

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

बुंदेलखण्ड क्षेत्र में दमोह नगर अपना एक विशिष्ट स्थान रखता है जहां पर कृषि उपज आधारित व्यवसायिक गतिविधियाँ, डायमण्ड सीमेंट फेक्ट्री स्थित होने एवं औद्योगिक विकास को ध्यान में रखते हुए दमोह नगर की विकास योजना वर्ष 2005, 1.80 लाख जनसंख्या को आधार मानकर तैयार की गई थी। दमोह विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-13- बत्तीस-95, दिनांक 19 मार्च 1998 के द्वारा अंगीकृत की गई थी। यह अधिसूचना म.प्र., राजपत्र असाधारण क्रमांक-84, दिनांक 20 मार्च 1998 में प्रकाशित की गई तथा विकास योजना सूचना के राजपत्र में प्रकाशन से लागू हुई।

विकास योजना 2005 के प्रस्ताव देते समय नगर के कार्यकलापों को ध्यान में रखते हुए बेहतर नगर बनाने के उद्देश्य से पूर्व विकास योजना तैयार की गई थी। विकास योजना में जिला स्तरीय शैक्षणिक, वाणिज्यिक केंद्र तथा मध्यम श्रेणी के नगर की परिकल्पना को ध्यान में रखा गया था। नगर के वर्तमान एवं भावी कार्य कलापों के आधार पर विकास प्रस्ताव दिये गए थे।

नगर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार नगर में मानव निर्मित अवरोधों तथा प्राकृतिक अवरोधों के कारण मुख्यतः निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

नगर का विकास पूर्वी दिशा में स्थित पहाडियों एवं वन क्षेत्र तथा उत्तरी दिशा में रेल लाईन होने के कारण सीमित हो गया है, फलस्वरूप नगर का विकास पश्चिम एवं दक्षिण-पश्चिम दिशा में अधिक हुआ है। इस दिशा में विस्तार को प्रोत्साहन समतल भूमि होने के कारण मिला है, इसके साथ ही जबलपुर, बालाकोट एवं सागर मार्गों पर भी विकास हुआ है। उपरोक्त दोनों दिशाओं में हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी स्वरूप का निर्धारण निम्न अवधारणाओं पर आधारित है :-

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए नवीन प्रस्ताव विभिन्न क्षेत्रों में दिये गये है।

- भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने हेतु कृषि उपज आधारित एवं रसायन आधारित औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण।
- वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए, सक्षम परिभ्रमण संरचना।
- नगर के ठोस अवशिष्ट विसर्जन एवं प्रबंधन हेतु प्रावधान।
- नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण की दृष्टि से प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

दमोह नगर की विकास योजना 2005 के क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यांकन के संदर्भ में प्रभावित हुई है, एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना के संदर्भ में परिलक्षित हुई है।

अतः यह कहा जा सकता है कि विकास योजना प्रस्ताव को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणामस्वरूप असंगत एवं अवांछनीय नगरीय विकास हुआ। कुछ क्षेत्रों में असम्बद्ध भूमि उपयोगों का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भू-उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत संरचना, भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि का विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख समस्या रही हैं। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है :-

- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति में कमी एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय की कमी।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने हेतु अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण एवं क्रियान्वयन में पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकतम क्षेत्रों में अवांछनीय अनाधिकृत कालोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

दमोह निवेश क्षेत्र में समाविष्ट 7599 हेक्टेयर भूमि में से विकास योजना 2005 में 1507 हेक्टेयर क्षेत्र में विभिन्न भूमि उपयोगों का प्रस्ताव प्रस्तावित किया गया था। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु 3694 लाख रुपये का व्यय अनुमानित था। विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन भूमि उपयोग अनुसार सारणी क्रमांक 1-सा-1 में दिया गया है -

दमोह : योजना क्रियान्वयन की स्थिति (2012)

1-सा-1
(हेक्टेयर में)

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2005 में भूमि आवंटन (हेक्ट. में)	विकसित क्षेत्र 2012 (हेक्ट. में)	उच्चावचन (-) (+)	क्रियान्वयन का स्तर (प्रतिशत में)
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय	697.00	383	(-) 314	54.94
2.	वाणिज्यिक	80.00	54	(-) 26	67.50
3.	औद्योगिक	121.00	20	(-) 101	16.52
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	172.00	143	(-) 29	83.13
5.	आमोद-प्रभोद	164.00	28	(-) 136	17.07
6.	यातायात एवं परिवहन	249.00	148	(-) 101	59.43
7	मिश्रित भूमि उपयोग	24.00	2	(-) 22.00	08.30
योग :-		1507.00	778	(-) 729	51.62

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

टीप :- (1) उपरोक्त में रेल्वे क्षेत्र का क्षेत्रफल सम्मिलित नहीं है

विकास योजना क्रियान्वयन के मूल्यांकन से यह ज्ञात होता है कि आवासीय उपयोग अंतर्गत लगभग 55 प्रतिशत, वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत 67.50 प्रतिशत, पी.एस.पी. उपयोग अंतर्गत 83 प्रतिशत, यातायात एवं परिवहन, उपयोग अंतर्गत 59.43 प्रतिशत, औद्योगिक उपयोग अंतर्गत 16.52 प्रतिशत, आमोद प्रभोद उपयोग अंतर्गत 17.07 प्रतिशत, तथा मिश्रित भू-उपयोग अंतर्गत सबसे कम 08.30 प्रतिशत क्रियान्वयन इस प्रकार कुल 51.62 प्रतिशत क्षेत्र में विकास योजना का क्रियान्वयन हुआ है।

अतः उपरोक्त क्रियान्वयन के मूल्यांकन एवं प्रस्तावित योजना अवधि को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष 2031 के लिये विकास योजना प्रस्ताव तैयार किया जाना प्रस्तावित है।

1.3.1 विकास योजना में उपान्तरण

विकास योजना प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र., नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23-क (1) के अंतर्गत निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये गये हैं, जिसका विवरण सारणी 1-सा-2 में दिया गया है।

दमोह : भूमि उपयोग उपान्तरण

1-सा-2

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हेक्ट. में)	विकास योजना 2005 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू-उपयोग
1	2	3	4	5	6
1.	दमोहखास	1157/1,1157/2 1145/1ख/1, 1145/1ख/2, 1145/1क/1, 1145/1क/2, 1145/1ड/1, 1145/1ड/2, 1145/1घ, 1155/1, 1155/2	14.76	बायपास मार्ग, यातायात पुंजक, मेला मैदान एवं आमोद प्रमोद पुंजक	आवासीय
	दमोह नगर	दमोह-जबलपुर मार्ग	0.72	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 36.00 मीटर	मार्ग की संशोधित चौड़ाई 24.00 मीटर
योग :-			15.48		

दमोह नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 के लिये 1.40 लाख एवं 2005 के लिये 1.80 लाख अनुमानित की गई थी। नगरीय क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या 141515 के मान से विकसित भूमि उपयोग दर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 5.24 हेक्टेयर है।

विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है :-

1.3.2 आवासीय

विकास योजना 2005 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 697.00 हेक्टेयर भूमि को विकसित करना प्रस्तावित था, जिसमें से 2012 तक आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 383 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि 54.94 प्रतिशत है। नगर विकास का प्रमुख दबाव जवलपुर मार्ग पर ग्राम चोपराखुर्द, बालाकोट मार्ग पर ग्राम लाडनबाग में है। उक्त ग्रामों एवं अन्य मार्गों पर कुछ निजी भू-स्वामियों को छोड़कर अधिकांश भूमि स्वामियों ने बिना अनुमति के अवैध कालोनियों का विकास किया है, जिससे इन क्षेत्रों में अप्राधिकृत भूमि उपयोग विकसित होने के कारण भूमि उपयोग में परिवर्तन की माँग संबंधी दबाव निर्मित हुआ है।

1.3.3 वाणिज्यिक

विकास योजना 2005 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 80 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से वर्तमान में लगभग 54 हेक्टेयर भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ कार्यरत हैं, जो इस भूमि उपयोग का 67.5 प्रतिशत है। नगर में सागर मार्ग पर 10 हेक्टेयर में गल्लामण्डी को छोड़कर अन्य कोई भी प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास नहीं हुआ है। वाणिज्यिक विकास के रूप में नगर के प्रमुख मार्गों के दोनों ओर वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण हुआ है। विकास योजना 2005 के प्रस्ताव अनुसार वर्तमान वाणिज्यिक विकास की स्थिति निम्नानुसार है:-

दमोह : क्रियान्वयन स्तर वाणिज्यिक

1-सा-3

क्र.	विवरण/प्रकार	विकास योजना 2005 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्ट. में)	वर्तमान स्थिति वर्ष 2012
1	2	3	4	5
1.	यातायात नगर यातायात नगर	निवेश इकाई क्रमांक-1 निवेश इकाई क्रमांक-4	19.00 13.00	अविकसित अविकसित
2.	जबलपुर मार्ग पर सिविक सेन्टर	निवेश इकाई क्रमांक-5	13.00	अविकसित
3.	थोक व्यापार केन्द्र	निवेश इकाई क्रमांक-2	0.50	अविकसित
4.	शीतगृह एवं गोदाम	निवेश इकाई क्र. 1 एवं 3	8.70	अविकसित
5.	गल्ला मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक-3	10.00	विकसित
6.	धास एवं पशु बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-4	4.27	अविकसित
7.	कबाडी बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-4	3.85	अविकसित
8.	नगर स्तर के बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-5 एवं क्रमांक-2	10.00	अविकसित

1.3.4 औद्योगिक

विकास योजना 2005 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 121.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, इसमें से वर्तमान में 20 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का उपयोग हो रहा है। जो कि 16.52 प्रतिशत आता है।

विकास योजना 2005 में ग्राम मारुताल निवेश इकाई क्र.-1 में लगभग 74.00 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित है उक्त प्रस्तावित क्षेत्र का उद्योग विभाग द्वारा विकास किया जा चुका है। इस औद्योगिक क्षेत्र के अधिकांश भूखण्ड रिक्त है अर्थात् उन पर औद्योगिक इकाईयों की स्थापना नहीं हुई है। औद्योगिक क्षेत्र की मुख्य समस्या यह है कि क्षेत्र में कोई उचित पहुँच मार्ग उपलब्ध नहीं है। इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्र.-1 में 15 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित है। जिसका विकास वर्तमान में नहीं हुआ है तथा उक्त क्षेत्र के भाग पर अवैध आवासीय विकास हुआ है। निवेश इकाई क्रमांक -4 में आरा मशीन हेतु 15 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी जिस पर भी कोई विकास नहीं किया गया।

1.3.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

विकास योजना 2005 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु कुल 172.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से वर्तमान में 143 हेक्टेयर भूमि पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग विकसित है। जो कि 83.13 प्रतिशत है। सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत प्रशासकीय परिसर लगभग 10.00 हेक्टेयर भूमि में हो पाया है।

1.3.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2005 में आमोद-प्रमोद उपयोग हेतु 164.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। जिसमें से केवल 28 हेक्टेयर क्षेत्र में पार्क एवं आमोद-प्रमोद गतिविधियाँ विकसित हुई, जो 17.07 प्रतिशत है। आमोद प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत नगर पालिका परिषद द्वारा सर्किट हाऊस पहाड़ी के पास किया गया है। निवेश इकाई क्रमांक-6 में फुटेरा तालाब के पास मेला मैदान/आमोद प्रमोद हेतु 12.00 हेक्टेयर भूमि तथा बेला ताल के समीप 11.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी जिसका विकास नहीं हो पाया है।

1.3.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2005 में इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 249 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। अद्यतित सर्वेक्षण के अनुसार 59.43 हेक्टेयर क्षेत्र यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत विकसित है।

विकास योजना के प्रस्तावित अधिकांश मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हुआ है। शासन द्वारा बेलाताल से होकर बांदकपुर मार्ग-हटा मार्ग को जोड़ने हेतु जो बायपास मार्ग प्रस्तावित किया

गया या उसका आंशिक विकास पूर्ण हो सका। जबलपुर से सागर मार्ग को जोड़ने हेतु बायपास प्रस्तावित किया गया था उसका भी विकास नहीं हो सका।

1.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

दमोह विकास योजना 2005 में उल्लेखित असंगत भूमि उपयोगों को उनके स्थान से हटाकर उचित स्थानों पर स्थानांतरित करने के प्रस्ताव किये गये थे। लेकिन केवल कृषि उपज मण्डी तथा मनहारी दुकानें एवं कलेक्टर कार्यालय परिसर ही स्थानांतरित हो सके। इसके अतिरिक्त अन्य किसी भूमि उपयोग का स्थानांतरण कर पुनर्स्थापना नहीं हो सकी।

