

सिवनी

विकास योजना



सिवनी विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

1302890506
11/11/11

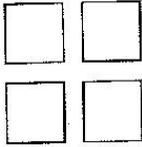
सिवनी

विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के

प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय. नगर तथा ग्राम निवेश. मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

जिला मुख्यालय नगर सिवनी, जबलपुर के दक्षिण में सतपुड़ा पठार के सकरे उत्तर-दक्षिण खंड में स्थित है। इसके उत्तर में जबलपुर, पूर्व में मंडला, दक्षिण पूर्व में बालाघाट, पश्चिम में छिन्दवाड़ा, उत्तर-पश्चिम में नरसिंहपुर तथा दक्षिण दिशा में महाराष्ट्र का नागपुर जिला स्थित है। सिवनी समुद्र सतह से 619 मीटर की उंचाई पर स्थित होकर छोटी रेल लाईन द्वारा छिन्दवाड़ा, नैनपुर, मंडला, जबलपुर, बालाघाट एवं नागपुर से जुड़ा है। चतुर्भुज बाहुल्य प्रक्षेत्र में स्थित यह नगर प्रशासकीय एवं वाणिज्यिक दृष्टि से महत्वपूर्ण है। यातायात की दृष्टि से देश की महत्वपूर्ण स्वर्णिम चतुर्भुज योजना निवेश क्षेत्र से गुजरेगी, जिसका निर्माण पूर्ण होने से नगर के विकास की प्रबल संभावनाएँ हैं।

नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये सिवनी नगर की विकास योजना तैयार की गई है, जिसमें भूमि के युक्तिसंगत उपयोग, यातायात एवं परिवहन तंत्र में सुधार, वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान, गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में पर्यावरणीय सुधार एवं उन्नयन असंगत भूमि उपयोगों को स्थानान्तरित कर भूमि का युक्तियुक्त विकास, प्राकृतिक स्थलों का भू-दृश्यीकरण एवं विकास के साथ ही अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव दिये गये हैं। विकास योजना प्रस्ताव नगर की वर्ष 2021 हेतु प्रक्षेपित जनसंख्या 1.75 लाख को आधार मानकर तैयार किये गये हैं।

सिवनी विकास योजना मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-67-2007/32, दिनांक 08.10.2008 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 24.10.2008 से प्रभावशील है।

सिवनी विकास योजना के क्रियान्वयन से नगर का सुनियोजित समानुपातिक विकास होगा तथा इसमें समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं का सक्रिय सहयोग अपेक्षित है।

Ashish

(आशीष उपाध्याय)

आयुक्त सह संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश, भोपाल

सिवनी विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

पी.एन.मिश्रा

संयुक्त संचालक

पी. डी. साहू

एस.के. महावर

उप संचालक

सहायक संचालक

नीरज आनन्द लिखार

राकेश गांधी

नजमा नबी

कर्मचारीगण

ईश्वर सिंह

आनन्द मालवीय

पी.डी. पाटिल

दीपक आखरे

एम.एल. कौल

बी.डी. दवडे

लीलम्मा सी

नसीम ईनाम

अन्सार हुसैन

पी.एस. बातव

अरुण बराडपांडे

एस.आर. देशमुख

मानिक वहाने

विषय - सूची

क्रमांक	पृष्ठ संख्या
प्रस्तावना	—
योजना दल	—
विषय सूची	I-V
सारणी सूची	VI-VIII
मानचित्रों की सूची	IX
भाग - एक नगर परिचय, एवं समस्याओं का विश्लेषण	
अध्याय - 1 नगर परिचय	1 - 9
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 क्षेत्रीय मेहत्व	3
1.4 भू-आकृति	3
1.5 एतिहासिक पृष्ठभूमि	4
1.6 जलवायु	6
1.7 जनसंख्या परिवर्तन	6
1.8 नगर की आर्थिक रूपरेखा	7
1.9 नगर के मुख्य कार्यकलाप	9
अध्याय - 2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	10-30
2.1 भूमि उपलब्धता	10
2.2 भूमि - उपयोग वर्गीकरण	11
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग	11

क्रमांक		पृष्ठ संख्या
2.4	आवासीय	13
2.5	आवासीय घनत्व	14
2.6	वाणिज्यिक	18
2.7	औद्योगिक	21
2.8	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	22
2.9	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	26
2.10	आमोद-प्रमोद	26
2.11	यातायात एवं परिवहन	27
2.12	प्रमुख समस्यायें	27
2.13	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	27
2.14	तालाब (जलाशय)	29
अध्याय — 3 वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		31-42
3.1	यातायात एवं परिवहन	31
3.2	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	31
3.3	नगर की परिभ्रमण संरचना	33
3.4	परिवहन के सधान	35
3.5	यातायात समस्याएँ	35
3.6	नगरीय अधोसंरचना	39
3.7	सेवा सुविधायें	40

भाग — दो नियोजन प्रस्ताव

अध्याय — 4	भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	43-60
-------------------	--	--------------

क्रमांक		पृष्ठ संख्या
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	43
4.2	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	43
4.3	योजना कालावधि	44
4.4	भावी जनसंख्या	44
4.5	योजना अवधारणा	45
4.6	निवेश इकाईयाँ	46
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	47
4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	48
4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	54
4.10	मध्यवर्ती क्षेत्र	56
4.11	ग्राम आबादी विकास	60
अध्याय — 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		61-71
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	61
5.2	योजना अवधारणा	61
5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	62
5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	63
5.5	प्रणाली में सुधार	66
5.6	नगरीय अधोसंरचना	69
अध्याय — 6 विकास नियमन		72-120
6.1	प्रवृत्तशीलता	72
6.2	क्षेत्राधिकार	72
6.3	परिभाषाएं	74

क्रमांक		पृष्ठ संख्या
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	75
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	76
6.6	वन आवास (फार्म हाउस)	79
6.7	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	80
6.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	81
6.9	औद्योगिक विकास मानक	86
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	87
6.11	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	93
6.12	यातायात नगर के मानक	94
6.13	वाहन विराम स्थल के मापदंड	96
6.14	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	98
6.15	उपयोग क्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	99
6.16	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ	102
6.17	मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन	111
6.18	अन्य वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	114
6.19	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	116
6.20	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	117
6.21	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	118
6.22	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया(प्रस्तावित) भू-उपयोग	120
अध्याय – 7 विकास योजना क्रियान्वयन		121-133
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	121
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	123
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	124

क्रमांक		पृष्ठ संख्या
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	124
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	127
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	129
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	131
7.8	योजना की व्याख्या	133
	परिशिष्ट	134-145

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	खनिज संपदा	4
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	6
1-सा-4	व्यवसायिक संरचना 2001	7
1-सा-5	नगरपालिका आय-व्यय	8
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	10
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग - 2005	12
2-सा-3	आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण	13
2-सा-4	वार्डवार आवासीय घनत्व	14
2-सा-5	घनत्व श्रेणियां	16
2-सा-6	गंदी बस्तियां	17
2-सा-7	आवासों की कमी	18
2-सा-8	विशिष्ट बाजार	19
2-सा-9	दुकाने तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान	20
2-सा-10	पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयां	21
2-सा-11	स्वास्थ्य सेवार्ये	23
2-सा-12	तकनीकी संस्थार्ये तथा महाविद्यालय	24
2-सा-13	कार्यालय	25
2-सा-14	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि-उपयोग	28
2-सा-15	तालाब (जलाशय)	30
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	32

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
3-सा-2	यातायात दुर्घटनायें	37
3-सा-3	विद्युत खपत (लाख यूनिट में)	40
3-सा-4	वर्तमान सेवा-सुविधायें	41
4-सा-1	निवेश ईकाईवार भूमि विभाजन	46
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन (2021)	47
4-सा-3	निवेश ईकाईवार भू- उपयोग (विकसित क्षेत्र)	48
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	50
4-सा-5	भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	55
4-सा-6	मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रास्तावित चौड़ाई	58
5-सा-1	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई	64
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	76
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड	77
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	81
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	82
6-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	83
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड	86
6-सा-7	सेवा सुविधाओं हेतु मापदंड	88
6-सा-8	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	89
6-सा-9	खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	92
6-सा-10	यातायात/मैकेनिक नगरों के मानक	94
6-सा-11	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	95
6-सा-12	वाहन विराम मापदंड	96
6-सा-13	सड़को के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	98

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	99
6-सा-15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	115
6-सा-16	सर्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड	116
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	122
7-सा-2	प्रथम चरण लागत	130

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1.1	निवेश क्षेत्र	2 अ
1.2	बसाहट	2 अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	12 अ
3.1	वर्तमान यातायात संरचना	32 अ
4.1	विकास योजना	48 अ
4.2	निवेश इकाई	48 अ
4.3	वर्तमान भूमि उपयोग मध्य क्षेत्र	56 अ
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	66 अ
7.1	प्रथम चरण	130 अ

अध्याय-1 नगर परिचय

1.1 स्थिति

जबलपुर राजस्व संभाग का प्रमुख जिला मुख्यालय नगर सिवनी जबलपुर के दक्षिणी सतपुड़ा पठार के एक सकरे उत्तर-दक्षिण खण्ड पर स्थित है, यह 2° 36' तथा 22° 57' उत्तरी अक्षांश एवं 79° 12' तथा 80° 17' पूर्वी देशान्तर के मध्य स्थित है। इसके उत्तर में जबलपुर 150 कि.मी., पूर्व में मंडला 90कि.मी., दक्षिण-पूर्व में बालाघाट 90 कि.मी, पश्चिम में छिन्दवाड़ा 70 कि.मी, उत्तर-पूर्व में नरसिंहपुर 120 कि.मी. और दक्षिण में महाराष्ट्र का नागपुर लगभग 130 कि.मी. दूरी पर विद्यमान है। सिवनी समुद्र सतह से 619 मीटर की उचाई पर स्थित है। यह नगर छोटी रेल लाइन द्वारा जबलपुर, छिन्दवाड़ा, मंडला, नैनपुर, एवं नागपुर से जुड़ा है।

