुले क्षेत्रों को उसके रख-रखाव हेतु स्थानीय संस्थाओं को हस्तान्तरित की जावेगी । यदि स्थानीय संस्था

स्विकार्य ग्राम उपयोग:-

ग्राम उपयोग - प्रतिबंध में स्वीकृत उपयोग

निवास गृह, होटल, भोजनालय, सीमित घनत्व साहित, शिक्षा संदन, वालिवहार, पाठशालाओं, मंदिर, मस्जिद, गिरजाघर, एवम् अन्य धार्मिक स्थान, ओम्हालय, सामाजिक एवम् सांस्कृतिक संस्थाएं, मनोरंजन, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व सूटर स्टैण्ड.

वार्डिपिज्यक

फुटकर दुकानें, व्यापारिक एवम् व्यव0 कार्यालय, सेवा उपयोग जैसे:- नाई, दर्जी, झायकलनर, मरम्मत की दुकानें-उपहार गृह, मनोरंजन स्थान जैसे:- छवीगृह, नाट्य गृह, विशिष्ट वाजार, मण्डी, माल गोदाम, गोदाम, आवास गृह, व व्यवसायिक स्थापनाएं .

ब्लोक बाजार

औद्योगिक

सामान्य उद्योग जैसे भारी मध्यम एवम् हल्के उद्योग जैसे:- दाल व तेल मिल, दूध डिब्बे, में भरना, दुग्धालय, डिब्बों में फल भरना, आदि सेवा उद्योग जैसे:- मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक एवम् सेवा गवन.

सार्वजनिक

अध्यक्ष आबि०

केन्द्रीय राज्य शासन कार्यालय, अर्धशासकीय एवम् अन्य कार्यालय, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थाएं, पुस्तकालय, विधिक्रमालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं जैसे:- विश्व-विद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिक्षण कला मन्दिर, तकनीक संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं,

सबसे अधिकारी द्वारा उच्च विद्वत् अधिकारी उपयोग

व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसाय आदि जो उत्पन्न में स्थित हो, निर्माण होम, विधिक्रमालय, ओम्हालय, छुआछूत के रोगों के उपयोग से सम्बन्धित हो छेड़कर, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, मुर्गपालन घरेलू उद्योग, स्थानिय दुकानें, आटा चक्की, होटल, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनो के रिपेयरिंग से सम्बन्धित दुकानें .

पेट्रोल पम्प, सेवा केन्द्र जोला, इमारत लगडि प्रांगण, कुंकिर मुक्त पारखेत्र, बहुमंजिले भवनों के कक्षों में स्थित कारखाने, सेवा उद्योग जो ताथा उपस्थित न करें । छोटी कर्मशालाएं, मरम्मत की दुकानें मण्डियों में कृषि पर आधा-रित उद्योग.

पेट्रोल पम्प पारखहन संस्था कुड़ा-ककट स्थान, शी-ल्प, उपहार गृह गोदाम, गोदाम आर ओम्हा एजेन्सी.

पेट्रोल पम्प विवराम क्षेत्र, दुकानें उपस्हार गृह, आवास गृह

2:

आदि । साधारण-और-विशिश्ट-विधिकत्वात्; विधिकत्वा प्रयोग शालारं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक रेवाए ।

पेट्रोल पम्प, खपाहार गृह, भोजनालय, मोटल, आवासीय मनोरंजन से सम्बंधित प्रासंगिक स्थल.

सस्त आमोद-प्रमोद स्थल: जैसे:- उद्यान, क्रीडा-स्थल, क्रीडागण, तरणपुष्कर एवम् मनोरंजन हेतु नियत क्षेत्र जिस्में मेला स्थल एवम् पदर्शनी स्थल भी सम्मिलित है ।

परिभाषा:-

§ 18
§ 28
§ 38

घरेलू/उद्योग की परिभाषा व लिस्ट विभाग द्वारा प्रकाशित मार्गदर्शिका के अनुसार मानी जायेगी । आवासीय क्षेत्र में निम्न की अनुमति विभाग द्वारा प्रकाशित मार्गदर्शिका के अनुसार ही दी जायेगी ।

व्यावसायिक कार्यालय की परिभाषा के अन्तर्गत केवल ऐसे ही व्यवसायों को अनुमति होगी जहां केवल सलाह देने का कार्य सम्पन्न होता है । ऐसे स्थल पर किसी प्रकार का प्रदर्शन व सागान का विक्रय व क्रय की अनुमति नहीं होगी ।

संश्लेषण:-

आवासीय क्षेत्र में भोजनालय हेतु अनुज्ञा तभी दी जावेगी जबकि उस सम्बन्ध में मानचित्र प्राधिकृत अधिकारी द्वारा स्वीकृत हो । पेट्रोल पम्प सेवा केन्द्र छांन्योजित बाजार केन्द्र छॉंवगृह आदि भी आवासीय क्षेत्र में स्थापित किए जा सकेंगे । वरन्त कि वे विस्तृत खचित परिशेक प्रोजना के अनुक्रम ही ।