1.5 विकास योजना 2031 की अवधारणा

दमोह विकास योजना 2031 मुख्य रूप से पूर्व में तैयार की गई दमोह विकास योजना 2005 को आधार मानते हुए तैयार की गई है। दमोह निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्तमान नगरीय तथा क्षेत्रीय मार्गों की आवश्यकताओं को समायोजित करते हुए भावी कार्यकलापों प्रबंधनतंत्र यातायात सुगमता तथा सार्वजनिक सुविधाओं का समुचित प्रावधान किया गया है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सीमेंट फेक्ट्री के आसपास के क्षेत्र के पर्यावरण संतुलन/संरक्षण हेतु उद्योगों के आसपास हरित पट्टी तथा नियंत्रित विकास का प्रावधान किया गया है।

विकास योजना प्रस्ताव में यह भी ध्यान रखा गया है कि दमोह नगर भविष्य में निम्न कार्यकलापों का विकसित केन्द्र होगा :-

- रेल/बस यातायात केन्द्र।
- जिला स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र।
- जिलास्तरीय सेवा केन्द्र/वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र।
- जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।
- कृषि उपज आधारित एवं सीमेंट उद्योग से संबंधित औद्योगिक इकाईयाँ।

अध्याय-2

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना

2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

दमोह नगर बीना-कटनी रेलवे जंक्शन पर स्थित है। दमोह से कटनी एवं बीना नगर लगभग 150 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जहाँ से उत्तर एवं दक्षिण भारत के प्रमुख शहरों के लिये रेल सेवा उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त दमोह नगर प्रदेश के अन्य जिला मुख्यालयों से सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है। दमोह से गुजरने वाले मार्ग निम्नानुसार है:-

1. दमोह-सागर-भोपाल मार्ग (राज मार्ग क्रमांक 14)
2. दमोह-जबलपुर मार्ग (राज मार्ग क्रमांक 34)
3. दमोह-कटनी मार्ग (राज मार्ग क्रमांक 14)
4. दमोह-हटा-पन्ना मार्ग (राज मार्ग क्रमांक 49)
5. दमोह-बटियागढ़-छतरपुर मार्ग (राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 14)
6. दमोह-पथरिया मार्ग (एम.डी.आर.)
7. दमोह-किल्लाई मार्ग (एम.डी.आर.)

2.2 व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार दमोह नगरीय क्षेत्र में 40161 श्रमिक कार्यरत पाये गये। जनसंख्या के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि सर्वाधिक श्रमिक यातायात एवं परिवहन अंतर्गत 66 प्रतिशत कार्यरत है, तथा 18.5 श्रमिक गृह उद्योग में कार्यरत है। जनगणना 2001 के आधार पर नगर की वर्तमान व्यवसायिक संरचना 2011 सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दी गई है।

दमोह : व्यवसायिक संरचना (2011)

2-सा-1

क्र.	श्रेणी/वर्ग	नगर पालिका क्षेत्र के अंतर्गत	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1.	कृषक	338	0.84	2.30
2.	खेतिहर मजदूर	1056	2.63	7.20
3.	गृह उद्योग	7403	18.43	50.20
4.	यातायात एवं परिवहन	6537	66.10	179.90
5.	अन्य कार्य	4827	12.00	32.70
योग :-		40161	100.00	271

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.3 निवेश क्षेत्र

दमोह नगर हेतु निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2490/1-69/33/73 भोपाल दिनांक 12.10.1973 द्वारा किया गया था, जिसमें 15 ग्राम सम्मिलित थे। निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2650-32 दिनांक 20.05.1981 द्वारा किया गया, जिसमें 1 अतिरिक्त ग्राम को दमोह निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया था। पुनर्विलोकन प्रस्ताव तैयार करते समय दमोह निवेश क्षेत्र के पुनर्गठन की आवश्यकता महसूस की गई। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-89/32/2011 भोपाल दिनांक 31.12.2011 द्वारा किया गया था जिसमे दमोह खास (पूर्वी क्षेत्र) समन्ना रैयतवारी तथा महुआखेडा ग्रामों को सम्मिलित किया गया। पुनर्गठित निवेश क्षेत्र में की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-2 में दी गई है :-

दमोह : निवेश क्षेत्र

2-सा-2

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1.	सिंगपुर	551.00	1029
2.	धरमपुरा	349.25	141
3.	इमलाई	571.70	3985
4.	हिरदेपुर	242.20	4788
5.	चोपराखुर्द	210.33	3231
6.	चोपरा रैयतवारी	90.25	2508
7.	राजनगर खुर्द	208.0	181
8.	लाडनबाग	394.73	109
9.	पिपरियानायक	104.12	277
10.	मडिया पनगढ़ा	106.94	81
11.	कुलुवा मारुताल	444.18	1720
12.	कुँवरपुरा	366.57	491
13.	रुस्टारिया	38.57	62
14.	राजनगर रैयतवारी	158.04	वीरान
15.	समन्ना रैयतवारी	140.95	122
16.	महुआखेडा	161.03	658
17.	आरक्षित वनखण्ड क्र. 105	60.00	-
18.	समन्ना माल	544.33	1749
19.	दमोह खास	1305.66	उपलब्ध नहीं
योग-	ग्रामीण क्षेत्र	6047.85	21232
	नगर पालिका क्षेत्र	1551.00	121185
	योग ग्रामीण+नगरीय क्षेत्र	7598.85	133417

स्रोत :- जनगणना 2001

2.3.1 नगर पालिका क्षेत्र

पंजाब म्युनिसिपल एक्ट 1867 के अर्न्तगत वर्ष 1867 में दमोह के लिये नगर पालिका का गठन किया गया तथा 1883 में नगर पालिका सीमा का पुर्नगठन किया गया। वर्तमान में नगर पालिका 39 वार्डों में विभक्त है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1551 हेक्टेयर है।

2.4 जनसंख्या परिवर्तन

दमोह नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 127967 है। वर्ष 1901 में नगर की जनसंख्या 13355 थी। वर्ष 1941 से 1951 के दशक की जनसंख्या वृद्धि दर 37.95 सर्वाधिक रही, दशकों में वर्ष 1981 से वर्ष 2001 के मध्य 38 प्रतिशत रही, यह वृद्धि दर वर्ष 2001 में 21.84 एवं 2011 में 15.28 प्रतिशत रही है।

निम्न सारणी में नगर की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शायी गयी है :-

दमोह : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-3

क्र.	वर्ष	जनसंख्या दमोह (नगर पालिका)	नगर समूह	दशक वृद्धि दर
1	2	3	5	6
1.	1951	36964		37.95
2.	1961	46656		26.22
3.	1971	59983		28.56
4.	1981	76686		27.85
5.	1991	105032		36.84
6.	2001	112185	127967	21.84
7.	2011	124979	147515	15.28

स्रोत :- जनगणना 2011

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

दमोह विकास योजना 2005 की अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख के लिये तैयार की गयी थी। वर्तमान में पुनर्ीक्षित विकास योजना 2031 के प्रस्ताव 2.50 लाख जनसंख्या के लिए तैयार किये गये हैं।

2.4.2 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2001 में दमोह नगर में सहभागिता दर 271 है। इसका तात्पर्य यह है कि प्रति एक हजार व्यक्तियों के पीछे कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 271 है। वर्ष 2031 की व्यवसायिक संरचना का अनुमान करने के लिए विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की जानकारी आवश्यक है। इस संबंध में पर्याप्त आंकड़ों के अभाव में व्यवसायिक संरचना का अनुमान करना कठिन है तथापि उपलब्ध आंकड़ों एवं विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर अनुमानित है कि वर्ष 2031 तक नगर में प्रति 1000 जनसंख्या में 350 कार्यरत व्यक्ति होंगे। इस प्रकार 2.50 लाख जनसंख्या में 87,500 व्यक्ति कार्यरत होना अनुमानित है। जिनमें 23.10 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में तथा द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 23 प्रतिशत एवं 72 प्रतिशत कार्यरत व्यक्ति होना अनुमानित है।

2.5 योजना काल

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है, लेकिन नगर विकास की नीतियाँ दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है, ताकि निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का पूर्ण आंकलन किया जा सके। इस विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गई है। कालावधि समाप्त होने के उपरांत भी विकास योजना के प्रस्ताव आगामी विकास योजना तैयार होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2.6 भू-आकृति एवं ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

यह क्षेत्र विन्ध्य मैदान के दक्षिण-पूर्व भाग में स्थित है जिसे सोनार घाटी दो भागों में विभक्त करती है। दक्षिण में बड़ा भाग एवं पश्चिम में छोटा भाग विभाजित होता है इस घाटी से अनेक छोटी-छोटी पहाड़ियों निर्मित होती है। दमोह नगर का विस्तार मुख्यतः समतल क्षेत्र में है। नगर का सामान्य ढाल उत्तर-पश्चिम की ओर है तथा जल का निकास नालों से होता हुआ करौंदा नाला में मिलता है जो अन्ततः कोपरा नदी में समाहित हो जाता है।

नगर के समीप कोपरा नदी बहती है जो कि नगर की जलपूर्ति का प्रमुख स्रोत है। इसके अतिरिक्त राजनगर तालाब से भी नगर की जलपूर्ति की जाती है।

दमोह नगर सागर संभागीय मुख्यालय से 75 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। दमोह का नाम नरवर के राजा नल की पत्नि दमयंति के नाम से पड़ा है। पंद्रहवीं शताब्दी के प्राचीन शिलालेख जो नगर के दक्षिण पूर्व दिशा में 32 कि.मी. की दूरी पर चांदी चौपड़ा नामक स्थान पर स्थित है। ऐसा प्रतीत होता है कि प्राचीन काल में इसका नाम दमनकपुर रहा होगा। इतिहासकार मानते हैं कि दमोह का अर्थ समूह अथवा मकानों का समूह है।

2.6.1 जलवायु

दमोह की जलवायु सामान्यतः सौम्य है। माह नवम्बर से शीत ऋतु प्रारंभ होती है जिसका प्रभाव फरवरी माह तक रहता है। ग्रीष्म ऋतु माह मार्च से जून के मध्य रहती है तथा वर्षा ऋतु जून से सितम्बर तक रहती है। वर्ष का औसत न्यूनतम तापमान 11.6 डिग्री सेण्टीग्रेड तथा अधिकतम 46 डिग्री सेण्टीग्रेड दर्ज किया गया है, जबकि औसत वर्षा 1000 मिली मीटर दर्ज की गई है।

2.6.2 वायु दिशा

मानसून काल के उपरान्त तथा शीत ऋतु के प्रारंभ में रात को छोड़कर वायु लगभग शान्त रहती है। मानसून काल में वायु की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पश्चिम की ओर रहती है, जबकि शीतकाल में वायु की दिशा उत्तर एवं दक्षिण-पूर्व की ओर रहती है।

2.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर की प्रमुख वाणिज्यिक/व्यवसायिक गतिविधियाँ कृषि उत्पादन वनोपज तथा सीमेंट उद्योग पर आधारित है। मुख्य यातायात सड़क मार्ग से होता है। सीमेंट का परिवहन सड़क एवं रेल मार्ग द्वारा होता है। बीना कटनी रेल खण्ड का दमोह एक प्रमुख स्टेशन है। जिस कारण से यात्री यातायात रेल सेवा द्वारा होता है।

2.8 योजना अवधारणा

नगर का विस्तार वर्तमान में दो कार्य केन्द्रों घंटाघर एवं प्रशासनिक परिसर पर आधारित है घंटाघर क्षेत्र बढ़ती हुई आबादी की आवश्यकताओं को पूर्ण करने में पूर्णतः सक्षम नहीं है। अतः भावी विस्तार को भी इसी पर निर्भर करना न्याय संगत नहीं होगा जबकी प्रशासनिक परिसर वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति करने में सक्षम है।

नगर के नगरीय विकास को पूर्व दिशा में स्थित पहाड़ियों एवं वनक्षेत्र तथा उत्तर दिशा के रेलवे लाइन के कारण सीमित कर दिया है। घंटाघर के पूर्व एवं उत्तरी भाग में पुराना आबादी क्षेत्र होने के कारण विकास की दिशाएँ सिर्फ दक्षिण पश्चिम दिशा में प्रशस्त हुई है। इस विस्तार को प्रोत्साहन उपलब्ध शासकीय बंजर एवं समतल भूमि के कारण मिला है। साथ ही प्रमुख क्षेत्रीय मार्ग (सागर-जबलपुर) के मध्य वर्तमान एवं निर्माणाधीन मार्ग संरचना से बल मिला है। अतः विकास योजना की अवधारणा उपलब्ध क्षेत्र का उचित उपयोग करते हुए प्रशासनिक परिसर को केन्द्र मानकर वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण कर नगर का विकास करना प्रस्तावित है। दमोह विकास योजना 2031 की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है।