1.2 निवेश क्षेत्र

सिवनी नगर के भावी विकास को नियंत्रित एवं सुनियोजित करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के प्रावधानान्तर्गत म.प्र.शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 232/एफ-1-2/बत्तीस भोपाल दिनांक 21 जनवरी 1974 के द्वारा सिवनी निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है। जनगणना 2001 के अनुसार निवेश क्षेत्र में 106831 जनसंख्या निवासरत है। सिवनी निवेश क्षेत्र में सम्मिलित क्षेत्र एवं जनसंख्या का ग्रामवार विवरण निम्नांकित सारणी में दर्शाया गया है।

सिवनी : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
1	बीजावाड़ा (रैयत)	809.14	1931
2	मानेगाँव	211.20	656
3	बिठली	630.00	840
4	पलारी	451.80	1039
5	छिदिया	191.24	353

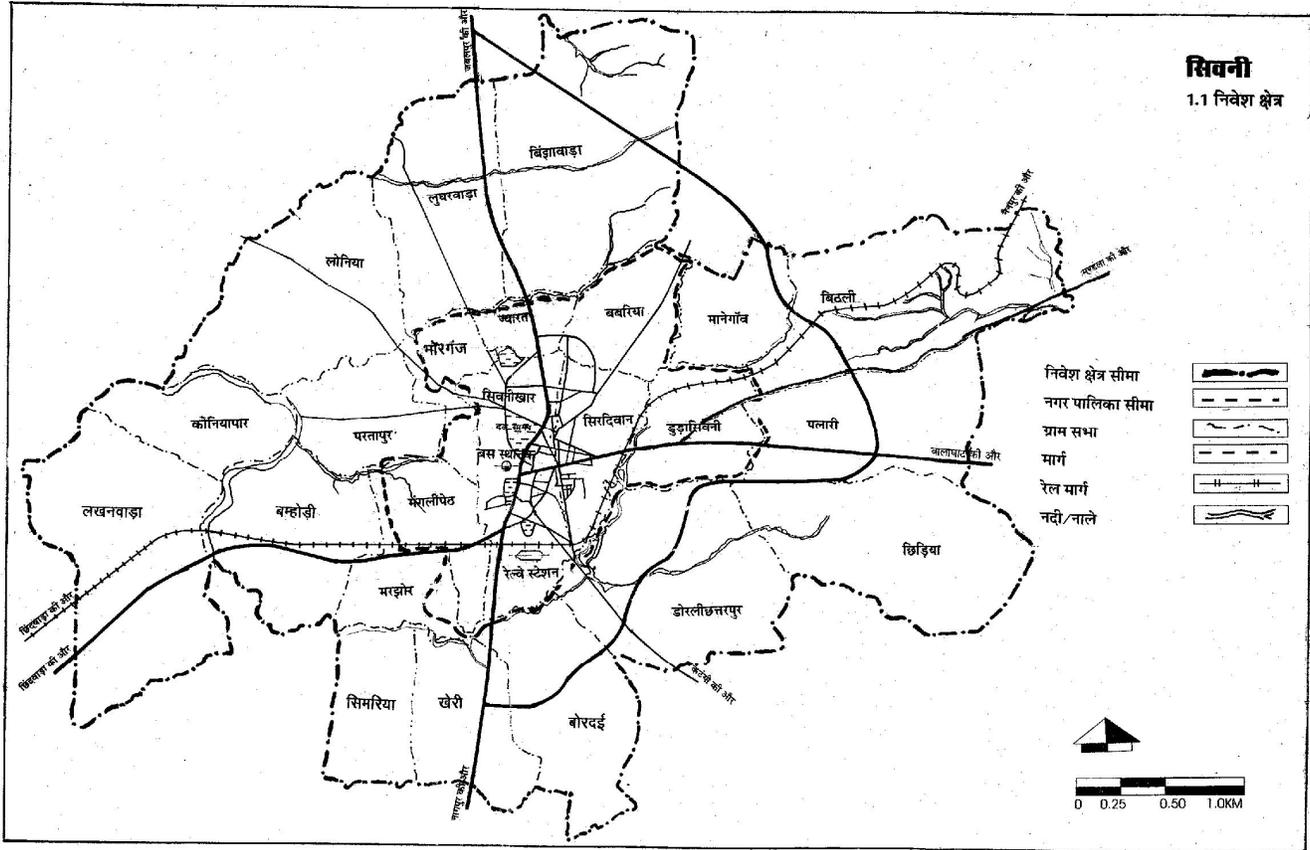
1	2	3	4
6	डोरली छतरपुर	568.35	2777
7	बोरदेही	377.47	1242
8	खैरी	540.94	1198
9	सिमरिया	233.55	615
10	मरझोर	149.06	757
11	बम्होड़ी	378.65	838
12	लखनवाड़ा	719.76	1198
13	कोनियापार	264.18	354
14	परतापुर	249.79	593
15	लोनिया	579.14	513
16	लुधरवाड़ा	357.00	2128
(अ)	योग	6711.27	17032
(ब)	नगरपालिका क्षेत्र	748.43	89799
	योग (अ + ब)	7459.70	106831

नोट:-उपरोक्त में दर्शाये ग्रामो के अतिरिक्त नगर पालिका क्षेत्र में ग्राम झूंडासिवनी, ज्यारत, भैरोगंज, मंगलीपेठ, सिरदीवान, सिवनी-खास, सिवनी-रैयत, एवं ग्राम बबारिया सम्मिलित है।

1.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

सिवनी नगर पालिका का गठन सर्वप्रथम सेन्ट्रल प्रोविंस एक्ट के तहत अधिसूचना क्रमांक 337/दिनांक 17/5/1867 द्वारा हुआ। वर्तमान में सिवनी नगर पालिका क्षेत्र 748.43 हेक्टर जो 24 वार्डों में विभाजित है। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या 89799

सिवनी
1.1 निवेश क्षेत्र



है। सिवनी निवेश क्षेत्र में स्थित 16 ग्रामों की जनसंख्या 17032 है, इस प्रकार कुल जनसंख्या 1,06,833 है।

1.2.2. रेल्वे क्षेत्र

ब्रिटिश शासन काल में 1890 में सिवनी नैरौगेज (रेल लाइन) की स्थापना हुई वर्तमान में सिवनी रेल्वे लाईन से छिंदवाड़ा एवं नैनपुर होते हुये जबलपुर से जुड़ा है। यहां पर दो मुख्य रेल्वे स्टेशन,यार्ड

एवं रेल्वे कालोनी स्थित हैं, रेल्वे प्रशासन के आधिपत्य का क्षेत्र 11.97 हेक्टेयर में हैं।

1.3 क्षेत्रीय महत्व

सिवनी म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 की उपधारा (1) के अन्तर्गत शासन की अधिसूचना पृष्ठ एफ- 49/26/249/33/73 दिनांक 22.10.1973 के द्वारा अधिसूचित प्रदेशों के वन और खदानों वाले 'सतपुड़ा प्रदेश के अन्तर्गत है। सिवनी छोटी रेल लाइन द्वारा छिन्दवाड़ा, नैनपुर, मंडला, जबलपुर एवं नागपुर से जुड़ा है। सिवनी वन सम्पदा की दृष्टि से अत्यधिक सम्पन्न है, प्रमुख वनोपज लकड़ी, बांस, तेन्दुपत्ता मुख्य है। इसके अतिरिक्त वनो से गोंद, हर्रा, बहेडा, चिरोंजी, भिलमा, महुआ, आँ वला भी प्राप्त होता है। जिले के कुल भौगोलिक क्षेत्र में से 3273 वर्ग कि. मी. क्षेत्र में वन है। जो जिले के कुल भौगोलिक क्षेत्र का 37 प्रतिशत है। यह नगर मुख्यतः कृषि प्रधान है, सब्जी उत्पादन के अलावा, वनोपज से स्थानीय निवासी अपनी आजीविका चलाते हैं।

1.4 भू - आकृति

बैनगंगा यहां की प्रमुख नदी है । दक्षिण में जिला मुख्यालय से 16 कि.मी. दूर ग्राम मुंडार (परतापुर) से निकलकर ग्राम छपारा के पास राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 को पार करती हैं । बैनगंगा नदी पर भीमगढ़ बांध वृहद सिंचाई परियोजना के अंतर्गत निर्मित है, यह नदी सिवनी की जीवन रेखा है । सिवनी में वर्तमान में पोंच तालाब अस्तित्व में है, बस स्टेण्ड के पास दलसागर तालाब, नगर पालिका कार्यालय के पास बुधवारी तालाब,रेल्वे स्टेशन के पास मोती तालाब,पुलिस ग्राउण्ड के पास सुखा एवं कटोरा तालाब अस्तित्व में हैं , तथा स्टेडियम के सामने लक्ष्मन तालाब वर्तमान में अस्तित्व में नहीं हैं।

1.4.1 खनिज संपदा

खनिज संपदा की दृष्टि से सिवनी जिला अधिक सम्पन्न नहीं है, यहां पर प्राप्त होने वाले प्रमुख खनिजों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