4.9 सामान्य अनुसारे:-

1. इन नियमों के अन्तर्गत जो प्रावधान किए गए हैं उनके अनुसार सभी विकास कार्य सम्पन्न किए जावेंगे उपविधियों एवम् इन नियमों में कोई विरोध हो तो इन नियमों को ही माना जावेगा ।
2. विकास कार्य पूर्ण होने पर उसका उपयोग स्वीकृत उपयोग के अनुसार या नियमों के अन्तर्गत स्वीकार्य उपयोग हेतु ही किया जावेगा ।
3. वर्तमान असंगत भूमि उपयोग का विस्तार व विकास नहीं किया जावेगा । असंगत भूमि उपयोग से सम्बन्धित भवन आदि गिराया जाता है या गिर जाता है तो उस स्थान पर बनने वाले नये भवन का उपयोग पारि-क्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित उपयोग के अनुसार ही रखा जावेगा ।
4. विकास योजना में दर्शाए गए असंगत भूमि उपयोगों को जिन इकाई क्षेत्रों से स्थानान्तरित कर इस इकाई में प्रस्तावित किया गया है स्थानान्तरित किया जावेगा असंगत भूमि उपयोग के स्थानान्तर हेतु निर्धारित योजना पूर्ण होने के पश्चात् किसी भी दशा में ऐसे उद्योग अपने पूर्व स्थान पर एक वर्ष से अधिक समय तक नहीं रहेंगे ।

इस पारिक्षेत्रिक में किसी भी विकास कार्य हेतु स्थान मंजूरी देना वर्जित रहेगा ।

जो कालोनियों बहुत पहले नगर निगम या नगर निदेशक विभाग द्वारा अनुमोदित हो चुकी हैं और अभी तक अपूर्ण रही हैं उनके विकास सम्बन्धी व्यय कालोनाइजरो से या भूखण्ड स्वामियों से वसूल कर विकास प्राधिकरण द्वारा अपूर्ण विकास कार्य शीघ्र पूर्ण किया जावेगा ।

4.10 पारिक्षेत्रक योजना का क्रियान्वयन:-

इस पारिक्षेत्र के प्रस्तावित मुख्य मार्ग, एम.आर. वृत्त खण्ड, उप वृत्त खण्ड एवम् स्थानीय मार्ग, चौराहे व पार्क आदि का विकासप्राधिकरण जबलपुर द्वारा क्रियान्वयन किया जावेगा । वैसे भी इस पारिक्षेत्र के अधिकांश भाग में विकास प्राधिकरण द्वारा योजनाएं घोषित किए जा चुके हैं । अतः उनका समुचित विकास आवश्यक सुख-सुविधाओं द्वारा किया जावेगा । जैसा कि पूर्वमें उल्लेखित इस पारिक्षेत्र में जो भी इकाई अन्य इकाइयों से स्थानान्तरण कर पुनर्स्थापन करने का प्रस्ताव है, उसे विकास प्राधिकरण द्वारा प्रार्थामकता के आधार पर योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन किया जावेगा ।

== x ==

भूखण्डों का आकार

परिशिष्ट

निम्नलिखित सारणी में आवासीय भूखण्डों हेतु भूखण्ड के आकार से सम्बन्ध निर्धारित क्षेत्र एवं सैट्टेक संबंधी विवरण दिए जा रहे हैं।

क्रमांक	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्गमीटर में	निर्धारित क्षेत्र प्रतिशत में	5.	6.	7.
1.	4 x 12	48	60	पीका	3.0	0
2.	5 x 16	75	60	"	3.0	0
3.	7 x 15	105	50	"	3.0	0
4.	9 x 15	135	50	अर्ध पृथक्कृत	3.0	2.5
5.	12 x 16	216	50	"	3.0	2.5
6.	12 x 18	216	42	पृथक्कृत	3.0	2.5
7.	12 x 24	288	40	"	4.5	2.5/2.5
8.	15 x 24	360	35	"	6.0	3 x 3
9.	15 x 27	405	33	"	7.5	3/3
10.	18 x 30	540	33	"	9.0	3/3
11.	20 x 30	600	33	"	9.0	3.5/3.5
12.	25 x 30	750	33	"	12.0	4.5/4.5



Jabalpur (51/2)

जबलपुर

पारिभाषिक योजना

शारूप

प्लानिंग यूनिट क्रमांक-५

प्रस्तावित भूमि उपयोग

संकेत :-

मध्यम आवासीय घनत्व
 नग्न उच्च आवासीय घनत्व
 उच्च आवासीय घनत्व



निम्न उपयोग

वाणिज्यिक
 सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक
 औद्योगिक



खुली भूमि

शालाघात

सुरक्षामार्ग

उपमार्ग

पारिभाषिक सीमा

जबलपुर पारिभाषिक योजना सीमा

आम सीमा

परिवहन एवं सार्वजनिक

औषधालय

पुस्तकालय

कोटे औषधालय

नगर विद्यालय

उच्चतर ताल्पत्रिक विद्यालय

पूर्व ताल्पत्रिक विद्यालय

कार्यालय विद्यालय

कार्यालय संपुर्ण संचालक
 नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन जबलपुर

उपस्थित कर्ता
 अनुमोदन कर्ता

सहायक संचालक
 संपुर्ण संचालक