- नगर के आबादी क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए विभिन्न क्षेत्रों में नवीन प्रस्ताव।
- वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
- प्रमुख व्यापारिक-वाणिज्यिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकास।
- नगर में स्थित तालाब एवं नालों के संरक्षण हेतु इनके किनारे वृक्षारोपण का प्रस्ताव।

2.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2031)

विकास योजना 2031 में पूर्व में प्रस्तावित निवेश इकाइयों के पुनर्निर्माण को सम्मिलित कर नगर नियोजन की अवधारणा तैयार की गई है। दमोह विकास योजना को 6 निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाइयों को आधार मानकर विकास प्रस्ताव दिये गये है। यह निवेश इकाइयाँ वाणिज्यिक, आवासीय, शिक्षा, स्वास्थ्य एवं आमोद, प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होगी। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्य केन्द्रों एवं यातायात संरचना से युक्तियुक्त रूप से जोड़ा गया है, ताकि निवेश इकाइयाँ सुविधाओं सहित आत्मनिर्भर हो सकें।

2.9.1 भूमि का वितरण

विकास योजना 2005 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 8.36 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित थी। जिसके विरुद्ध 5.24 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भूमि उपयोगिता दर 2011 तक प्राप्त की जा सकी।

निम्न सारणी में वर्ष 2031 के लिए भूमि उपयोग वितरण दर्शाया गया है :-

दमोह: भूमि उपयोग आवंटन (2031)

2-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2012)			प्रस्तावित विकास (2031) (वर्तमान विकास सहित)		
		क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	383	49.30	2.60	975.00	45.9	3.90
2.	वाणिज्यिक	54	6.90	0.36	125.00	5.9	0.50
3.	औद्योगिक	20.00	2.60	0.13	175.00	8.2	0.70
4.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	143	18.50	0.96	250.00	11.8	1.00
5.	आमोद-प्रमोद	28.00	3.60	0.19	250.00	11.8	1.00
6.	यातायात एवं परिवहन	148.00	19.10	1.00	350.00	16.4	1.40
योग :-		776.00	100.00	5.24	2125.00	100.00	08.50

टीप :-

- वर्ष 2031 की जनसंख्या 2.50 लाख अनुमानित है।
- भूमि उपयोग/आवंटन दर हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या।

उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 4.51 प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2021 के लिए 10.86 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से भूमि आवंटन प्रस्तावित किया गया है। दमोह विकास योजना 2005 में यह दर 8.00 ली गई थी। विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व 92 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 167 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

विकास योजना 2031 में विकास योजना 2005 की मूल अवधारणा, वर्तमान विकसित क्षेत्र की भावी विकास की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से भू-उपयोग आधारित नियोजन प्रस्तावों को सकल वास्तविक क्षेत्रफल दर्शित ये प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

2.9.2 जनसंख्या वितरण

विकास योजना 2005 में निवेश क्षेत्र को छः निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। विकास योजना 2031 के प्रस्तावों में भी दमोह निवेश क्षेत्र को छः स्वसक्षम निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

(अ) निवेश इकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई में निवेश क्षेत्र की दक्षिणी तथा दक्षिणी-पूर्वी सीमा सम्मिलित है। जिसमें राजनगर खुर्द, राजनगर रैयतवारी, कुलुवा मारुताल तथा चौपरा रैयत वारी ग्राम सम्मिलित है। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 918.74 हेक्टेयर है।

(ब) निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई में बालाकोट मार्ग का दक्षिण भाग तथा पूर्व में जबलपुर मार्ग तथा दक्षिण-पश्चिम दिशा में ग्राम लाडन बाग तथा ग्राम चोपडा खुर्द का दक्षिणी सीमा तक का भाग शामिल है। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 543.33 हेक्टेयर है।

(स) निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई में बालाकोट मार्ग का उत्तरी भाग, जबलपुर मार्ग का पश्चिमी भाग एवं दमोह-बीना रेल्वे मार्ग का दक्षिणी शामिल भाग है। इस निवेश इकाई में ग्राम कुवरपुर, ग्राम पिपरिया नायक, ग्राम मढिया पनगढा, ग्राम हिरदेपुर तथा नगर पालिका सीमा का आंशिक भाग शामिल है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 831.91 हेक्टेयर है।

(द) निवेश इकाई क्रमांक-4

इस निवेश इकाई की सीमा दमोह-बीना रेल्वे का उत्तरी भाग, दमोह-हटा मार्ग का पश्चिमी भाग शामिल है इस निवेश इकाई में ग्राम सिंगपुर का आंशिक भाग इमलाई, रस्टोरिया तथा कुंवरपुरा का अंश भाग तथा नगर पालिका सीमा का उत्तरी हिस्सा शामिल है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1542.36 हेक्टेयर है।

(इ) निवेश इकाई क्रमांक-5

इस निवेश इकाई की सीमा जबलपुर मार्ग (कलेक्ट्रेट तिराहा से तीनगुल्ली रेल्वे क्रासिंग का पूर्वी भाग), दमोह-कटनी रेल मार्ग का दक्षिणी भाग ग्राम धरमपुरा अंश भाग, समन्ना माल, समन्ना रैयतवारी का अंश भाग तथा दक्षिण में दमोह खास एवं दमोह नगर पालिका की सीमा सम्मिलित है। इस निवेश इकाई में दमोह शहर का अधिकांश भाग शामिल है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2127.25 हेक्टेयर है।

(ड) निवेश इकाई क्रमांक-6

इस निवेश इकाई की सीमा दमोह-हटा मार्ग का पूर्वी भाग तथा दमोह कटनी रेल मार्ग का उत्तरी हिस्सा शामिल है इस निवेश इकाई में ग्राम सिंहपुरा ग्राम धरमपुरा ग्राम सम्मन्ना माल तथा सम्मन्ना रैयतवारी तथा ग्राम नगरपालिका की उत्तरी सीमा का अंश भाग सम्मिलित है इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1635.26 हेक्टेयर है।

2.9.3 प्रमुख कार्य केन्द्र

दमोह नगर जिला मुख्यालय नगर है। यहां पर राज्य शासन के सभी जिला स्तरीय कार्यालय है। वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियाँ/कार्य केन्द्रों की स्थिति तथा आवासीय क्षेत्रों से उनके मध्य दूरी कम हो तथा वे आपस में परिवहन की दृष्टि से भी सुसंबद्ध हों, उनमें सेवा सुविधाएं उपलब्ध हो, इसका समुचित ध्यान रखते हुए विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

(1) **कार्यालय :-** दमोह नगर जिला मुख्यालय होने के कारण तहसील एवं कलेक्टर कार्यालय एक ही परिसर में स्थित है। में स्थित है, इस परिसर के नजदीक उपलब्ध शासकीय भूमि का उपयोग प्रशासकीय कार्यालयों के लिए किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त पुलिस विभाग के अन्तर्गत (नगर कोतवाली) से संलग्न क्षेत्र में जमीन बहुतायत में उपलब्ध है जिसका युक्तियुक्त रूप से उपयोग किया जा सकता है। जिससे उपलब्ध शासकीय भूमि का उपयोग हो सके।

(2) **औद्योगिक :-** औद्योगिक इकाईयों के विकास की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए दमोह विकास योजना 2005 में ग्राम मारुताल में लगभग 100 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी। उद्योग विभाग द्वारा इस क्षेत्र का विकास कार्य किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त योजना निवेश इकाई क्रमांक-4 में ग्राम इमलाई एवं ग्राम महुआखेडा में 33 हेक्टेयर तथा निवेश इकाई क्रमांक -1 में 120 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

(3) वाणिज्यिक क्षेत्र

दमोह में मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ धंटाघर के आसपास मध्यक्षेत्र में स्थित है। इसके अतिरिक्त रेलवे स्टेशन मार्ग, किल्लाई मार्ग, बसस्टेण्ड शिवाजी चौक (बांदकपुर) में भी संचालित है।

उपरोक्त विद्यमान वाणिज्यिक विकास को समाहित करते हुए वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 95.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई हैं। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

दमोह : वाणिज्यिक कार्य केन्द्र

2-सा-5

क्र.	विवरण	स्थिति	क्षेत्रफल (हेक्ट.में)
1	2	3	5
1.	सब्जी मण्डी एवं फल बाजार	हटा मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-4 में	3.00
2.	किराना मण्डी	हटा मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-4 में	3.00
3.	लोहा मण्डी	छतरपुर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-2	5.00
4.	टिम्बर मार्केट	छतरपुर मार्ग पर सीमेंट फेक्ट्री निवेश इकाई क्रमांक-4	5.00
5.	यातायात नगर	निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं निवेश इकाई क्रमांक-4	10.00+10.00=20.00
6.	शीतगृह, गोदाम एवं भण्डार गृह	पथरियामार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-4 एवं धरमपुरा मार्ग एवं बायपास मार्ग संगम के पास निवेश इकाई क्रमांक-6	5.00
7	कबाडी मार्केट	बांदकपुर मुख्य मार्ग बायपास मार्ग संगम पर निवेश इकाई क्रमांक -5	2.00
8	घास बाजार	राजनगर तालाब मार्ग निवेश इकाई क्रमांक -5	2.00
9.			
(अ)	नगर स्तर पर	नगर के मुख्य मार्गों एवं धंटाघर क्षेत्र	-
(ब)	निवेश इकाई स्तर पर	निवेश इकाई में	9.00
(स)	खण्ड स्तर पर	प्रत्येक खण्ड में	15.00

नोट :- वर्तमान अनाज मण्डी एवं उसका विस्तार वर्ष 2021 तक की आवश्यकता की पूर्ति करेगा।

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश।

2.9.4 आवासीय

विकास योजाना का लक्ष्य नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिये आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आवास गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगर वासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। यह सशक्त सामुदायिक विकास करने का अवसर प्रदान करता है तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिवर्तन का वाहक है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिये कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयों प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि वृहत्तर सुधार कार्यक्रम है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र रहवास आवश्यकताओं की पूर्ति अतिरिक्त आवास से प्रासंगिक अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, जिनमें निम्न बिन्दु सम्मिलित है।

- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान।
- पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य व्यवस्था का प्रावधान।
- सामाजिक सुविधाएँ जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
- सामाजिक एवं सामुदायिक संगठन में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
- यातायात के साधनों एवं सुविधाओं, जो कार्यकेन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से समुचित रूप से संबद्ध हो की उपलब्धता।

(अ) गंदी बस्ती

मूलभूत आवश्यकता एवं सुविधाओं रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गंदी बस्ती के नाम से पहचानी जाती है। दमोह नगर में गंदी बस्तियों के कुल 12 वार्ड हैं, जिनमें 7183 मकानों में 16857 व्यक्ति निवास करते हैं। नगर में कोई झुग्गी-झोपड़ी नहीं है। स्थानीय निकाय द्वारा इन क्षेत्रों में अधोसंरचना एवं पर्यावरण सुधार योजनाएँ क्रियान्वित की गई हैं। नगर स्थित गंदी बस्ती वार्डों का विवरण निम्नानुसार है।

दमोह : गंदी बस्ती वार्ड

2-सा-6

क्र.	गंदी बस्ती वार्ड	मकानों की संख्या	जनसंख्या
1	2	4	5
1.	सिविल वार्ड-1	774	718
2.	लालबहादुर शास्त्री वार्ड-3	407	619
3.	छत्रसाल वार्ड-6	1100	979
4.	जगजीवन वार्ड-16	395	835
5.	वाल्मिकीवार्ड-19	407	1498
6.	भीमराव आंबेडकर वार्ड-20	582	1853
7.	गोविन्द वल्लभ वार्ड-23	475	691
8.	किदवई वार्ड-33	437	1253
9.	आजाद वार्ड-34	547	2497
10.	राजेद्र प्रसाद वार्ड-35	514	1660
11.	रानी दमयंती वार्ड-36	950	1314
12.	पृथ्वीराज वार्ड-39	595	2101
	योग :-	7183	16018

स्रोत :- नगर पालिका, दमोह

उपरोक्त गंदी बस्तियों में कुल 21655 जनसंख्या निवासित है, जो कि कुल जनसंख्या का लगभग 35 प्रतिशत है, यह प्रतिशत सामान्य नगर की तुलना में अधिक है। अतः गंदी बस्ती वार्डों के क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाकर मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) आवासीय इकाईयों की कमी

जनगणना 2001 के अनुसार बीना नगर पालिका क्षेत्र में 8,886 परिवार 8,657 आवासों में निवास करते हैं, इस आधार पर औसत परिवार का आकार 5.76 व्यक्तियों आता है। जबकि प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 5.91 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 229 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 10 गंदी बस्ती वार्डों में 7183 आवास स्थित हैं। जिनमें से 30 प्रतिशत आवासों के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है।