सिवनी:-खनिज संपदा

1-सा-2

क्रमांक	खनिज	स्थिति	नगर से दूरी	उपयोग
1	2	3	4	5
1	रेत	हिरी नदी, बरघाट क्षेत्र, खवासा, खमरिया, कटंगी रोड	बरघाट क्षेत्र 40 कि.मी. खमरिया 55 कि.मी. कटंगी रोड 40 कि.मी.	भवन निर्माण
2	पत्थर	बड़ाकल, फुलारा	20 कि.मी.	भवन तथा सड़क निर्माण
3	कोयला	आमाझीरी	54 कि.मी.	औद्योगिक
4	डोलोमाइट	पिपरवानी	55 कि.मी.	विस्फोटक

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सिवनी के नामकरण को लेकर विभिन्न जनश्रुतियाँ हैं। (बेल) वृक्षों की बहुलता देखकर जगद्गुरु आद्य शंकराचार्य ने इसे श्रीवनी नाम से संबोधित किया था, एक धारणा है कि जिला मुख्यालय में स्थित शिव मठ उन्ही के द्वारा स्थापित किया गया था। सिवनी श्रीवनी का अपभ्रंश है। ऐसा भी कहा जाता है कि सेवन वृक्षों की बहुलता से इसका नाम सिवनी पड़ा, इसके अतिरिक्त नामकरण को ले-कर एक और धारणा प्रचलित है, जो तर्कसंगत समझी जाती है, चूं कि यह क्षेत्र कौशल और दंडकारण्य का सीमावर्ती क्षेत्र था। अतः इसे सीमणी या सिवनी कहा जाने लगा, वैसे भी इस जिले में कुरई से लगा सतपुड़ा केनाल उत्तरी भारत को अलग करता है। इस का क्रमबद्ध इतिहास सोलहवीं शताब्दी के बाद से ही पाया जाता है, जब कि प्राप्त प्रमाणों के आधार पर यहाँ पाषाण काल से ही मनुष्य रहते आये हैं, जिले के बेडोल, अलोनिया, कान्हीवाड़ा, छपारा, सरेखा और सिवनी से प्राप्त पूर्ण आयुधों का मिलना इसकी पुष्टि करता है। हिन्दुओं में प्रचलित पूरे अटारह

पुराणों के सृष्टि-खण्ड, वाल्मिकी रामायण तथा महाभारत में वेणा या वेणु नदी का वर्णन है। वर्णित भौगोलिक स्थिति के अनुसार वह बैनगंगा नदी ही है, जो इस जिले के परतापुर (मुंडारा) ग्राम से निकलकर वृहद रूप धारण करती हुई आन्ध्र प्रदेश में प्राहिता के नाम से गोदावरी से मिली है।

प्राचीन समय में यह गढ़ा मंडला के गौड़ राज्य में आता था, गौड़ के बावनगढ़ों में से अमोदागढ़, घंसाँर, करई खंड में करवागढ़ और चांवडीगढ़ आदि इस जिले के विभिन्न अंचलों में स्थित थे। सन् 1688 में इस क्षेत्र पर राजा नरेन्द्रशाह, सन् 1742 में राजा खां पुत्र मुहम्मद खां, तत्पश्चात् इस पर नागपुर के रघुजी राजा भोंसले का अधिकार था। सिवनी नगर सन् 1774 में आबाद हुआ, तब आगीर खां छपारा, सिवनी का दीवान था। सिवनी का दीवान महल उसी समय बनाया गया। अठारहवीं शताब्दी के प्रथम चरण में देश के अन्य भागों की तरह यह भी अस्थिरता रही। सन् 1804 एवं 1809 में सिवनी और छपारा में आगीर खां पिंडारे ने भारी लूट-पाट की थी, लूट के माल में पिंडारे केवल सोना ही ले जा सके थे, उन्हें किसी अन्य वस्तु को हाथ लगाने की जरूरत ही महसूस नहीं हुई, इससे सिवनी छपारा की आर्थिक समृद्धि का अनुमान लगाया जा सकता है।

1.5.1 नगर का विकास क्रम

सिवनी नगर में सन् 1200 से 1988 के मध्य हुए प्रमुख निर्माण का विवरण निम्नानुसार है:-

1.	दलसागर	—	सन् 1200
2.	मठमंदिर	—	सन् 1700
3.	डिस्ट्रिक्ट कोर्ट	—	सन् 1912
4.	नार्मल स्कूल	—	सन् 1919
5.	जिला जेल	—	सन् 1925
6.	कंपनी गार्डन	—	सन् 1926
7.	चन्द्रलोक इन्द्रभवन	—	सन् 1928
8.	कलेक्टर निवास	—	सन् 1928
9.	पावर हाउस	—	सन् 1938
10.	कोतवाली	—	सन् 1939
11.	कलेक्टर कार्यालय	—	सन् 1948
12.	विश्राम गृह	—	सन् 1954
13.	पुरातत्व संग्राहलय	—	सन् 1988

1.6 जलवायु

जलवायु मानव जीवन के सभी क्षेत्रों में खास कर नगरीय जीवन एवं उसकी कार्य क्षमता को प्रभावित करती है सम्पूर्ण सतपुड़ा घाटी क्षेत्र शैत्य जलवायु होने के कारण इस क्षेत्र में समस्त गतिविधियाँ सुचारु रूप से संपन्न होती रहती है। यहां की जलवायु सामान्यतः सुखद, स्वास्थ्यप्रद तथा समशीतोष्ण है। सर्दियों का मौसम माह नवम्बर से शुरू होता है, माह दिसम्बर व जनवरी अत्यंत ठण्डे होते हैं, अत्यधिक गर्मी माह मई व जून में रहती है। जिले का औसत उच्चतम तापमान 42 अंश सेन्टीग्रेड तथा न्यूनतम 10.2 सेन्टीग्रेड होता है। यहां पर औसत अधिकतम वर्षा 913.3 मि. मि. वर्ष 2005 में रिकार्ड की गई है।:-

1.7 जनसंख्या परिवर्तन

सिवनी एवं उसके आसपास स्थित प्रमुख नगरों छिंदवाड़ा एवं बालाघाट नगरों में वर्ष 1911. से 2001 के मध्य हुई जनसंख्या वृद्धि का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

सिवनी जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-3

क्र	वर्ष	जनसंख्या	तुलनात्मक दशक अंतर (प्रतिशत में)		
			सिवनी	छिंदवाड़ा	बालाघाट
1	2	3	4	5	6
1	1911	13839	—	—	—
2	1921	12772	7.71	3.97	1.35
3	1931	16081	25.91	27.62	31.58
4	1941	20570	27.91	28.31	19.54
1	2	3	4	5	6
5	1951	25024	21.65	26.17	41.88
6	1961	30274	20.98	34.69	16.57
7	1971	38396	26.83	43.67	63.49
8	1981	54017	40.68	40.50	59.64
9	1991	64302	19.04	24.68	25.42
10	2001	89799	39.15	30.60	20.72

स्त्रोत : भारत की जनगणना पुरितका

उपरोक्त सारणी से यह पता चलता है कि वर्ष 1911 से 2001 तक नगर को जनसंख्या वृद्धि 16.65 से बढ़कर 39.15 हो गई। विभिन्न दशकों में जनसंख्या में परिवर्तन हुये है।

1.7.1 स्त्री-पुरुष अनुपात

जनसंख्या 2001 के अनुसार नगर की जनसंख्या 89799 है, जिसमें स्त्री 43523 तथा पुरुष 46276 हैं, तदानुसार स्त्री-पुरुष अनुपात अर्थात् प्रति हजार पुरुषों के पीछे महिलाओं की संख्या 941 है, जो वर्ष 2001 के अनुसार लगभग सामान्य रही है।

1.8 नगर की आर्थिक रूपरेखा

किसी भी नगर की आर्थिक स्थिति का अनुमान वहाँ के व्यवसायिक ढाँ चें एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है, जो मानवीय संसाधनों के आर्थिक विकास को प्रभावित करती है। सिवनी जिले में समुचित औद्योगिक एवं अन्य सेवा क्षेत्रों में पिछड़े होने के कारण रोजगार के साधन अत्यधिक कम हैं फलस्वरूप ग्रामीण क्षेत्रों में बेरोजगारी, मौसमी बेरोजगारी, एवं पूर्ण कालिक बेरोजगारी में निरन्तर वृद्धि हो रही है। जिले में नवीन बी.पी.एल. सर्वे 1997-98 के अनुसार गरीबी रेखा से नीचे जीवन यापन करने वाले परिवारों का प्रतिशत 50.90 है। प्राथमिक द्वितीयक, एवं तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

1.8.1 नगर की व्यावसायिक संरचना -

प्रत्येक नगर की आर्थिक स्थिति का आंकलन वहाँ के व्यावसायिक ढाँचें एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है।

सिवनी व्यावसायिक संरचना 2001

1-सा-4

क्रमांक	प्रकार/वर्गीकरण	कार्यरत जनसंख्या	प्रतिशत	सहभागिता दर प्रति 1000
1	2	3	4	5
1.	कृषक/खेतिहर मजदूर	409	1.63	5.0

1	2	3	4	5
2.	गृह उद्योग/ उत्पादन निर्माण	1109	4.42	12.0
3.	सेवाएँ, व्यावसायिक इत्यादि	23562	93.95	262.0
	योग	25080	100.00	279.0

वर्ष 2001 में 1.63 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में 4.42 द्वितीयक क्षेत्र में एवं तृतीयक क्षेत्र में 93.95 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत पाये गये है।