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

दमोह : आवासों की कमी

2-सा-7

क्र.	विवरण	आवासीय इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2001 तक आवासों की कमी	-	-	229
2.	गंदी बस्ती वार्डों के जीर्ण-शीर्ण आवास	7183	30	2155
योग :-				2384

उपरोक्तानुसार वर्तमान में दमोह नगर में लगभग 2384 आवासों की कमी पायी गई। वर्ष 2021 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का अनुमान निम्न सारणी में दिया गया है :-

दमोह: अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता 2031

2-सा-8

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता		
		2011	2021	2031
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाख में)	1.65	2.00	2.50
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)	-	0.35	0.50
3.	औसत परिवार का आकार	5.40	5.30	5.20
4.	अतिरिक्त परिवार	-	6604	50000
5.	वर्ष 2011 तथा वर्ष 2021 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता	-	5944	8654
6.	वर्ष 2001 की आवासीय कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	2384	20449	29063
7.	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना	-	940	1880
8.	वर्ष 2001 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता	-	21389	30943

वर्ष 2001 में औसत परिवार का आकार 5.44 था, अनुमानित है कि वर्ष 2011 में परिवार का औसत आकार 5.40 एवं 2021 में 5.30 एवं 2031 तक परिवार का आकार 5.20 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त के आधार पर वर्तमान आवासों की कमी 2384 को सम्मिलित करते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2021 तक 21389 तथा वर्ष 2031 तक 30943 नवीन आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

(स) आवासों का प्रकार

वर्ष 2031 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 30943 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावे। अतः आय वर्गवार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण निम्नानुसार है।

दमोह : आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

2-सा-9

क्र.	आय समूह	रहवासी आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	40	12,377
2.	निम्न आय वर्ग	30	9,283
3.	मध्यम आय वर्ग	25	7,736
4.	उच्च आय वर्ग	5	1,547
	योग :-	100	30,943

(द) नीति पहल क्षेत्र

उक्त अध्ययनों से यह स्पष्ट होता है कि निवास योग्य आवासीय क्षेत्र के विकास के लिए कम से कम 10 वर्ष का समय आवश्यक है। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक है, जो निम्नानुसार है :-

- (क) भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि के विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भूमि स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
- (ख) नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन द्वारा स्वीकृत नीति के तहत समुच्चयन।
- (ग) निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
- (घ) भूमि के पुर्नउपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाये रखने के लिए नीतियों को बढ़ावा देना।

- (ड) रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन जिससे भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु, ऊर्जा उपयोग में कमी, भूमि की उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो।
- (च) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के उन्नयन की नीति।
- (छ) स्वीकार्य आवासीय क्षेत्र एवं रहवासी योग्य निर्मित मकानों के नियमितीकरण हेतु नीति।
- (ज) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।

(फ) आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन

आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्यस्थल सार्वजनिक सुविधाओं से निकट रहे। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों के रूप में विकसित किया जावेगा, जिनमें दैनिक आवश्यकताओं तथा सामाजिक, सांस्कृतिक व मूलभूत स्वास्थ्य सुविधाएँ, शिक्षा, सुलभ दुकानें एवं सामुदायिक आवश्यकताओं का प्रस्ताव उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट किया गया है। रहवासी क्षेत्रों को पदचारी पथ जो हरित पट्टी से सहज रूप से जुड़े होंगे, जोड़ा जावेगा। इस योजना में भवनों की आकृतियों के अनुसार आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है जिसमें स्वयं पोषित रहवास, समूह आवास/निगमित विकास आदि का समावेश किया जावे।

(ज) अनौपचारिक सेक्टर

रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित बेरोजगार या सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी अनौपचारिक वर्ग का निर्माण करते हैं। यह वर्ग बहुत कम अधोसंरचना एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा रखता है, लेकिन नगर की आर्थिक गतिविधियों में इस वर्ग की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। आवासीय क्षेत्रों के लिए ये सेवा से संबद्ध व्यक्ति की भाँति कार्यरत रहते हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लोग प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं बड़े आवास समूह के समीपस्थ क्षेत्रों में योजनाबद्ध ढंग से निवास करते हैं। चूँकि यह वर्ग नगर की आर्थिक गतिविधियों एवं विकास में महत्वपूर्ण भूमिका का निर्वहन करता है। अतएव विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक वर्ग के लिए भवन निर्माण एवं आर्थिक गतिविधियों रूपरेखा/योजना समाहित करने की नीति अपनायी गई है।

अनौपचारिक वर्ग के व्यापारिक एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्रों, जिसमें निम्नांकित सम्मिलित है, को नियोजन, विकास में समाहित एवं सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव किया गया है।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों, खण्ड स्तरीय दुकानों एवं सुलभ दुकान केन्द्र का प्रावधान है।
- सेवा संबंधी थोक व्यापार, माल लदान और उतारने के लिए प्रावधान।

- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद स्थलों, उद्यान, औद्योगिक क्षेत्रों एवं यातायात अवसान केन्द्रों के पास खाद्यानों इत्यादि सेवा संबंधी दुकानों का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों के पास सेवा क्षेत्रों की स्थापनायें।
- निर्माण स्थलों के समीपस्थ आवागमन एवं रहवास की व्यवस्था का प्रावधान।

2.9.5 निवेश इकाईयाँ

निवेश क्षेत्र को छः निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयों में कुल 746.89 हेक्टेयर का क्षेत्र आवासीय क्षेत्र के रूप में 975 हेक्टेयर में प्रस्तावित है। इसमें व्यक्ति 256 प्रति हेक्टेयर आवासीय घनत्व रहेगा। निवेश इकाई वार जनसंख्या एवं घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

दमोह: निवेश इकाई बार जनसंख्या एवं घनत्व

2-सा-10

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	कुल क्षेत्रफल आवासीय क्षेत्र	वर्तमान जनसंख्या	प्रस्तावित जनसंख्या	कुल जनसंख्या	औसत घनत्व जनसंख्या /हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	30	95	125	10400	28700	39100	313
2.	105	135	240	36500	10000	46500	194
3.	65	145	210	22600	26200	48800	233
4	32	110	142	11100	25300	36400	257
5	148	27	175	51600	6300	57900	211
6	3	80	83	1100	20200	21300	256
योग:-	383.00	592	975	133300	116700	2,50,000	256

2.9.6 सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगितायें

विकास योजना 2031 में इस भू-उपयोग वर्ग के अंतर्गत 1.00 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से 250.00 हेक्टेयर क्षेत्र, वर्तमान क्षेत्र सहित विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जो कुल क्षेत्र का 12.10 प्रतिशत है। इस भू-उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं आदि गतिविधियाँ आती है।

2.9.7 आमोद-प्रमोद

नगरीय क्षेत्र में आमोद-प्रमोद संबंधी गतिविधियां नगण्य है। यह गतिविधि मानव जीवन का अभिन्न अंग है, खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे, खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं। योजना में सड़क के किनारे एवं विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है, इसी के साथ-साथ जल स्रोतों का संरक्षण करते हुए उनके किनारे भी वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

दमोह नगर के पुराने खुले क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य कोई भी स्थल विकसित/निर्मित नहीं किया जा सका है। वर्तमान भूमि उपयोग के अनुसार इस उपयोग के अन्तर्गत 28 हेक्टेयर भूमि उपयोग में लाई जा रही है। जो कि वर्तमान विकसित क्षेत्र का 3.6 प्रतिशत है जो कि नगण्य है। इस उपयोग के अन्तर्गत योजनाकाल में बढ़ाकर 1.0 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या के आधार पर 250.00 हेक्टेयर भूमि आमोद-प्रमोद हेतु आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। जो कुल क्षेत्र का 12.10 प्रतिशत है। इसमें रीजनल पार्क एवं पिकनिक स्पॉट, सिटी पार्क, स्टेडियम, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल इत्यादि शामिल है।

(अ) रीजनल पार्क एवं पिकनिक स्पॉट

निवेश इकाई क्रमांक-5 में ग्राम राजनागर तालाब के पास का 40.00 हेक्टेयर क्षेत्र क्षेत्रीय उद्यान हेतु प्रस्तावित है।

स) स्टेडियम

निवेश इकाई क्रमांक-4 में वर्तमान कचरा धर के स्थान पर तथा निवेश इकाई क्र. -5 अंतर्गत बांदकपुर मार्ग एवं बायपास मार्ग संगम पर 5.00- 5.00 हेक्टेयर भूमि पर स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है, जिसमें खुला स्टेडियम, इन्डोर स्टेडियम, तरण ताल एवं अन्य क्रीड़ा गतिविधियों का विकास प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्रमांक-2 के अंतर्गत 4.00 हेक्टेयर क्षेत्र में खेल संकुल एवं उद्यान प्रस्तावित है।

(द) मेला मैदान एवं प्रदर्शनी स्थल

निवेश इकाई क्रमांक-5 में मेला मैदान एवं प्रदर्शनी स्थल हेतु बायपास मार्ग (जटाशंकर मंदिर परिसर तथा कलेक्टर निवास परिसर से लगी उपलब्ध भूमि) पर 5.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

(इ) पर्यावरण वानिकी एवं नगर वन

प्रत्येक जल स्रोत के दोनों ओर/चारों ओर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है, नालों के किनारे तथा नालों के मध्य स्थित भूमियों पर 84.00 हेक्टेयर भूमि पर्यावरण वानिकी/नगर वन हेतु प्रस्तावित है।

2.10 असंगत भूमि उपयोग

विकास योजना 2031 में कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ-साथ सामान उतारने चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं पहुँच विहीनता के कारण कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानांतरित करने का प्रस्ताव निम्न सारणी अनुसार प्रस्तावित है।

दमोह : असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

2-सा-11

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
1.	पशु बाजार	तीनगुल्ली चौराहे के समीप	निवेश इकाई क्रमांक-5	मार्ग विस्तार
2.	कबाडी मार्केट	घंटाघर के आसपास	बांदकपुर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-5	सामान्य व्यावसायिक
3.	सब्जी मंडी (फुटकर)	घंटाघर परिसर	कचोरा शापिंग सेन्टर निवेश इकाई क्रमांक-5	मार्ग विस्तार
4.	आरा मशीनें	सिनेमा तिराहा स्टेशन मार्ग, आगासौद मार्ग	डायमण्ड सीमेन्ट फेक्ट्री के समीप निवेश इकाई क्रमांक-4	आवासीय
5.	डेरियाँ	आबादी क्षेत्र	कृषि उपयोग की भूमि के अंतर्गत	आवासीय
6	बस डिपो	बस स्टेण्ड परिसर	बटियागढ मार्ग निवेश इकाई क्र. 4	बस स्थानक
7	फुटकर गल्ला बाजार	नया बाजार हाकगंज एवं उमा मिस्त्री की तलैया	मोरगंज मण्डी	सामान्य वाणिज्यिक
8	यातायात ऐजन्सी	बस स्टेण्ड क्षेत्र सागर मार्ग एवं स्टेशन मार्ग	यातायात नगर निवेश इकाई क्र. 1 एवं 4	मार्ग विस्तार
9	पशुवध गृह	दीवान की तलैया के किनारे	पुरानी चमडा फेक्ट्री निवेश इकाई क्र. 5	मार्ग विस्तार
10	वन विभाग के आवास गृह	बस स्टेण्ड परिसर	जबलपुर मार्गपर वन विभाग की आरक्षित वन खण्ड क्रमांक	व्यावसायिक केन्द्र

			105 की भूमि पर	
11	नगर पालिका कार्यालय	घंटाघर के पास	स्टेशन मार्ग	व्यावसायिक परिसर
12	आवासीय क्षेत्र	तालाबों के किनारे	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	आमोद प्रमोद
13	रानी दुर्गावती माध्यमिक शाला	शिवाजी चौक	राजनगर तालाब मार्ग निवेश इकाई क्र05	संगठित व्यावसायिक परिसर
14	ट्रेक्टर यूनिट (कृषि विभाग)	जबलपुर मार्ग	निवेश इकाई क्र0-2	मार्ग

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र

दमोह नगर बीना-कटनी रेलखण्ड का एक प्रमुख रेल्वे स्टेशन है, यहाँ पर दमोह से गुजरने वाली लगभग सभी यात्री गाड़ियां रुकती है जिससे देश के प्रमुख नगरों से सम्पर्क किया जा सकता है। इस क्षेत्र का अधिकतम यातायात सड़क मार्गों से होता है। इस दृष्टि से सागर-जबलपुर मार्ग पर अधिकतम यातायात है। इसके पश्चात् दमोह-छतरपुर, दमोह-पन्ना, दमोह-कटनी मार्ग पर यातायात रहता है। छतरपुर मार्ग पर सीमेन्ट फेक्ट्री होने से इस मार्ग पर ट्रकों का आवागमन अधिक है।

नगर की यातायात प्रणाली निम्न बिन्दुओं के आधार पर तैयार की गई है।

- दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँचमार्ग की व्यवस्था करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप मार्ग संरचना विकसित करना ।

3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टेम्पों, आटो रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा, सायकल रिक्शा एवं हाथ ठेलों का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों, रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाइयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान में नगर पाँच क्षेत्रीय/स्थानीय मार्गों यथा जबलपुर-सागर, छतरपुर, हटा, कटनी एवं पथरिया मार्ग विद्यमान है। इनमें से सागर-जबलपुर एवं छतरपुर मार्ग पर यातायात का अधिकतम दबाव है।

नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु दमोह विकास योजना 2005 में जितने भी क्षेत्रीय/नगरीय मार्ग थे, किन्तु इनका क्रियान्वयन नहीं हो

सका एवं मार्ग संरचना के अंतर्गत अवैध निर्माण भी हो चुके है। इस कारण से 2005 में प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप यथावत प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

(अ) बायपास मार्ग/वृत्तीय मार्ग

वर्तमान में नगर पांच क्षेत्रीय/स्थानीय मार्गों यथा जबलपुर-सागर, छतरपुर, हटा, कटनी एवं पथरिया मार्ग विद्यमान है। इन मार्गों को परस्पर लिंक करते हुए 36.00 मीटर चौड़े बायपास मार्ग का प्रस्ताव दिया गया है। इसी प्रकार जबलपुर मार्ग को कटनी-हटा-छतरपुर मार्ग को जोड़ने हेतु जटाशंकर मंदिर के समीप से एक मार्ग प्रस्तावित किया गया था। इस मार्ग को यथावत रखा गया है।

म.प्र. ग्रामीण सड़क विकास निगम द्वारा दिया गया बायपास का एलायमेंट मान्य होगा।

(स) उप क्षेत्रीय मार्ग

प्रस्तावित बायपास मार्ग को नगर के वर्तमान मार्गों से जोड़ते हुए यातायात संरचना के आधार पर उपक्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के प्रस्ताव दिये है। इन मार्गों की चौड़ाई 24.00 मीटर रखी गई है।

(इ) वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले मुख्य मार्ग यातायात उपयोग में आतें है, तथा भविष्य में भी इन मार्गों का उपयोग नगरीय मार्गों के यातायात हेतु होता रहेगा। इन मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है। भविष्य में भावी विकास होने वाले कार्यकेन्द्रों को सुगम यातायात उपलब्ध हो सके। अतः इन मार्गों की चौड़ाई 18.00 मीटर रखी गई है

(प) उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुँच के लिये इन मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय इनके प्रस्ताव दिये जावेंगे। उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 12.0 मीटर प्रस्तावित है।

(ग) स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 9.0 मीटर प्रस्तावित है। इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय दिये जावेंगे।

(घ) मार्गों की चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषतायें आदि ध्यान में रखी गई है। निम्न सारणी में विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

दमोह : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-1

क्र.	मार्ग के नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	राजमार्ग क्रमांक-34 (जबलपुर मार्ग)	
(अ)	कलेक्टरेट से बायपास मार्ग संगम तक निवेश क्षेत्र सीमा तक	30.00 मीटर
(ब)	प्रस्तावित बाय-पास मार्ग संगम से निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
2.	सागर मार्ग	
(अ)	करोँदिया नाला से प्रस्तावित बाय-पास मार्ग तक	30.00 मीटर
(ब)	प्रस्तावित बाय-पास मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
3.	कटनी मार्ग	
(अ)	बांदकपुर नाका से प्रस्तावित बाय-पास मार्ग तक	30.00 मीटर
(ब)	प्रस्तावित बाय-पास/वृत्तीय मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
4.	हटा मार्ग	
(अ)	मुक्तिधाम चौराहा से प्रस्तावित बाय-पास मार्ग तक	30.00 मीटर
(ब)	प्रस्तावित बाय-पास मार्ग निवेश क्षेत्र सीमा तक	मीटर
5.	छतरपुर मार्ग	
(अ)	मुक्तिधाम चौराहा से निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
6.	पथरिया मार्ग	मीटर
(अ)	पथरिया फाटक से बायपास मार्ग संगम तक	24.00 मीटर
(ब)	बायपास मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक	36.00 मीटर
7.	बालाकोट मार्ग	
	बस स्टैण्ड चौराहा से बायपास मार्ग संगम तक	30.00 मीटर
	बायपास मार्ग संगम से निवेश क्षेत्र की सीमा तक	
8.	मुख्य मार्ग	
	मुख्य मार्ग क्रमांक-1	24.00 मीटर
(स)	मुख्य मार्ग क्रमांक-2	30.00 मीटर
(द)	मुख्य मार्ग क्रमांक-3	24.00 मीटर
(इ)	मुख्य मार्ग क्रमांक-4	24.00 मीटर

9.	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	18.00 मीटर
10.	उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	12.00 मीटर
11.	स्थानीय मार्ग	9.00 मीटर

नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत स्थित वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

दमोह : वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	4
1.	कलेक्ट्रेट तिराहा से घंटाघर तक	24
2.	घंटाघर से करोंदिया नाला तक	24
3.	कलेक्ट्रेट तिगड्डा से तीनगुल्ली चौराहा	24
4.	राय तिगड्डा से पथरिया फाटक तक	24
5.	पथरिया फाटक से मुक्तिधाम चौराहे तक	24
6.	तीनगुल्ली से इमलाई मार्ग	24
7.	एवरेस्ट लाज से बसस्टेण्ड चौराहा	18
8.	जय स्तंभ से रेल्वेस्टेशन मार्ग	24
9.	कीर्ति स्तंभ से शिवाजी चौक	12 से 15
10	शिवाजी चौक से बांदकपुर नाका तक	12 से 15
11	घंटाघर से पलंदी चौराहा	18
12	घंटाघर से शिवाजी चौक	12 से 15
13	घंटाघर से धगत चौराहा- रेल्वे फाटक तक	12
14	फुटेरा तालाब रेल्वे क्रॉसिंग से मोतीबाग तक	15
15	पुरानी कलेक्ट्रेट से बेलाताल (जबलपुर मार्ग)	15
16	धगत अस्पताल चौराहा से बकोली तिगड्डा	12
17	कॉपरेटिव्ह बैंक से बेलाताल तक (पुरानी कलेक्ट्रेट होकर)	18

नोट: यदि मार्गों की वर्तमान चौड़ाई उनकी प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होती है तो ऐसे मार्गों की चौड़ाई वर्तमान चौड़ाई के अनुसार ही मान्य रहेगी।

3.4 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात की वर्तमान स्थिति से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। इसकी क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा करना, फुटपथों का निर्माण करना, ट्रैफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि शामिल है। नगर में मुख्यतः निम्नलिखित प्रमुख मार्ग संगमों को नियोजित ढंग से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. तीनगुल्ली चौराहा
2. स्टेशन चौराहा
3. राय तिराहा
4. घंटाघर चौराहा
5. सिनेमा तिराहा
6. बस स्टेण्ड चौराहा
7. कॉर्पोरेटिव्ह चौराहा
8. किल्लाई नाका चौराहा
9. पलंदी चौराहा
10. कलेक्टरेट चौराहा

3.4.1 ओव्हर ब्रिज

दमोह नगर का विकास उत्तरी दिशा में रेल्वे लाइन होने के कारण अवरुद्ध हुआ है। पर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात सुचारु रूप से संचालित कराने के लिये ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना आवश्यक है। निम्नलिखित रेल्वे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

1. कुंवरपुरा बायपास मार्ग पर
2. बीजनिगम भूमि पर प्रस्तावित बसस्टेण्ड से इमलाई मार्ग
3. धरमपुरा रेल्वे क्रॉसिंग

3.4.2 रेल्वे स्टेशन

दमोह रेल्वे स्टेशन का वर्तमान में केवल एक प्रवेश द्वार है, जिससे नगर के उत्तर की ओर से आने वाले यात्रियों को असुविधा होती है। इसका एक और अतिरिक्त प्रवेश द्वार उत्तर दिशा की ओर से किया जाना प्रस्तावित है, ताकि इस ओर से भी यात्रियों का निकास हो सके।

3.4.3 बस स्थानक

वर्तमान बस स्टेण्ड परिसर में स्थित बस डिपो तथा अतिक्रमित किये गए स्थलों को रिक्त कराकर बस स्टेण्ड का सुनियोजित पुनर्निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नगर की भावी आवश्यकताओं को देखते हुए सागर मार्ग पर बीज निगम की 5 हेक्टेयर भूमि पर क्षेत्रीय बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया है। हटा मार्ग पर नगरपालिका की भूमि जिसमें वर्तमान में कचराधर से रिक्त भूमि एवं जबलपुर मार्ग (प्रस्तावित बायपास संगम) पर बस स्थानक प्रस्तावित किये गए हैं।

3.4.4 यातायात नगर

इस हेतु छतरपुर मार्ग पर इमलाई फेंकट्टी के समीप तथा जबलपुर मार्ग पर ग्राम मारुताल में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत यातायात नगर प्रस्तावित कर क्रमशः 10-10 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

3.5 सेवा एवं सुविधायें

3.5.1 स्वास्थ्य

नगर में वर्तमान में एक 340 बिस्तरों वाला शासकीय चिकित्सालय है, जिसमें प्रसूति, नेत्र तथा क्षयरोग संबन्धी चिकित्सा सुविधा उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त 8 निजी प्रसूति गृह एवं उपचार गृह हैं। जिसमें विस्तरों की संख्या 150 हैं। अधिकांश प्रसूति एवं नर्सिंग होम आबादी क्षेत्र में स्थित हैं। भावी जनसंख्या हेतु एक और सामान्य चिकित्सालय ग्राम इमलाई में निवेश इकाई क्रमांक-4 में प्रस्तावित है, इस हेतु 5.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई स्तर पर विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु उपदर्शित क्षेत्र में आवश्यकतानुसार प्रसूति गृह स्थापित किया जाना प्रस्तावित है, इसी प्रकार खण्ड स्तर पर भी स्वास्थ्य केन्द्र/डिस्पेन्सरी के प्रस्ताव विकास योजना में सम्मिलित हैं।

3.5.2 शैक्षणिक

दमोह नगरीय क्षेत्र में शासकीय बालक शैक्षणिक महाविद्यालय तथा शासकीय कन्या महाविद्यालय है, उनमें से शासकीय बालक महाविद्यालय निवेश इकाई क्रमांक-5 में तथा शासकीय कन्या महाविद्यालय निवेश इकाई क्रमांक-5 में स्थित है। ग्राम मारुताल में औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान निवेश इकाई क्रमांक-1 में है। तकनीकी/नर्सिंग महाविद्यालय ग्राम हथना-पडरिया में है, जो निवेश क्षेत्र से बाहर है। जबलपुर मार्ग पर शासकीय पालिटेक्निक है इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्रमांक-4 में हीरापुर मार्ग पर 6.00 हेक्टेयर एवं राजनगर तालाब मार्ग पर 5.00 हेक्टेयर भूमि कला, वाणिज्य एवं विज्ञान महाविद्यालय हेतु प्रस्तावित की गई है।

उक्त के अतिरिक्त नगर के विभिन्न क्षेत्रों में 18 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 10 हाई स्कूल, 92 माध्यमिक शालाएँ, एवं 64 प्राथमिक शालाएँ भी संचालित है।

उपरोक्त के अतिरिक्त वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या की शैक्षणिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति कराने हेतु निवेश इकाई, खण्ड स्तर एवं उपखण्ड स्तर पर विभिन्न स्तर की शैक्षणिक संस्थाएँ स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.5.3 सामाजिक व सांस्कृतिक गतिविधियाँ

नगर में सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधाओं का अभाव है। विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएँ सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई क्रमांक-5 में 4.00 हेक्टेयर क्षेत्र इस उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है। इसके अंतर्गत सभागृह, कलावीथिका, पुस्तकालय सह वाचनालय इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। विकास योजना में निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर अध्याय 4 में दिये गये मापदण्डों के अनुरूप ऐसी गतिविधियाँ स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.6 भौतिक अधोसंरचना

3.6.1 जल प्रदाय

नगर के समीप बहने वाली कोपरा नदी नगर के जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत है। इसके अतिरिक्त राजनगर तालाब से भी जल आपूर्ति की जाती है। नगर में वर्तमान में 55 एल.पी.सी. डी. प्रति व्यक्ति पानी का वितरण किया जाता है इसके अतिरिक्त 553 हेण्डपंपों नगर के विभिन्न भागों में स्थित है जिस पर भी आबादी आश्रित है। वर्ष 2031 के लिए लगभग 100 एल. पी.सी.डी. पानी की आवश्यकता होगी। जिस हेतु बुदेलखण्ड पैकेज के अन्तर्गत 3642 लाख की योजना तैयार कर शासन को प्रेषित की गई है। इस योजना में ब्यारमा नदी से पानी सप्लाई की योजना है।