1.8.2 कृषि उपज

यहाँ प्रमुखतः कृषि उपज में गेहूँ, चना, सोयाबीन, तिवड़ा, मक्का इत्यादि है। कृषक अपनी उपज कृषि मंडी में विक्रय करते हैं। वनोपज में इमारती लकड़ी, बाँस, तैन्दूपत्ता मुख्य वनोपज है, इसके अतिरिक्त गोंद, हर्रा, बीज, जलाऊ लकड़ी, भिलगा, महुआ, एवं आँवला भी होता है।

1.8.3 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर के विकास की क्षमता का अनुमान उस नगर की स्थानीय संस्था के आय-व्यय से किया जा सकता है। विगत पाँच वर्ष में नगर पालिका के आय-व्यय संबंधी विवरण को निम्न सारणी में दिया गया है :-

सिवनी : नगर पालिका आय-व्यय

1-सा-5

क्रमांक	वर्ष	कुल आय (लाख रुपये में)	व्यय (लाख रुपये में)
1	2	3	4
1	2000-2001	4,23,67,511	4,00,88,581
2	2001-2002	4,33,22,054	4,54,31,217
3	2002-2003	4,60,09,488	4,60,67,543
4	2003-2004	4,99,03,782	5,07,95,626
5	2004-2005	5,21,58,158	5,05,51,002

स्त्रोत : नगर पालिका सिवनी

नगर पालिका की उक्त आय-व्यय की सारणी से स्पष्ट है, कि नगर की स्थानीय संस्था की आय में वृद्धि हुई है। किन्तु उक्त वृद्धि नगर विकास योजनाओं के क्रियान्वय हेतु पर्याप्त नहीं है। संस्था को अपनी आय में वृद्धि के नये स्त्रोत तलाशने होंगे।

1.9 नगर के मुख्य कार्य कलाप

नगर के कार्यकलाप निम्न गतिविधियों पर आधारित है :-

- (1) जिला मुख्यालय स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र।
- (2) कृषि उत्पाद संबंधी व्यापार वाणिज्यिक केन्द्र।
- (3) क्षेत्रीय स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र।
- (4) जिला स्तरीय स्वास्थ्य केन्द्र।
- (5) वनोपज आधारित केन्द्र।

अध्याय - 2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

सिवनी नगर का स्वरूप एवं आकार समय-समय पर विभिन्न ऐतिहासिक, भौतिक, आर्थिक सामाजिक एवं प्रशासनिक नीतियों से प्रभावित रहा है। सिवनी नगर सतपुड़ा रेंज में नैसर्गिक वन सम्पदाओं से परिपूर्ण है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर स्थित है, नैरोगंज रेलवे लाइन नगर की दशा की वृद्धि में भौतिक अवरोध है, जिसे नगर नियोजन प्रस्तावों में नगर के बहुमुखी विकासा के अनुरूप लाना आवश्यक होगा।

2.1 भूमि उपलब्धता

सिवनी निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 7459.70 हेक्टेयर है। जिसमें 754.25 हेक्टेयर विकसित क्षेत्र हैं। जिसमें नगर पालिका क्षेत्र तथा ग्रामों का क्षेत्र भी सम्मिलित है। निवेश क्षेत्रों के अन्तर्गत आनेवाली भूमि का विवरण निम्नानुसार है :-

सिवनी : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	कुल योग क्षेत्रफल (हे.में.)	प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	विकसित क्षेत्र			
	(अ) नगर पालिका सीमा के अन्दर	521.69	756.34	
	(ब) नगर पालिका सीमा के बाहर	234.65		10.13
2	अनुपयुक्त भूमि			
	(अ) जलाशय	52.00	664.78	8.91
	(ब) पहाडी क्षेत्र	574.20		
	(स) बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	38.58		
3	कृषि उपयोग भूमि		6038.58	80.96
	योग:-		7459.70	100.00

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण -

भूमि उपयोग समस्याओं को स्पष्ट करने के उद्देश्य से विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोग को निम्न वर्गों में विभक्त किया गया है :-

1	-	आवासीय	6	-	आमोद-प्रमोद
2	-	वाणिज्यिक	7	-	यातायात एवं परिवहन
3	-	औद्योगिक	8	-	रिक्त भूमि
4	-	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	9	-	जलाशय / नदी
5	-	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ	10	-	कृषि भूमि

उपरोक्त वर्गीकरण मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर को तैयार करने में यथा स्वरूप उपयोग किया गया है। सिवनी निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर उक्त अधिनियम की धारा-15 (1) के अन्तर्गत म.प्र. राजपत्र दिनांक 31 अक्टूबर 1982 को प्रकाशित कर अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है। विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने हेतु वर्तमान भूमि - उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2005 की स्थिति के अनुरूप अधतित किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है। वर्ष 1982 में स्थिरीकृत एवं वर्ष 2005 में अधतित भूमि उपयोग वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सिवनी : वर्तमान भूमि उपयोग 2005

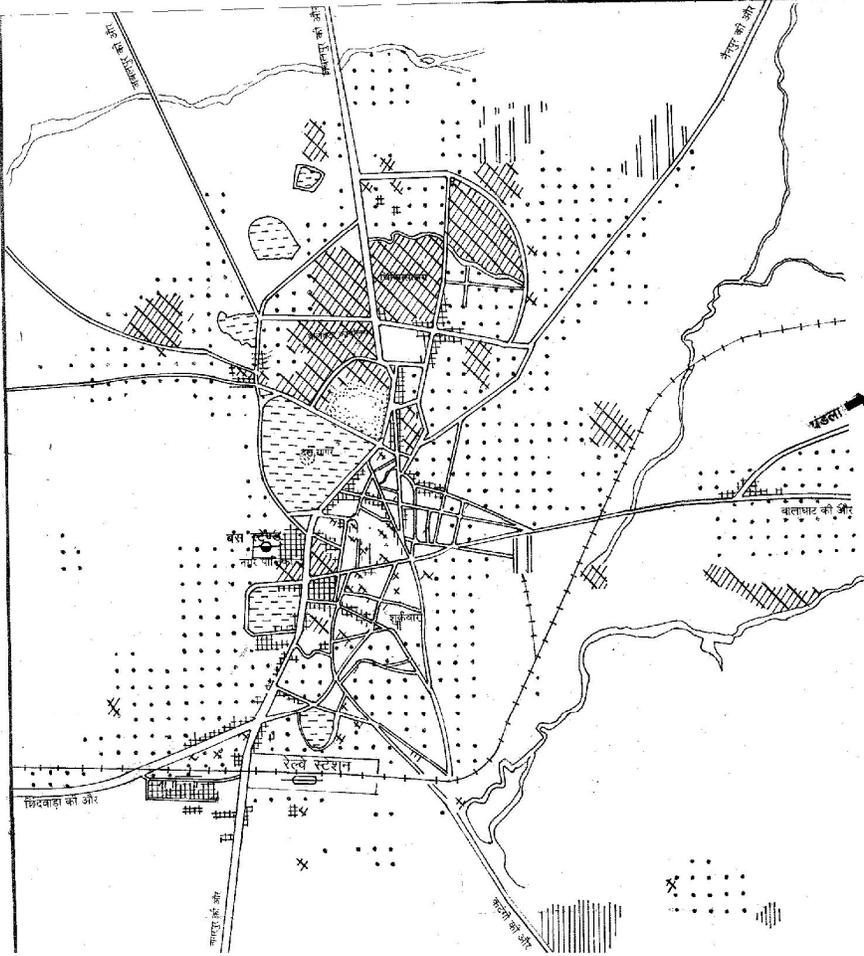
2-सा-2

क्र	भूमि उपयोग का विवरण	नगर पालिका क्षेत्र		बाह्य वृद्धि क्षेत्र	कुल विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोगिता दर 1000 व्यक्ति/हे.
		क्षेत्रफल	प्रतिशत		क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	263.97	50.60	150.37	414.34	54.79	3.49
2	वाणिज्यिक	25.00	4.79	05.00	30.00	3.96	0.25
3	औद्योगिक	06.64	1.27	07.36	14.00	1.86	0.12
4	सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक	56.07	10.75	40.68	96.75	12.79	0.80
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	08.96	01.72	01.24	10.20	01.35	0.09
6	आमोद-प्रमोद	15.32	02.93	—	15.32	2.02	0.13
7	यातायात एवं परिवहन	145.73	27.94	30.00	175.73	23.23	1.46
	योग -	521.69	100	234.65	756.34	100	6.34

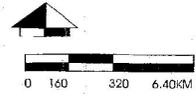
टीप. :1- विगत तीन दशकों की औसत वृद्धि दर 33% के आधार पर नगर की जनसंख्या 1,01,652 आंकलित की गई है, बाह्य वृद्धि क्षेत्र के अंतर्गत निवेश क्षेत्र के ग्रामों (नगर पालिका क्षेत्र छोड़कर) की औसत वृद्धि दर 15 प्रतिशत के आधार पर जनसंख्या 1,80,54 आंकलित की गई है। इस प्रकार वर्ष 2005 की कुल जनसंख्या 1,20,000 के मान से भूमि उपयोगिता दर आंकलित की गई है। उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है, कि नगर में सर्वाधिक भूमि 414.34 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत है, जबकि द्वितीय एवं तृतीय स्थान क्रमशः 175.73 हेक्टर यातायात एवं परिवहन

सिवनी

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 
- सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं 
- मार्ग 
- बस स्थानक 
- रेल मार्ग 
- आमोद-प्रमोद 



तथा 97.0 हेक्टर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक का है। औद्योगिक आमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ तथा सेवाएँ अन्तर्गत कम क्षेत्र आता है।

2.4 आवासीय

सिवनी निवेश क्षेत्र में कुल 414.34 हेक्टर आवासीय क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 54.79 प्रतिशत है। वर्ष 2001 की जनसंख्या 1,06,831 है, जिसकी वृद्धि दर 27.53 प्रतिशत है। इस वृद्धि दर को आधार मानकर वर्ष 2005 में औसत वृद्धि दर के आधार पर जनसंख्या 1.20 अनुमानित की गई है। इसके आधार पर आवासीय घनत्व प्रति हेक्टर 286 आता है। यहाँ के पुराने आवासीय क्षेत्र भी समस्याग्रस्त है तथा इन क्षेत्रों में स्थित आवासों की स्थिति अच्छी नहीं है, ऐसे आवासों के उन्नयन की आवश्यकता है, अन्यथा ऐसे क्षेत्रों में वृद्धि होती रहेगी।

नगर में स्थित झुग्गी झोपड़ी एवं गन्दी-बस्ती को छोड़कर शेष प्रमुख आवासीय क्षेत्रों की घनता, आवासों की दशा, अघो-संरचना एवं सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता, आवागमन की सुविधा के आधार पर निम्न वर्गों में विभक्त किया गया है :-

सिवनी : आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण

2-सा-3

क्र	क्षेत्र का नाम	मानक स्तर के क्षेत्र	मध्यम स्तर के क्षेत्र	समस्याग्रस्त क्षेत्र
1	2	3	4	5
1	बारापत्थर, सिविल लाईन्स	अशोक नगर, हाउसिंग बोर्ड कालोनी, सिचॉई कालोनी, अपर वैनगंगा कालोनी, एकता कालोनी	शांती नगर, राजपूत नगर, शासकीय आवासगृह, लक्ष्मीबाई कालोनी	मिलन नगर, बाबूजी नगर
2	सिरदीवान	रधुनाथ नगर, मालू कालोनी, नाहर कालोनी, गंगा नगर, शिशक कालोनी, आधुनिक कालोनी, अभिषेक कालोनी, कौशल विहार	राम नगर, राम कालोनी	ललमठिया, ढिमरीपुरा
3	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7	हरिदर्शन, प्रेम नगर, शांती कालोनी,	ईश्वर नगर,	गायत्री नगर

1	2	3	4	5
4	झुंझ सिवनी	साई नगर,	दिलिप पूरम	सिंधी कालोनी
5	मंगली पेठ, मरझोर	एम.पी.हाउसिंग बोर्ड, रेवती नगर, शिव नगर, नवनीत कालोनी	भागवत नगर, योगीराज नगर, आनंद नगर एकता कालोनी, लक्ष्मी नगर	गंज क्षेत्र, चमारी मोहल्ला मैतरी मोहल्ला, हड्डी गोदाम महाजन टोला
6	भैरोगंज	झूलेलाल नगर बालाजी नगर	पुलिस कालोनी,	यादव कालोनी, कोष्टीपुरा

2.5 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के विभिन्न भू-उपयोगों में आवासीय वर्ग के अन्तर्गत सबसे अधिक क्षेत्र होता है। यह उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, आर्थिक सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को परिभाषित करता है। नगर के आवासीय क्षेत्रों का गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन तथा नगर की जनसंख्या के आधार पर आवासों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है। सिवनी नगर के विभिन्न वार्डों में आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

सिवनी : वार्डवार आवासीय घनत्व

2-सा-4

क्र.	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2001 के अनुसार)	आवासीय घनत्व (प्रति हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1	महामाया वार्ड	65.62	4903	75.00
2	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	50.56	3515	70.00
3	अकबर वार्ड	52.48	5462	104.00
4	शास्त्री वार्ड	94.72	4541	48.00
5	सीबी.रमन वार्ड	29.44	4026	137.00
6	कबीर वार्ड	126.08	4890	39.00
7	टैगोर वार्ड	33.28	4344	131.00

1	2	3	4	5
8	महावीर वार्ड	3.84	2659	692.00
9	गुरुनानक वार्ड	4.16	2890	695.00
10	मेजर ध्यानचंद वार्ड	4.48	3301	737.00
11	सुभाष वार्ड	4.32	2459	569.00
12	गाँधी वार्ड	11.52	4301	373.00
13	शहीद वार्ड	19.20	4641	242.00
14	अशोक वार्ड	3.84	2641	688.00
15	संजय वार्ड	4.48	3221	719.00
16	आजाद वार्ड	4.50	3451	767.00
17	विवकानन्द वार्ड	7.04	3772	536.00
18	तिलक वार्ड	48.05	3115	65.00
19	रानी दुर्गावती वार्ड	67.45	2999	45.00
20	कस्तुरबा वार्ड	7.68	4141	539.00
21	किदवई वार्ड	18.24	2679	147.00
22	अम्बेडकर वार्ड	16.64	4327	260.00
23	भगतसिंह वार्ड	63.67	4838	76.00
24	पृथ्वीराज चौहान वार्ड	7.04	2683	381.00
	योग	748.33	89799	120.00

स्रोत:- नगर पालिका परिषद् सिवनी

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर की पुरानी आबादी क्षेत्र के 11 वार्डों में वर्तमान में मध्यम एवं उच्च घनता है। इसका कारण अधिवासी दर का अधिक होना मकानों का संकीर्ण एवं पास-पास निर्मित होना है। नगर के आवासीय घनत्व को निम्न तीन श्रेणियों में बांटा जा सकता है

सिवनी : आवासीय घनत्व श्रेणियां

2-सा-5

क्रमांक	वर्ग	व्यक्ति (प्रति हेक्टेयर)	जनसंख्या 2001	प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	उच्च घनत्व	500 तथा अधिक	28536	31.78
2	मध्यम घनत्व	350 से 499	35522	39.56
3	निम्न घनत्व	349 से कम	25741	28.66
		योग -	89799	100.00

2.5.1 अधिवासी दर

जनगणना 2001 के अनुसार सिवनी नगर समूह की औसत अधिवासी दर 5.27 प्रति आवास है, जब कि औसत परिवार का आकार 5.06 व्यक्तियों का आता है। नगर पालिका क्षेत्र में औसत अधिवासी दर 5.05 तथा औसत परिवार का आकार 7.41 है

2.5.2 गन्दी बस्तियाँ

ऐसे क्षेत्र जिनमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव हो, जहाँ मकान टूटे-फूटे एवं जीर्ण शीर्ण अवस्था में हो और संकीर्णता इत्यादि हो, को गन्दी-बस्ती की संज्ञा दी जा सकती है। आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सेवा-सुविधाओं से वंचित गन्दी बस्ती होना सामान्य है। प्रायः किसी भी नगर में काफी बड़ा क्षेत्र इसके अधीन होता है। ऐसे क्षेत्रों में खुला क्षेत्र नगण्य होता है। सिवनी नगर के वार्डों में स्थित गन्दी बस्ती क्षेत्रों का विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

सिवनी:- गन्दी बस्तियां

2-सा-6

क्र	गन्दी बस्ती वार्ड क्रमांक एवं नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	आवासीय इकाईयों की संख्या	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	महामाया वाड (वार्ड क्र.1)	00.37	131	649
2	महारानी लक्ष्मीबाई (वार्डक्र.2)	00.43	86	481
3	अकबर वाड(वार्ड क्र.3)	00.49	291	1337
4	लालबहादुरशास्त्री वार्ड(क्र.4)	00.52	81	408
5	सीबी.रमन वार्ड(क्र.5)	00.50	21	97
6	कबीर वार्ड(क्र.6)	00.55	28	106
7	टेगौर वार्ड(क्र.7)	00.35	189	844
8	गाँ धी वार्ड(क्र.12)	00.45	126	638
9	शहीद वार्ड(क्र.13)	00.42	366	1989
10	संजय वार्ड(क्र.15)	00.30	55	332
11	विवकानन्द वार्ड(क्र.17)	00.25	97	305
12	तिलक वार्ड(क्र.18)	00.20	93	457
13	रानी दुर्गावती वार्ड(क्र.19)	00.23	111	559
14	किदवई वार्ड(क्र.21)	00.18	130	694
15	अम्बेडकर वार्ड(क्र.22)	00.28	1230	5925
16	भगतसिंह वार्ड(क्र.23)	00.35	383	2214
	योग	05.87	3418	17035

स्रोत:- नगर पालिका सिवनी

2.5.3 आवासों की कमी

जनगणना 2001 के अनुसार सिवनी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1,06,831 है, जिसमें अनुमानित 21090 परिवार आवासों में निवास करते हैं, जिसके मान से औसत परिवार का आकार 05.60 आता है। जबकि सिवनी नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2001 में 89,799 है, जिसमें 17800 परिवार

आवासों में निवास करते हैं, जिसके मान से औसत परिवार का आकार 5.05 आता है। प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतन्त्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर सिवनी में वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 1.20 के आधार पर 2163 आवासों की कमी पाई गई।

गंदी बस्ती तथा आवासों की कमी के आंकलन में नगर समूह को लिया गया है, नगर स्थित गंदी बस्ती का 80 प्रतिशत तथा वर्तमान मकानों के 2 प्रतिशत का पुर्न निर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुये नगर में कुल 3093 आवासों की कमी आंकलित की गई है, जिसका विवरण निम्नानुसार है