3.6.2 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड द्वारा ग्राम मारुताल में स्थित 33/11 के0व्ही0 सब स्टेशन द्वारा विद्युत प्रदाय किया जाता है। नगर के भावी विकास के अनुरूप विद्युत कम्पनी द्वारा व्यवस्था की जावेगी।

3.6.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर पालिका द्वारा अवशिष्ट एकत्र कर ग्राम इमलाई एवं हटा मार्गों के किनारे विसर्जित किया जाता है। जो पर्यावरण को दूषित करता है। ठोस अवशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है। जो स्थानीय संस्थाओं के

प्रबंधन में होने वाले व्यय को पूरा कर आय का स्रोत सिद्ध होगी। इस प्रणाली द्वारा ठोस अवशिष्ट कागज, लोह धातु, काँच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को प्राप्त कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आस-पास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु ग्राम चिरईचोच (जबलपुर मार्ग) में लगभग 4.0 हेक्टेयर भूमि प्रशासन द्वारा नगर पालिका परिषद दमोह को आवंटित की गई है, यह भूमि लेण्ड फिल साइट के रूप में उपयोग में लायी जावेगी।

3.6.4 अग्निशमन सेवा केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र वर्तमान में नगर पालिका परिसर में स्थित है, जिसका आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.6.5 श्मशान घाट एवं कब्रस्तान

नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रस्तान विद्यमान है वे तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावें। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रस्तान नगरपालिका सीमा के बाहर कृषि क्षेत्र में अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

3.6.6 डेयरी

वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में दूध डेयरियाँ स्थित है, जिससे पर्यावरण तथा अन्य समस्याएँ उत्पन्न हो रही है। विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्रों में कृषि उपयोग के अंतर्गत डेयरी स्थापित की जा सकती है।

3.6.7 जल-मल निकास

वर्तमान में नगर में भूमिगत जल-मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। इस संबंध में लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना बनायी जाना आवश्यक है।

अध्याय-4 विकास नियमन

4.1 प्रवृत्तशीलता

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

- निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप-विभाजन तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग शामिल है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का समन्वित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित है।
- ऐसे क्षेत्र में जो नगर पालिका सीमा के बाहर हो किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर हैं, में भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

4.2 क्षेत्राधिकार

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

4. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग जोन में स्थित भवन, वर्तमान स्वरूप में उसी उपयोग के लिये प्रस्तावित है, जिस उपयोग में उस भवन का उपयोग हो रहा है।
5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की लम्बाई-चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल को नहीं नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल सर्वे मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर नापा जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित नहीं होती हैं, उस समय तक विकास अनुज्ञा, इस अध्याय में दिये गये नियमों के प्रावधान के अंतर्गत दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितान्त आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिका दमोह द्वारा किया जायेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरंतर रूप से जारी रखा जाना अत्यावश्यक है।
7. परिक्षेत्रिक योजना/अभिन्यास में दी गई प्रत्येक उपयोग परिसर की स्थिति एवं सीमाएँ स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों में होगी।
8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि यदि 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।
9. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित कोई भी गतिविधि या भवन निर्माण, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप, उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
10. ऐसे क्षेत्र जहाँ प्रतिबंध, सुरक्षा की दृष्टि से आवश्यक होंगे, इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
11. 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 हैं।
12. 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।
13. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में अगर सुधार आवश्यक हो तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदन को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा सुधारे गये मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।

4.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य-कलापों में से किसी कार्य-कलाप का क्षेत्र।

अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उस विभाजित योजना से हैं, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र, भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रक योजना	परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्योग, खुले एवं परिभ्रमण तंत्र संबंधी विस्तृत प्रावधान हो।
नगरीय ग्राम	ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र में दर्शायी गयी हो।
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 जाना हो, ऐसे परिवार में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।
नियंत्रित क्षेत्र	नाली विभाजक, तालाबों के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।
अन्य परिभाषाएं	अन्य परिभाषाएँ म.प्र., भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होगी।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

आठ मुख्य भूमि उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र होंगे जो कि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात व परिवहन एवं कृषि है।

दमोह : भूमि उपयोग परिक्षेत्र

4-सा-1

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

4.5 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में विभाजन

1. इन नियमन का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है, इसमें सुविधाओं के प्रावधानों एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित हैं, ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना, जल प्रदाय, मल निकासी हेतु प्रावधान नगरपालिक उप नियमों के अनुरूप होंगे।
2. भू-खण्ड की लंबाई चौड़ाई एवं प्राथमिक रूप से 1:1.5 अधिकतम 1:3 के अनुपात में रहेगी।
3. भू-खण्ड का आकार, भू-खण्ड का प्रकार, एफ.ए.आर., भू-आच्छादन, भवन की ऊंचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड भवन निर्माणकर्ताओं को भवन योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिये सीमांत खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 4-सा-2 में दिये गये हैं।
4. भू-खण्ड के आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिये एवं भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
5. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की स्वीकृति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधायें स्थल पर उपलब्ध होना चाहिये।
6. एकल/संयुक्त परिवार हेतु वर्तमान में विकसित क्षेत्रों में स्थित भू-खण्डीय विकास को बहु इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकेगी बशर्तें की सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं को बढ़ाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
7. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय-समय पर आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि/भवनों का आरक्षण किया जावेगा।
8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम (99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

4.5.1 नवीन आवासीय भूखण्ड विकास

अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदण्ड निम्न सारणी में दिए गए हैं :-

दमोह : नवीन आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भू-खण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मी. में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्रानुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.5	0.0	0.0	0.0	1.25
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.5	1.5	0.0	0.0	1.25
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
5.	9.0x15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25
6.	11.10x18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.25
7.	12.0x18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
8.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.8	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 7.5 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादित वाहन विराम की व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुरूप हो सकेगी।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

8. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
9. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम दो कर्मचारी आवास/कर्मचारी आवास अनुज्ञेय होंगे।
10. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें रसोई, बरांडा, बाथरूम सह-शौचालय होना आवश्यक होगा।
11. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
12. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
13. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.5.-2 वर्तमान निर्मित क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन एवं विकास पर नियंत्रण

वर्तमान निर्मित क्षेत्र, ऐसे क्षेत्र है जो पूर्णतः अथवा 70 प्रतिशत से अधिक विकसित हो चुके हैं जिनमें विकास पर नियंत्रण, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया जावेगा। अस्पष्टता की स्थिति में नीचे दिए जा रहे मापदण्डों का पालन किया जावेगा।

आवासीय क्षेत्र

दमोह : वर्तमान निर्मित क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड

4-सा-3

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	50 वर्गमीटर से कम	75 प्रतिशत	1 : 1.50
2	50 वर्गमीटर से अधिक 100 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत	1 : 1.25
3	100 वर्गमीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत	1 : 1.25
4	200 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1 : 1.00

100 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों पर गैरिज हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र अनुज्ञेय होगा।

4-5.3 आवासीय क्षेत्र

आवासीय क्षेत्र में अधिकतम निर्मित क्षेत्र सारणी 4-सा-2 के अनुसार किया जावेगा।

4.5.4 समूह आवास

समूह परियोजनाओं हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

4.5.5 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होंगे एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 अधिकतम मान्य होगा।

4.5.4 फार्म हाउस

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां, म.प्र. भूमि विकास अधिनियम 2012 में विहित प्रावधानों के अंतर्गत अनुज्ञेय होगी।

4.6 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

खेरची दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सांस्कृतिक परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है, जबकि कई बार भूमि के विकास तथा निर्माण में समय लगने तथा रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है। सुविधाएँ, होटल, थोक व्यापार के घटकों के विकास के लिये अलग से प्रावधान करना आवश्यक होगा। जबकि अन्य समूह जैसे खेरची दुकान, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को सरलता से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में परिभ्रमण के द्वारा एकीकृत हो सकते हैं, इस प्रकार यह वांछनीय हो जाता है कि रूपांकन करने वाली संस्था इन घटकों के लिये या फिर कुछ घटकों के लिये एकीकृत योजना

तैयार करें। नगर/उपनगर के समीप के रहवासी क्षेत्र में से पैदल या उप-मार्गों के द्वारा पहुंच के योग्य होना चाहिये। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी-4-सा-4 के अनुसार होंगे।

दमोह : वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड

4-सा-4

क्र.	श्रेणी	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	नगरीय केन्द्र	80%	50%	2.00
2.	निवेश इकाई केन्द्र	80%	50%	2.00
3.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र (स्थल परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित अनुसार)	80%	50%	1.50
4.	स्थानीय बाजार केन्द्र	80%	50%	1.25
5.	सुविधाजनक बाजार केन्द्र	80%	50%	1.00
6.	गोदाम एवं भण्डार	70%	50%	1.50
7.	थोक बाजार	70%	50%	1.50

टीप :-

1. फर्शी क्षेत्रानुपात:-18 मीटर से अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.00 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होगा।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्र में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।
3. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भू-खण्ड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भू-खण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियमन लागू होंगे।
4. आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिये निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा। अन्य मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रहेंगे।
5. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।
6. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखंडों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगुना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे

सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

4.6-1 वर्तमान वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्रों हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में भूतल एवं अन्य ऊपरी तलों पर वाणिज्यिक, आवासीय गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5 मान्य होगा।

- | | | |
|----|--|-------------|
| 1. | 25 वर्गमीटर से कम भूखण्ड वाला क्षेत्र | 100 प्रतिशत |
| 2. | 25 वर्गमीटर से अधिक एवं 100 वर्गमीटर तक | 80 प्रतिशत |
| 3. | 100 वर्गमीटर से अधिक एवं 200 वर्गमीटर तक | 70 प्रतिशत |
- वाणिज्यिक क्षेत्रों में थोक वाणिज्यिक विकास हेतु सारणी 4-स:4 के प्रावधान लागू होंगे।

निम्नलिखित प्रावधानों के अनुसार वाणिज्यिक भवनों पर पुर्ननिर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

1. भूखण्ड का आकार (200 वर्गमीटर) वाहनों के विराम हेतु भूखण्ड के सामने 2.50 मीटर छोड़ना अनिवार्य होगा।
2. भूखण्ड का आकार (200 वर्गमीटर से अधिक) वाहनों के विराम हेतु भूखण्ड के सामने 4.50 मीटर छोड़ना अनिवार्य होगा।
3. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भण्डारण अथवा वाहन विराम के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं किया जावेगा।
4. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक -सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना गहराई तक स्वीकार्य होगा।
5. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.00 स्वीकार्य होगा।

दमोह : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंड 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 (8%+2%)
4.	मार्गों की चौड़ाई :- -बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई -दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई -दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर

5	दुकानों के आकार – नीलामी चबूतरा – खण्ड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10x30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

नोट :- उक्त सारणी के समस्त आकड़ें मीटर में है।

4.6-2 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित मापदण्ड लागू होंगे।

4.6.3 छविगृह

छविगृह हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

4.6.4 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स म.प्र. भूमि विकास नियम 2012(नियम 95) के मापदण्ड अनुसार मान्य होंगे।

4.6.5 होटल, धर्मशाला एवं मंगल भवन हेतु मापदण्ड

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

1. भूतल पर अधिकतम अच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी हेतु अनुपात 1.20
3. अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर

- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित, वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा। यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं के लिए किया जाता है, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार स्वीकार्य होंगे।

4.6.6 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

दमोह : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

4-सा-6

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार, खण्ड केन्द्र, उपखण्ड केन्द्र, सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकानें अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें।
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकारों के लिये।
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए।
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तरों के लिए
5.	बस विराम स्थल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयां
6.	विद्यालय-प्राथमिक, माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक, एकीकृत विद्यालय	3 से 4 इकाईयां 5 से 6 इकाईयां
7.	उद्यान-क्षेत्रीय, नगर उद्यान, निकटवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाईयां
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर आधारित

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

4.7. औद्योगिक विकास मानक

4.7.1 अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के प्रावधानानुसार स्वीकार्य होंगे।

दमोह : औद्योगिक क्षेत्र में सेवा-सुविधाओं हेतु अनुशासित मापदण्ड

4-सा-7

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

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

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

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

4.8 सामाजिक अधोसंरचना

4.8.1 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :-

सामुदायिक सेवाएं तथा अन्य उपखंडीय विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 सारणी (8) के प्रावधान लागू होंगे।