सिवनी : आवासों की कमी

2-सा-7

क्र.	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापना योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	गंदी बस्ती के आवास गृह	3418	80 %	2734
2.	निकृष्ट आवास एवं पुर्न:निर्माण	17960	2 %	359
	योग -	-	-	3093

2.6 वाणिज्यिक -

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 30.0 हेक्टर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.98 प्रतिशत है, तथा भूमि उपयोग दर .25 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति आती है। जो नगर के वर्तमान स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए कम है। नागरिकों का जीवन नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों के स्तर व दशा तथा भविष्य में वृद्धि की संभावनाओं पर निर्भर करता है, जिससे नगर की अर्थ-व्यवस्था को विविधता प्राप्त होने के साथ-साथ नगर की आर्थिक एवं सामाजिक दृष्टि से संतुलित विकास होने में मदद प्राप्त होती है।

2.6.1 विशिष्ट बाजार

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ बस स्टेण्ड एवं शुक्रवारी के आसपास केन्द्रित है। नगर में विशिष्ट बाजार क्षेत्र को निम्न सारणी में दर्शाया गया है

सिवनी : विशिष्ट बाजार

2-सा-8

क्र	गतिविधि का प्रकार	स्थान	टिप्पणी
1	2	3	4
1	अनाज बाजार	बुधवारी गंज	स्थान अभाव एवं पार्किंग समस्या
2	आटो पार्ट एवं साइकिल पुर्जे	बस स्टैंड, नेहरू रोड	यातायात समस्या
3	कपड़ा बाजार नेहरू	नेहरू रोड, बारापत्थर	सिमित स्थल
4	सामान्य उपयोग की वस्तुयें	बस स्टैंड के पास	फुटपाथ पर अतिक्रमण
5	ज्वेलरी आभूषण	नेहरू रोड, शुक्रवारी	यातायात समस्या, पार्किंग
6	लोहा सामान	नगरपालिका के सामने मुख्यमार्ग पर	यातायात समस्या
7	सब्जी बाजार, थोक/फुटकर	नगरपालिका के पीछे, शंकर मडिया के सामने	स्थान का अभाव
8	स्टेशनरी	बुधवारी बाजार, नेहरू रोड, बारापत्थर	स्थान अभाव
9	लकड़ी फर्निचर	नागपुर रोड, बुधवारी क्षेत्र मुख्य मार्ग	स्थान अभाव
10	बिजली सामान	नेहरू रोड, बारापत्थर, शुक्रवारी	स्थान अभाव
11	दवाईयों	नेहरू रोड, बारापत्थर, शुक्रवारी	स्थान अभाव
12	किराना	बारापत्थर, शुक्रवारी, इतवारी गंज	स्थान अभाव

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेद्य

2.6.2 थोक एवं फुटकर बाजार

(अ) सब्जी तथा फल बाजार -

वर्तमान में फल तथा सब्जी बाजार नगर पालिका के पास, राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित हैं, यह गतिविधियाँ छोटे स्थलों, सड़कें, नाले एवं पार्किंग हेतु स्थल उपलब्ध नहीं होने के कारण अनुपयुक्त हैं। यहाँ माल चढ़ाने एवं उतारने के कारण सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है, अतः इस स्थान को अकार्यक्षम श्रेणी में माना जाकर विकास योजना में प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

(ब) अनाज मंडी (शोक एवं फुटकर बाजार) :-

नगर में अनाज मंडी रेल्वे स्टेशन क्षेत्र में स्थित है। जिसे स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है।

(स) ठेला एवं गुमठी दुकानें

नगर के ज्यादातर मुख्यमार्गों पर गुमठी दुकानें देखी जा सकती हैं। इन दुकानों में तेजी से वृद्धि हो रही है किंतु ये गुमठियाँ यातायात, पार्किंग इत्यादि की समस्यायें उत्पन्न करती है इन्हें नियोजित क्षेत्रों में स्थापित किया जाना आवश्यक है। ताकि नगर के विभिन्न क्षेत्रों के निवासियों की आवश्यकताओं की पूर्ति हो तथा आवागमन सुगमता पूर्वक हो सके।

(द) दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 2000 में नगर में कुल 2014 वाणिज्यिक प्रतिष्ठान थे जो वर्ष 2005 में 2514 हो गये हैं। इस प्रकार लगभग 24.82 प्रतिशत वृद्धि हुई है। उक्त विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

सिवनी:-दुकानें तथा व्यावसायिक प्रतिष्ठान

2-सा-9

वर्ष	दुकाने	वाणिज्यिक स्थापनायें	होटल/रेस्टारेंट	छबिगृह	योग
1	2	3	4	5	6
2000	1530	360	120	4	2014
2001	1615	380	128	4	2127
2002	1687	415	142	4	2248
2003	1748	432	163	4	2347
2004	1803	453	185	4	2445
2005	1845	468	197	4	2514

स्रोत :- नगर पालिका सिवनी

जनसंख्या वृद्धि के कारण नगर में हो रही दुकानों एवं व्यावसायिक प्रतिष्ठानों में वृद्धि पर्याप्त स्थल उपलब्ध न होने तथा अनियोजित व्यावसायिक परिसरों के निर्माण होने के फलस्वरूप फुटपाथ पर दुकानों तथा सड़क के किनारे व आवासीय परिसरों के आसपास होना परिलक्षित होता है। अतः

उक्त समस्याओं के समाधान हेतु नियोजित बाजार केंद्रों का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

2.7 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक इकाईयाँ स्थापित नहीं होने के कारण नगर इस क्षेत्र में पिछड़ा हुआ है। नगर में काफी संख्या में घरेलू व छोटे उद्योग स्थापित हैं जो मुख्य रूप से कृषि एवं वनोपज पर आधारित हैं। नगर में वर्तमान में इस उपयोग अन्तर्गत 14.00 हेक्टेयर क्षेत्र उपयोग में लिया जा रहा है, जिसमें लघु औद्योगिक इकाईयाँ स्थापित हैं।

2.7.1 पंजीकृत लघु उद्योग

नगर में क्षेत्र की मुख्य कृषि वन संपदा के आधार पर जो उद्योग स्थापित हैं वे सामान्यतः लघु उद्योग श्रेणी के हैं। सिवनी में उक्त क्षेत्र के अंतर्गत निम्न पंजीकृत उद्योग स्थापित हैं।

सिवनी - पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयाँ

2-सा-10

क्रमांक	उद्योग के प्रकार	इकाईयाँ की संख्या	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	भोज्य उत्पादन एवं बेकरी	11	24
2.	होजरी एवं रेडीमेड वस्त्र	28	85
3.	लकड़ी के उत्पाद	15	52
4.	चमड़ा एवं प्लास्टिक उत्पाद	03	12
5.	अधातु एवं खनिज	04	50
6.	धातु उत्पाद	01	12
7.	अन्य उत्पाद	28	56
	योग -	90	291

स्रोत :- जिला उद्योग केंद्र सिवनी

2.7.2 औद्योगिक संरचना

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु विकसित भूमि की उपलब्धता पर्याप्त मात्रा में विद्युत एवं जल प्रदाय, उपयुक्त यातायात व्यवस्था का होना आवश्यक है। सिवनी नगर में वर्तमान में नेरोगेज रेलवे लाईन भविष्य में ब्राडगेज के रूप में विकसित होने पर औद्योगिक इकाईयों के स्थापित होने की संभावना से इंकार नहीं किया जा सकता है। नगर में उद्योगों की स्थापना में कोई बाधा नहीं है क्योंकि पिछड़ा जिला होने के कारण श्रमिकों की भी कमी नहीं है।

2.8 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत 96.75 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 12.79 प्रतिशत है। इस श्रेणी में स्वास्थ्य, शैक्षणिक, प्रशासकीय, सांस्कृतिक, विद्युत केन्द्र, उपकेन्द्र, अग्निशमन केन्द्र आदि गतिविधियाँ आती हैं।

2.8.1 स्वास्थ्य

नगर में शासकीय जिला चिकित्सालय है नगर के आसपास के क्षेत्रों की आबादी यहाँ स्थित सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा सुविधाओं का लाभ प्राप्त करती है। फिर भी यहाँ स्वास्थ्य सेवाओं की अपर्याप्तता है। विशेषीकृत के अंतर्गत नगर में आर्शीवाद क्लिनिक, मिशन अस्पताल, प्रसूति गृह एवं नर्सिंग होम हैं। इसके अतिरिक्त सिवनी जिले में आयुर्वेदिक औषधालय भी है। किंतु सक्रामक रोगों के निदान हेतु नगर की आबादी जबलपुर अथवा नागपुर पर आश्रित है। नगर में स्वास्थ्य सुविधा संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गई है :-

सिवनी स्वास्थ्य सेवायें

2-सा-11

क्र.	स्वास्थ्य सुविधाओं का स्तर	स्थिति	छात्रों की संख्या
1	2	3	4
1	अ. जिला शासकीय चिकित्सालय (16.50एकड़)	नगपुर- जबलपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 पर	250
	ब. पुलिस चिकित्सालय (विशेषीकृत अस्पताल)	पुलिस लाइन	10
2	अ. मिशन अस्पताल प्रसूति गृह	बरघाट रोड़	25
	ब. प्रसूति गृह एवं नर्सिंग होम	नगर में यत्र-तत्र	30
	योग		315

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

उपरोक्त के अलावा 10-15 निजी चिकित्सक भी हैं जो नगर में स्वास्थ्य सेवाओं की आंशिक पूर्ति करते हैं।