दमोह: खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

4-सा-8

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

नोट:- टाटलाट, क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल है।

4.9 यातायात एवं परिवहन मानक

4.9.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे -

दमोह : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-9

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

नोट :- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधाएँ-

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

दमोह : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-10

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

टीप :-

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

4.9.2 मार्गों/गलियों की अनुशांसित चौड़ाई

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

की चौड़ाई 9 से 12 मीटर रखी जा सकती है। निकास मार्गों की अनुशासित चौड़ाई निम्नानुसार है-

दमोह : निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

4-सा-11

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

4.9.3 मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहाँ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घण्टे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की न्यूनतम चौड़ाई 2.00 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1.00 मीटर होना चाहिये। इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिये। साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होगी।

4.9.4 सेवा सुविधाओं हेतु विकास मानक

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

दमोह : सड़कों के किनारे कार विराम हेतु स्थल का आकार

4-सा-12

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30 ⁰	4.66	5.00
45 ⁰	5.31	3.54
60 ⁰	5.58	2.89
90 ⁰	5.00	2.50

टीप:- 1. मार्ग चौड़ाई 20 मीटर से अधिक के लिए।

2. मार्ग मध्य से पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस द्वारा अनुशंसित मानक के अनुरूप होगी।

4.9.5 वाहन विराम हेतु मानक

दमोह : वाहन विराम मानक

4-सा-13

उपयोग/अधिवास	मानक
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 4 आवासीय इकाईयों जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर है। 240 वर्गमीटर पर एक कार स्पेस।
व्यवसायिक	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो। 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य क्षेत्रों में 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 10 वर्गमीटर से कम हो। अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत
होटल एवं लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 75 वर्गमीटर
रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)	एक कार पार्किंग स्थल प्रति भोजनालय क्षेत्र का 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोजनालय क्षेत्र का 100 वर्गमीटर अन्य होटलों में।
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय एवं व्यापार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर क्षेत्र

शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र, 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र, अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत
नर्सिंग होम चिकित्सालय	एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में। 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक चिकित्सा वाहन क्षेत्र 10X4 मीटर, चिकित्सालयों में 100 से अधिक बिस्तरों पर।

4.10 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

4.10.1 आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियाँ :-

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

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

- (1) स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर 12 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े मार्ग पर ही मान्य होगी, जो कि स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल में मार्ग चौड़ाई की गहराई तक ही सीमित होगी।
 - (2) उपरोक्त मिश्रित उपयोग अंतर्गत निम्न गतिविधियाँ निषिद्ध होगी :-
- (क) फुटकर दुकानें - भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी का उत्पाद, लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ कोयला)
- (ख) मरम्मत की दुकानें - ऑटोमोबाइल्स, रिपेयर एवं कर्मशाला
- (ग) सेवा दुकानें, बैंक
- (घ) उपचार गृह (नर्सिंग होम)
- (ङ) गोदाम, भण्डारगृह, भण्डारण
- (च) निर्माण इकाईयाँ (गृह उद्योग को छोड़कर)

- (छ) कबाड़खाना
- (द) ऐसे प्रकरणों में जहाँ मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबैंक को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग हेतु देना होगा। ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास (स्थल मानचित्र) निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेगा।
- (अ) मानक क्षमता के अनुरूप पार्किंग सुविधा
- (ब) अन्य सेवा-सुविधाएं
- (स) भू-दृश्यीकरण
- (द) निर्धारित सड़क राइट आफ वे।
- (इ) उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क लिया जावेगा :-
1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत।
 2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य।

4.10.2 उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग-

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

4.10.3 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

- (अ) **अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह, छात्रावास**
- | | |
|----------------------------|---------------|
| न्यूनतम भू-खण्ड आकार | 500 वर्गमीटर |
| अधिकतम भू-आच्छादन | 33.33 प्रतिशत |
| अधिकतम ऊंचाई | 12 मीटर |
| अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात | 1.00 |
| अन्य नियंत्रण | |
| सामने की सड़क की चौड़ाई | 12 मीटर |
- (ब) **धर्मशाला, मंगल भवन, बारात घर एवं रात्रि विश्राम गृह**
- | | |
|----------------------------|---------------|
| न्यूनतम भू-खण्ड आकार | 800 वर्गमीटर |
| अधिकतम भू-आच्छादन | 33.33 प्रतिशत |
| अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात | 1.00 |
| अधिकतम ऊंचाई | 12 मीटर |
| सामने की सड़क की चौड़ाई | 12 मीटर |
- (स) **नर्सिंग होम (आवासीय उपयोग के अंतर्गत)**
- | | |
|----------------------|---------------|
| न्यूनतम भू-खण्ड आकार | 1000 वर्गमीटर |
| अधिकतम भू-आच्छादन | 33.33 प्रतिशत |
| अधिकतम ऊंचाई | 12 मीटर |

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00
अन्य नियंत्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई	12 मीटर

4.11 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वह भूमि उपयोग परिसर जो प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत है सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य है। वे सारणी 5-सा-17 में दर्शाये गये हैं -

दमोह : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

4-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह लॉजिंग गृह एवं बोर्डिंग गृह, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, मंगल भवन, आश्रम गृह, बाल यातायात, उद्यान, शिशु सदन, बाल-विहार, पाठशालाएं, विद्यालय, महाविद्यालय, धार्मिक परिसर, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप, आटाचक्की, झूलाघर।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, पेट्रोल पम्प, सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों की मरम्मत दुकानें, खुला रंगमंच, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, कम्प्यूटर केन्द्र, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-जे भाग-I एवं II में सम्मिलित उद्योग, प्रयोगशालाएं।
2.	वाणिज्यिक		
(अ)	सामान्य वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपहार गृह, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं एवं सुविधाएं, छात्रावास,	धर्मशाला, बरात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, पेट्रोल पम्प, आवासीय फ्लेट, कम्प्यूटर आधारित प्रिंटिंग प्रेस, भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) के परिशिष्ट-जे-भाग II एवं III में सम्मिलित उद्योग।

(ब)	विशेषीकृत वाणिज्यिक	थोक व्यापार, गोदाम, होटल, छविगृह, सेवाकेन्द्र, कार्यशाला, कबाड़-खाना, मण्डी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएँ, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर	शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, पेट्रोल पम्प
3.	औद्योगिक		
(अ)	सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे आरा मशीन, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, उपहार गृह।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम दुकानें, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण।
(ब)	अन्य उद्योग	सामान्य भारी एवं मध्यम उद्योग, शीतगृह, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग, रात्रि आश्रय गृह, सेवा केन्द्र सह-कर्मशाला।	हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, रेलवे माल गोदाम, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधी), सेवाएं, सार्वजनिक सेवा भवन, अग्निशमन केन्द्र, गैस भण्डारण, एल.पी. जी. रिफिलिंग प्लांट।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक केन्द्र	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस चौकी, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कलावीथिका, विद्यालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएँ, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं, सुधार गृह, अनाथालय।	धर्मशाला, आश्रम गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विश्राम गृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपहार गृह, खेल के मैदान, आवास गृह।

5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे क्रीड़ा-स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंगमंच, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, उपहार गृह, भोजनालय, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवा, स्वास्थ्य क्लब, आंतरिक खेल हॉल, खेल प्रशिक्षण केन्द्र
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, नगरी यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई पट्टी सेवा।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीत गृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, भोजनालय, मोटल, सर्विस स्टेशन।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आते हैं, कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/ रेडियों केन्द्र, खुले डिपो।	माल गोदाम एवं गोदाम, पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, ट्रेनिंग ग्राउण्ड, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, ग्रामीण आबादी विस्तार हेतु 200 मीटर तक, शासन/स्थानीय संस्था द्वारा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाओं के उपयोग के तहत विकसित की जाने वाली गतिविधियाँ शासकीय अर्द्धशासकीय विभाग द्वारा अनुमोदित व्यवसायिक, स्वास्थ्य एवं तकनीकी शैक्षणिक पाठ्यक्रम, दुग्ध डेयरी, शीतगृह, मोटल, ढाबा।

टीप :-

1. विकास योजना में उपदर्शित विभिन्न भू-उपयोग के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।
2. 12.00 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित/प्रस्तावित आवासीय उपयोग के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई की गहराई में वाणिज्यिक गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्वीकृत की जा सकेंगी।

3. श्मशान घाट, ट्रेनिंग ग्राऊण्ड आदि सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें, आमोद-प्रमोद/पार्क एवं मार्ग भूमि उपयोग की भूमि को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों में स्वीकार होंगे किन्तु उनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर द्वारा किया जावेगा।

4.12 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 हरित/वृक्षारोपण का क्षेत्र कम से कम (9/15 मीटर) क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में नदी-नालों व तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रावों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती है को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रेडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में अच्छादित क्षेत्र में 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 एवं कम से कम 30 मीटर का हरित क्षेत्र रखा जावे।

4.13 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

दमोह प्रदेश के संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र से बाहर होकर बी.आई.एस. जोन-2 के अंतर्गत आता है। फिर भी प्राकृतिक परिसंकट से सुरक्षा की दृष्टि से भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवनों चाहे वे शासकीय, अर्द्ध शासकीय अथवा निजी हों, में निर्माण/पुनर्निर्माण की भवन अनुज्ञा देते समय म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 2005) एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 21 के संरचनात्मक डिजाईन मानकों के अनुरूप हर स्थानीय संस्था द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा तथा शासन द्वारा समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

4.14 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ

- (1) **आवासीय भू-खण्ड :-** आवास, मिश्रित भू-उपयोग अध्ययन की अनुशंसा के आधार पर मिश्रित उपयोग गतिविधि।

- (2) **आवासीय भू-खण्ड** :- समूह आवास, आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकानें, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तके एवं स्टेशनरी, दवाई, नाई, धोबी-लान्डी, दर्जी, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)
- (3) **आवासीय फ्लेट** :- आवास, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।
- (4) **आवास-सह-कार्य भू-खण्ड** :- आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान।
- (5) **छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह** :- छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर तक)।
- (6) **धर्मशाला** :- धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकानें, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक)।
- (7) **बारात घर** :- बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।
- (8) **रात्रि आश्रय** :- रात्रि आश्रय
- (9) **फुटकर, मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान** :- फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान, अल्पाहार गृह, क्लीनिक।
- (10) **बेडिंग बूथ** :- वितरण बूथ (बेडिंग बूथ)
- (11) **सुवधाजनक दुकानें** :- फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, क्लीनिक।
- (12) **स्थानीय दुकानें** :- फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट (ज) में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला क्लीनिक, रेस्टोरेन्ट, शीतल पेय एवं स्नेक्स, डाकघर एवं बैंक एक्सटेन्शन काउन्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।
- (13) **साप्ताहिक बाजार** :- साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टाल (सभी संरचनाएं गतिमान या अस्थायी स्वरूप की होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।
- (14) **थोक व्यापार** :- थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।
- (15) **भण्डार, गोदाम एवं भण्डार गृह** :- भण्डारण गोदाम एवं भण्डार गृह, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), केयर टेकर कार्यालय।
- (16) **शीतगृह** :- शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।
- (17) **गैस गोदाम** :- गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), केयर टेकर कार्यालय।
- (18) **तेल डिपो** :- तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।
- (19) **कबाड़खाना** :- कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।
- (20) **वाणिज्यिक कार्यालय** :- वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।

- (21) बैंक :- बैंक, प्रबंधक आवास (20 वर्ग मीटर तक), एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह, ए.टी.एम.।
- (22) मोटर गैरिज एवं कर्मशाला :- मोटर गैरिज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं उपहार गृह।
- (23) छविगृह :- छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं उपहार गृह, खेरची दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।
- (24) पेट्रोल पम्प :- पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, आटो मोबाइल मरम्मत दुकान।
- (25) उपहार गृह (रेस्टोरेंट) :- उपहार गृह, ए.टी.एम.।
- (26) होटल :- होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5% तक प्रतिबंधित)
- (27) मोटल :- मोटल।
- (28) सेवा केन्द्र :- फुटकर, मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक् से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।
- (29) हल्के औद्योगिक भू-खण्ड :- हल्की उद्योग इकाई, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5% या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)
- (30) पार्क (उद्यान) :- पार्क (उद्यान), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के उद्यान हेतु), वाहन विराम एवं सार्वजनिक शौचालय आदि।
- (31) खेल मैदान :- खेल मैदान।
- (32) आउटडोर स्टेडियम, इन्डोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज :- स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपहार गृह (रेस्टोरेंट)।
- (33) आंतरिक खेल हाल :- आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (34) तरण पुष्कर :- तरण पुष्कर, निगरानी/रखरखाव कर्मचारी आवास, उपहार गृह।
- (35) आमोद-प्रमोद क्लब :- आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव के कर्मचारियों हेतु), तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधाएँ।
- (36) ऐतिहासिक स्मारक :- ऐतिहासिक स्मारक एवं स्मारक से संलग्न खुला क्षेत्र (अहाते के भीतर)।
- (37) अल्पाहार गृह :- अल्पाहार गृह (रेस्टोरेन्ट)।
- (38) जलपान गृह (केन्टीन) :- जलपान गृह।
- (39) रेलमाल गोदाम :- रेलमाल गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देखरेख कार्यालय।
- (40) रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय :- रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय, भण्डारण।
- (41) पार्किंग :- पार्किंग (वाहन विराम)।

- (42) **बस टर्मिनल** :- बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय, लॉजिंग, बोर्डिंग, सार्वजनिक शौचालय, अति आवश्यक दुकानें।
- (43) **बस डिपो** :- बस डिपो, कर्मशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।
- (44) **सार्वजनिक सुविधा परिसर** :- ओवर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉन्ड सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।
- (45) **केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** :- केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।
- (46) **न्यायालय** :- न्यायालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रन्थालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।
- (47) **चिकित्सालय** :- चिकित्सालय आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु) संस्थागत छात्रावास, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।
- (48) **स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम** :- स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), औषधि दुकान (15 वर्ग मीटर तक)।
- (49) **औषधालय** :- औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (50) **क्लीनिक** :- क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र।
- (51) **उपचार प्रयोगशाला** :- उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (52) **स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा** :- स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।
- (53) **क्रेच एवं डे केयर केन्द्र (झूलाघर एवं दिवस केयर केन्द्र)** :- क्रेच एवं डे केयर केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।
- (54) **नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय** :- नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।
- (55) **प्राथमिक विद्यालय** :- प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (56) **उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय** :- उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, जलपाल गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।
- (57) **एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय सहित)** :- विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत

छात्रावास, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, डाकघर काउण्टर सुविधा।

- (58) **व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान** :- व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास (शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दुकानें (15 वर्ग मीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय।
- (59) **सामाजिक कल्याण केन्द्र** :- सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक बिस्तार काउण्टर, ग्रन्थालय, डाक घर काउण्टर सुविधा।
- (60) **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र** :- अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिये), छात्रावास, जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रन्थालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा।
- (61) **ग्रन्थालय** :- निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कलावीथिका, सभागृह।
- (62) **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र** :- तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर, काउण्टर सुविधा।
- (63) **वाणिज्यिक एवं सचिवीय स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र** :- वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।
- (64) **संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र** :- संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, सभागृह।
- (65) **खेल प्रशिक्षण केन्द्र** :- खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्रकोष्ठ (रख-रखाव हेतु), फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, आरूट डोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।
- (66) **मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र** :- मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (67) **बाल यातायात पार्क** :- बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।
- (68) **संग्रहालय प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच** :- संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं ओपन-थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।
- (69) **सामुदायिक हाल** :- सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (70) **मेला मैदान** :- मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थायी स्वरूप में), अल्पाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

- (71) **सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र** :- सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (200 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कलावीथिका।
- (72) **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान** :- सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कलावीथिका।
- (73) **सुधार गृह एवं अनाथालय** :- सुधार गृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।
- (74) **धार्मिक परिसर/भवन** :- मंदिर, मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यद्दियों का देवालय, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला, दरगाह, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय।
- (75) **एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र** :- एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (76) **पुलिस चौकी** :- पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।
- (77) **पुलिस थाना** :- पुलिस थाना, आवश्यक कर्मचारी आवास।
- (78) **जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक केन्द्र** :- जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान।
- (79) **फॉरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला** :- फॉरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।
- (80) **जेल** :- जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।
- (81) **अग्निशमन केन्द्र** :- अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), सेवा कर्मशाला।
- (82) **डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर** :- डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।
- (83) **दूरभाष केन्द्र** :- दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय।
- (84) **दूरसंचार केन्द्र** :- दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।
- (85) **दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं मौसम कार्यालय** :- दूरसंचार केन्द्र एवं उपग्रह केन्द्र, वैधशाला एवं मौसम कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।
- (86) **कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सीमेट्री एवं विद्युतदाह गृह** :- कब्रिस्तान, शवगृह, शवदाह गृह, सीमेट्री एवं विद्युतदाह गृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।
- (87) **बाग (ओरचर्ड)** :- बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होगी।
- (88) **नर्सरी** :- नर्सरी, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होगी।

(89) वन :- वन।

(90) डेयरी फार्म :- डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

(91) मुर्गी पालन फार्म :- मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

द) ग्राम विकास

दमोह निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल कर दर्शाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित अनुरूप ही किया जा सकेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 1 किलो मीटर की परिधि में किया जा सकेगा।

4.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

मध्यप्रदेश, भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए।

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

9. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
10. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
11. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49(4) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
12. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ की यातायात/परिवहन योजना, जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के 14 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

4.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49(4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

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

अध्याय-5 विकास योजना का क्रियान्वयन

दमोह विकास योजना 2005 का क्रियान्वयन अपेक्षानुरूप न होने का मूल कारण विकास से संबंधित स्थानीय निकाय एवं अन्य संस्थाओं द्वारा योजनकाल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है। जिसके फलस्वरूप जन-साधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु अति आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है।

5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन पर रुपये 413309 लाख का व्यय आंकलित है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है-

दमोह : योजना क्रियान्वयन की लागत-2031

5-सा-1

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाखों में)

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र			भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रुपये 6 लाख की दर से	अर्जित की गई भूमि से 60 प्रतिशत भूमि पर विकास व्यय			कुल लागत रुपये (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित की जाना है		क्षेत्र	विकास दर (रुपये)	लागत (रुपये)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	975	383	592	3552	355	100.00	355200	358752
2.	वाणिज्यिक	125	54	71	426	43	160.00	6880	7306
3.	औद्योगिक	175	20	155	930	93	160	14880	15810
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	250	143	107	642	64	110.00	7040	7682
5.	आमोद-प्रमोद	250	28	222	1332	133	50.00	6650	7982
6.	यातायात एवं परिवहन	350	148	202	1212	121	120.00	14520	15732
7.	रेल्वे ओवर ब्रिज	3 No.	-	3 No.	-	3 No.	1500	4500	4500
	योग :-	2072.00	776	1296	8094	809	-	4096670	413309

5.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका दमोह मुख्य क्रियान्वयन संस्था है। इसके अतिरिक्त अन्य विकास से संबंधित विभाग तथा निजी स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
4. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है-
(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
(स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
9. आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम- खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

5.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं-

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को राकने हेतु प्रभावी कदम।

2. जल फैलाव क्षेत्रों में “स्टापडेम” 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 स्रावों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

5.4.1 नियंत्रित विकास

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

5.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

5.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

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

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

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

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

6. समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

5.4.4 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

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

5.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2019 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2019 से 2025 तथा तृतीय चरण 2025 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 समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।

7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

5.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है-

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

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. निवेश इकाई क्र. 2, 3, 4 एवं 5 में 180.00 हेक्टेयर का आवासीय विकास।
2. निवेश इकाई क्र. 4 में यातायात नगर का विकास एवं निर्माण।
3. निवेश इकाई क्र. 5 में मोरगंज मण्डी का विस्तार।
4. निवेश इकाई क्र. 4 में थोक सब्जी मण्डी एवं फल मण्डी तथा किराना मण्डी का विकास एवं निर्माण।
5. निवेश इकाई क्र. 1 एवं 2 में सामान्य वाणिज्यिक उपयोग का विकास एवं निर्माण।
6. निवेश इकाई क्र. 4 में नवीन महाविद्यालय का विकास एवं निर्माण।
7. निवेश इकाई क्र. 4 में नवीन चिकित्सालय भवन का विकास एवं निर्माण।
8. निवेश इकाई क्र. 2, 4 एवं 5 में खेल संकुल एवं उद्यान का विकास एवं निर्माण।
9. निवेश इकाई क्र. 5 में मेला मैदान एवं प्रदर्शनी स्थल का विकास एवं निर्माण।
10. ग्राम दमोह खास में राजनगर तालाब के समीप रीजनल पार्क एवं पिकनिक स्पॉट का विकास एवं निर्माण।
11. निवेश इकाई क्र. 5 में प्रस्तावित वर्तमान बस स्टेण्ड का विकास एवं निर्माण।
12. निवेश इकाई क्र. 2, 3 एवं 5 में सेक्टर मार्गों का विकास एवं निर्माण।
13. ग्राम कुवरपुरा में करोंदिया नाले के पास दमोह-सागर रेल्वे लाईन पर रेल्वे ओवर ब्रिज का निर्माण।

5.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 410.50 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 35931 लाख होगी।

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

दमोह : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

5-सा-2

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) 4+7
		हेक्टेयर में	भू-अर्जन व्यय (रु. 6लाख में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टेयर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	180	1080	108	100	10800	11880
2.	वाणिज्यिक	21	126	13	160	2080	2206
3.	औद्योगिक	47	280	28	160	4480	4760
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	32	190	19	110	2090	2280
5.	आमोद-प्रमोद	70	420	42	50	2100	2520
6.	यातायात एवं परिवहन						
(अ)	बस स्टेण्ड	-	-	-	-	100	100
(ब)	मार्ग	60	360	36	120	4320	4680
(स)	ओव्हर ब्रिज	1 No.	1 No.	1 No.	1000	1000.00	1000
	योग :-	410	2456	246		26970	29426

5.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये है जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान

में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को दमोह जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं।

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

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

5.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

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

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

5.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः दमोह नगर पालिका परिषद का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-32/2010, दिनांक 15.4.2010 के द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। दमोह नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका परिषद दमोह वहन करेगा।

5.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका परिषद दमोह द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशांसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशासित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

5.9 योजना की व्याख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
5. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों का पालन करना अनिवार्य होगा।

(नियम-14 देखिये)

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

प्रति,

महोदय,

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

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर.....

स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में).....

स्वामी का पता.....

तारीख.....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिए.....रूपरेखा तैयार की जा सकती है।

नियम-49(3) देखिये

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी-----

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

भू-स्वामी के हस्ताक्षर.....

भू-स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में).....

भू-स्वामी का पता.....

स्थान-----

दिनांक-----

नाम :- नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

अनुसूची-1

परिसरों की परिभाषायें

1. **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
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 फ्लेट**
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 शैल्टर)**
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, इलेक्ट्रानिक 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. **तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
23. **कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. **बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
26. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
27. **छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
28. **पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
29. **रेस्टॉरेंट/उपहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
30. **होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
31. **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।
32. **फ्लेटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयों बहुमंजिला भवन में हो सकती है।
33. **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।
34. **औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
35. **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
36. **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।

37. **क्रीडागंन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
38. **बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
39. **आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
40. **आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
41. **शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाली के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
42. **तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपता में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हों।
43. **आमोद-प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
44. **ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
45. **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
46. **पक्षी अभ्यारण**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधायुक्त परिसर।
47. **वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
48. **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हों।
49. **फ्लाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियों शामिल हों।

50. **माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।
51. **रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता हो।
52. **रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हों।
53. **सड़क परिवहन टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हों जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हों।
54. **वाहन विराम**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता है।
55. **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।
56. **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 सुविधाये शामिल हो सकती है।
57. **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।
58. **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।
59. **केन्द्र शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
60. **स्थानीय शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अर्थात् अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
62. **न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
64. **चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
65. **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।
66. **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।
67. **औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
68. **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।

69. **उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
70. **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।
71. **झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
72. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
73. **प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
74. **माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
75. **उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
76. **एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों।
77. **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।
78. **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।
79. **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।
80. **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।
81. **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82. **पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
83. **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।
84. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
85. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
86. **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।
87. **वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
88. **बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।
89. **संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
90. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
91. **सभागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
92. **खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
93. **सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
94. **मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाये हों।

95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
97. **सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
98. **अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
99. **धार्मिक**
ऐसा परिसर जिसमें धार्मिक प्रवृत्ति के कार्यों को करने की सुविधा उपलब्ध हो।
100. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।
101. **पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
102. **पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
103. **जिला पुलिस कार्यालय**
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधा युक्त परिसर।
104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा के नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
105. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
106. **जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
107. **अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
108. **अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
109. **डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110. **डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
111. **मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
112. **टेलीफोन एक्सचेंज**
ऐसा परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
113. **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
114. **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
116. **वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना दिये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
117. **बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
118. **डेरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
119. **कुक्कुट फार्म**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
120. **सुअर पालन**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
121. **ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
122. **मल्टीप्लेक्स**
म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 90(क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट शापिंग मॉल संबंधी परिसर।