2.8.2 शैक्षणिक

सिवनी नगर में कला, विज्ञान, वाणिज्य तथा तकनीकी शिक्षा की सुविधायें उपलब्ध हैं। उपलब्ध शैक्षणिक सुविधायें नगर के आसपास के क्षेत्र की उच्च शैक्षणिक सुविधाओं की आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं।

(अ) तकनीकी संस्थाएँ

नगर में वर्तमान में एक पालिटेक्निक कालेज एवं एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था है। नगर में स्थित तकनीकी शिक्षण संस्थाओं एवं महाविद्यालय संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शित है।

सिवनी:- तकनीकी संस्थायें तथा महाविद्यालय

2-सा-12

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	खेल का मैदान	स्थल पर विकास की संभावना	भवन स्वामित्व
1	2	3	4	5	6
1	शासकीय पालिटेक्निक कालेज	बारापत्थर	हां	हां	शासकीय
2	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	पलारी	हां	हां	शासकीय
3	शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय	भैरोगंज	हां	हां	शासकीय
4	शासकीय स्नातकोत्तर कन्या महाविद्यालय	बीझावाड़ा	हां	हां	शासकीय

(ब) विद्यालय

नगर में लगभग 6 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, तीन हाई स्कूल एवं 45 अशासकीय विद्यालय हैं, जिनमें कुछ किराये के भवनों में, तथा कुछ स्वयं के भवनों में स्थित है। यह सभी विद्यालय नगर की घनी आबादी के आसपास ही स्थित हैं। तथा इनके विस्तार की कोई संभावना नहीं है। इनमें पूर्व प्राथमिक एवं प्राथमिक विद्यालय भी सम्मिलित हैं। इन विद्यालयों में से अधिकतर में खेल मैदान, स्वयं का भवन, एवं भवन में उपयुक्त कमरे, प्रकाश तथा अन्य मूलभूत सुविधाओं का अभाव है। नगर में स्थित शैक्षणिक सुविधायें यद्यपि वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करती है, किंतु शिक्षा के बढ़ते प्रसार के कारण प्रवेश पाने वाले विद्यार्थियों की संख्या तथा आसपास के क्षेत्रों से आने वाले विद्यार्थियों की संख्या के अनुपात में इन सुविधाओं में विस्तार की आवश्यकता है। क्षेत्र का सुनियोजित विकास होने की दशा में शैक्षणिक संस्थाओं को अन्य नगरीय केंद्रों में भी स्थापित किया जा सकता है। विशिष्ट शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विशेषीकृत संस्थाओं का प्रावधान करना आवश्यक होगा। नगर स्थित विद्यालयों में से अधिकतर म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निर्धारित (क्षेत्रफल इत्यादि) मापदंड की पूर्ति नहीं करते हैं।

2.8.3 कार्यालय

जिला मुख्यालय नगर होने के कारण रेलवे जंक्शन व रेल तथा सड़क मार्गों से विभिन्न प्रमुख नगरों से जुड़ा होने के कारण इसका अपना प्रशासकीय महत्व है। नगर में केंद्र व राज्य सरकार के अधिकांश प्रमुख कार्यालय यहाँ विद्यमान हैं। नगर के अधिकतर कार्यालय वर्तमान कलेक्टर कार्यालय परिसर के आसपास ही स्थित हैं। यह स्थान राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 पर स्थित होने के कारण कार्य की दृष्टि से सुविधाजनक है। नगरपालिका कार्यालय अपने पुराने भवन में ही कार्यरत है। जिला स्तरीय अन्य बहुत से कार्यालय नगर में बिखरे हुये रूप में निजी एवं किराये के भवनों में संचालित हैं। जिससे जनसामान्य को एक से दूसरे कार्यालय में संपर्क करने हेतु असुविधा का सामना करना पड़ता है।

नगर में वर्तमान में 17 केंद्रीय कार्यालय तथा 07 बैंक हैं। राज्य शासन के 58 कार्यालय हैं जिनमें से लगभग 42 कार्यालय किराये के भवन में स्थित हैं।

सिवनी: कार्यालय

2-सा-13

क्र.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केंद्रीय शासन	04	110
2.	केन्द्रीय शासन (अर्धशासकीय)	32	335
3.	राज्य शासन	130	5316
4.	राज्यशासन(अर्धशासकीय)	17	367
5.	स्थानीय संस्था	16	776
	योग:	199	6904

स्रोत :-जिला रोजगार कार्यालय

2.8.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें

सिवनी नगर को सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें विरासत में मिली हैं। नगर में मुख्य सभा भवन नगरपालिका के निकट तथा नगर में विभिन्न समाज के चार सभागृह हैं, जो क्रमशः

पंजाब भवन, अग्रवाल भवन, जैन समाज भवन तथा चौरसिया समाज भवन के नाम से जाने जाते हैं। इसके अतिरिक्त एक ग्रंथालय एवं पुरातत्व विभाग का एक संग्रहालय भी है। जहाँ जिले की आदिवासी विरासत तथा ऐतिहासिक सांस्कृतिक धरोहर को सजा-संवारकर रखा गया है।

मेला स्थल

भारतीय परंपरा के अनुसार देश के अन्य नगरों की भांति सिवनी में भी विभिन्न अवसरों पर मेले आयोजित होते हैं। नगर में मुख्य रूप से दो स्थानों पर मेला लगता है। महाशिवरात्रि पर्व पर लखनवाड़ा में एवं दल सागर बैनगंगा नदी के तट पर तथा मोतीतालाब के किनारे मठ मंदिर के पास भुजरियों का एवं बारस की मडई का मेला लगता है। शुक्रवारी में शंकर की मढिया के पास दूज मडई का मेला लगता है। नगर की बढ़ती जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये मेले के लिये स्थान कम प्रतीत होता है। इसलिये मेला मैदान हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

2.9 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में कुल 10.20 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.35 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत जल प्रदाय, जलनल निकास, जल उपचार संयंत्र, श्मशान एवं कब्रिस्तान इत्यादि आते हैं।

2.10 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में कुल 15.32 हेक्टेयर भूमि आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.02 प्रतिशत है। विभिन्न आवासीय कालोनी एवं शैक्षणिक संस्थानों में छोटे उद्यान एवं खेल मैदान हैं।

(अ) उद्यान

सिवनी नगर में उद्यानों की कमी है। बढ़ती जनसंख्या को ध्यान में रखते हुये उद्यान हेतु विकास योजना में प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

(ब) स्टेडियम

नगर में वर्तमान में पुलिस लाईन के पास छोटा स्टेडियम है जो विभिन्न प्रकार के खेल हेतु पर्याप्त नहीं है। अतः विकास योजना में स्टेडियम हेतु प्रावधान रखा जाना नितांत आवश्यक है।

2.11 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में कुल 175.73 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 23.30 प्रतिशत है। इस श्रेणी में समस्त प्रकार के मार्ग, बस स्थानक, वाहन विराम स्थल, एवं बस डिपो आदि आते हैं।

2.12 प्रमुख समस्याएँ

सिवनी नगर की भूमि उपयोग समस्याएँ राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न क्षेत्र में विद्यमान हैं। जिनका पर्यावरण एवं यातायात पर भी प्रभाव पड़ता है। नगर में दिनप्रतिदिन आवश्यक सुविधायें जैसे जलप्रदाय, विद्युत, सुलभ शौचालय, जलमल निकासी की व्यवस्था तथा शौचालय रहित कई बस्तियाँ विद्यमान हैं। इसमें वर्तमान बस स्टैंड के समीप निजी बसों तथा टैक्सियों के मार्ग पर खड़े रहने से यातायात संबंधी कई समस्याएँ उत्पन्न होती हैं।

2.13 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्यसंपादन की विशेषताओं के आधार पर यह परिलक्षित होता है कि, नगर में कई गतिविधियाँ स्थानाभाव, संकीर्णता एवं आसपास की भूमि से सामंजस्यता न रखते हुये कार्यरत हैं। जिन्हें आसपास के वातावरण, यातायात समस्या तथा पर्यावरणीय दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर निरंतर जारी रखना उचित नहीं है। ऐसे उपयोगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

इसके साथ-साथ कुछ गतिविधियाँ ऐसी पाई गई हैं जो आसपास के क्षेत्रों के आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक क्षमता के साथ कार्यरत नहीं हैं तथा उनके वर्तमान स्थल पर इनका विस्तार करना भी संभव नहीं है। अतः ऐसे भूमि उपयोगों को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में सम्मिलित कर विकास योजना प्रस्ताव में अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। ऐसी गतिविधियों को तत्काल स्थानांतरित करना संभव न होने के कारण यह वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकती है किंतु ऐसी गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर विस्तार/विकास की अनुमति नहीं होगी। नगर के असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सिवनी : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-14

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	समस्या	टिप्पण
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग -				
1.	थोक, सब्जी मण्डी	नगर पालिका के पीछे	स्थान अभाव एवं पार्किंग समस्या	
2.	फुटकर सब्जी बाजार	बुधवारी क्षेत्र (रा. रा.क्र-7 पर)	यातायात समस्या	
3.	ओल्ड डिस्टिलरी	बरघाट रोड पर पानी की टंकी के सामने	जीर्णशीर्ण अवस्था में होने से	म.प्र. गृह नि.म.द्वारा पूर्णधनवीय योजना का प्रस्ताव है।
4.	डिस्टिलरी	कृषि उपज मण्डी के पास (छिंदवाड़ा मार्ग पर)	प्रदूषण एवं पर्यावरण	
5.	मछली बाजार	रा.रा.क्र-7 पर धर्मशाला के पास	यातायात में अवरोध के कारण	
6.	घास बाजार	रा.रा.क्र-7 पर	स्थान अभाव	
7.	पशुवध गृह/मटन मॉकर्ट	मंगलीपेठ	पर्यावरण समस्या	
8.	शीतगृह	ढीमर मोहल्ला	आबादी क्षेत्रान्तर्गत एवं यातायात में अवरोध के कारण	
9.	गैस गोदान (सिरदिवान स्थित)	(सिरदिवान स्थित)		

1	2	3	4	5
10.	गैस गोदाम लुधरवाड़ा	लुधरवाड़ा		
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1.	बाल सम्प्रेक्षण गृह	नगर पालिका के पीछे	आबादी क्षेत्रान्तर्गत होने से सुरक्षा की दृष्टि से	
2.	लोहा बाजार	बुधवारी	स्थान अभाव	
3.	पेट्रोल पम्प	रा.रा.क्र-7 पर दलसागर के सामने एवं बस स्टेड के पास	यातायात समस्या एवं स्थान अभाव	
4.	महावीर छविगृह	शुक्रवारी	स्थान अभाव एवं पार्किंग समस्या	
5.	बस डिपो	बस स्टेण्ड के पास	बस स्थानक के स्थान की कमी	
6.	पुरानी कृषि उपज गण्डी	छिंदवाड़ा मार्ग पर	स्थान की कमी	

2.14 तालाब (जलाशय)

सिवनी निवेश क्षेत्र में वर्तमान में कुल 7 तालाब /जलाशय है। जिनके विवरण नमनुसार है:-

सिवनी : तालाब (जलाशय)

2-सा-15

क्रमांक	तालाब/जलाशय का नाम	क्षेत्र लगभग (हेक्टेयर)	तालाबों की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4
1	दल सागर (सिवनी खास)	17.28	पानी भरा हुआ है.
2	सुखा तालाब (स्टेडियम के पास)	3.84	अंशः भाग में स्टेडियम एवं शेष भाग में बारिस में पानी भरता है।
3	कटोरा तालाब	0.96	पानी भरा हुआ है.
4	बधवारी तालाब	4.48	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 की ओर एक पट्टा जलसंचयन नालीविधि द्वारा बनाया गया है।
5	मोती तालाब (एन)	2.24	पानी भरा हुआ है.
6	शेरदर तालाब	2.88	पानी भरा हुआ है.
7	नरनाला	1.76	पानी भरा हुआ है.

वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुये आकार एवं राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था की नितान्त आवश्यक है, जो नगर की परिभ्रमण संरचना पर तथा नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर होता है। इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर आने-जाने में लगने वाले समय-दूरी आदि को निर्धारित करती है।

3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

सिवनी नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना मुख्य रूप से रेडियल है। परिभ्रमण की मुख्य समस्याओं का कारण फुटपाथों पर अतिक्रमण, मार्गों का संगम तथा मुख्य बाजार, सब्जी मण्डी, बस स्टेण्ड, नगरीय गतिविधियां केन्द्रित है। यहां का क्षेत्रीय यातायात लगभग 95% सड़क तथा 5% रेल मार्ग द्वारा संपन्न होता है। नगर जबलपुर, रायपुर, नागपुर, बालाघाट, नरसिंहपुर, छिन्दवाड़ा सड़क मार्ग से सीधा, जुड़ा होने के साथ ही नगर छोटी रेलवे लाइन पर स्थित जबलपुर, छिन्दवाड़ा, नैनपुर नैरोगेज लाइन से भी जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -7 एवं राजमार्ग क्रमांक-26 नगर से गुजरते हैं।

नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्ग निम्नानुसार हैं :-

1. सिवनी — जबलपुर
2. सिवनी — नागपुर
3. सिवनी — बालाघाट
4. सिवनी — कटंगी
5. सिवनी — छिन्दवाड़ा
6. सिवनी — अमरवाड़ा
7. सिवनी — मण्डला

नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्ग विभिन्न समस्याओं से ग्रसित है। जिसके कारण इन मार्गों पर सुगमता से यातायात प्रवाह में कठिनाई अनुभव की जाती है। मुख्य समस्यायें निम्नानुसार हैं :-

- 1 - क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई निर्धारित नहीं है।
- 2 - क्षेत्रीय राजमार्गों की चौड़ाई नगर के मध्य कुछ स्थानों पर अतिक्रमणों से प्रभावित है।
- 3 - नगर में क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात आपस में मिश्रीत हो जाते हैं।
- 4 - क्षेत्रीय मार्ग तथा नगरीय मार्ग संगमों का विकास नहीं किया गया है।
- 5 - वर्तमान निजी बस अवसान केन्द्र नगर के मध्य है जहां अनियंत्रित वाहन विराम इत्यादि मार्गों पर यातायात में अवरोध उत्पन्न करता है।

(अ) क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

नगर से बालाघाट, जबलपुर, छिन्दवाड़ा, कटंगी, मण्डला, नरसिंहपुर, एवं भोपाल से प्रतिदिन 143 बसे आती-जाती है। निम्न सारणी में बसों के आने-जाने का मार्गवार विवरण दर्शाया गया है।

सिवनी : क्षेत्रीय यातायात (बस)

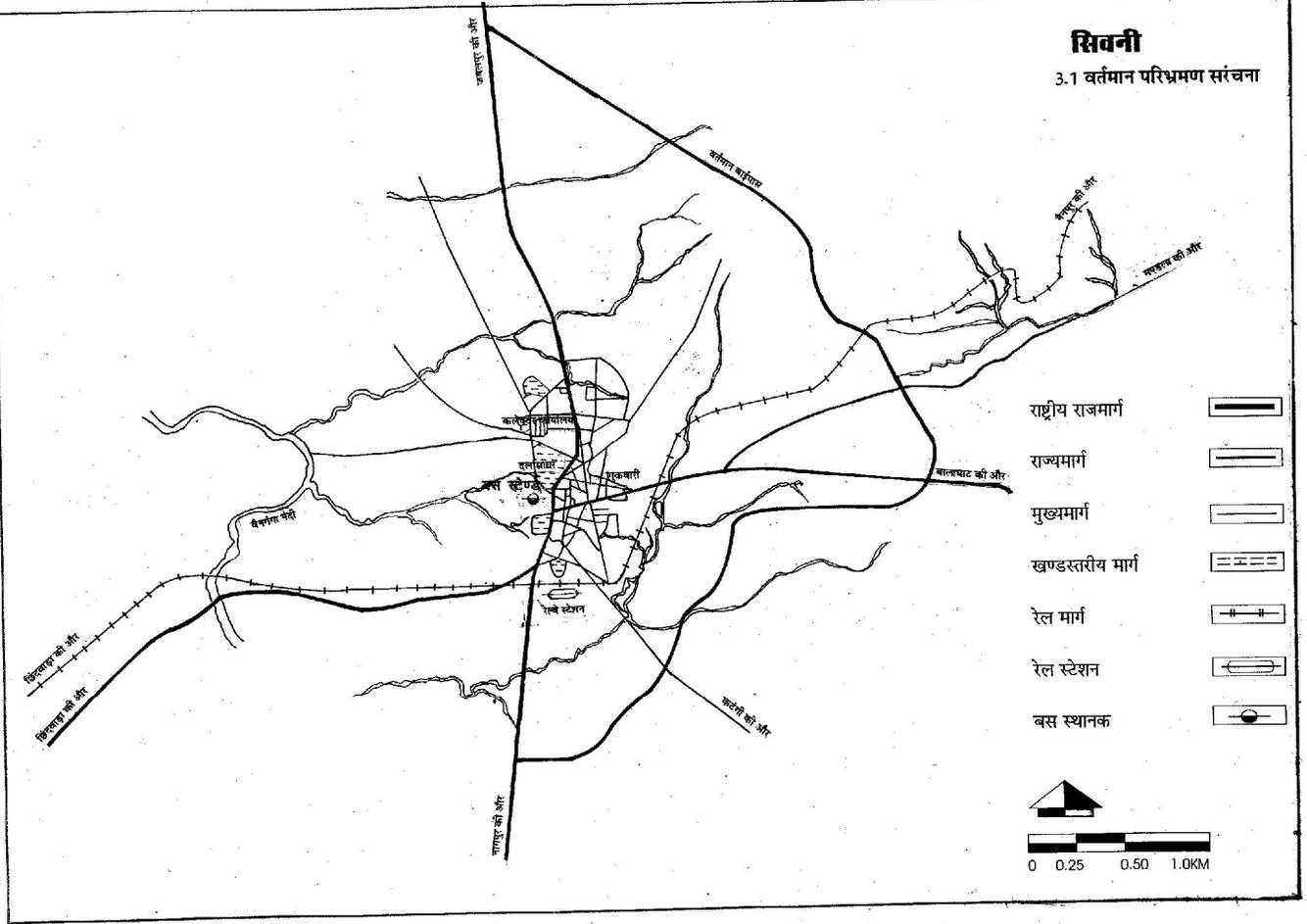
3-सा-1

क्रमांक	मार्ग	प्रतिदिन आगमन	वर्हिणमन
1	2	3	4
1	सिवनी - जबलपुर	35	35
2	सिवनी - नागपुर	24	24
3	सिवनी - बालाघाट	26	26
4	सिवनी - छिन्दवाड़ा	43	43
5	सिवनी - भोपाल	05	05
6	सिवनी - नरसिंहपुर	04	04
7	सिवनी - मण्डला	04	04
8	सिवनी - सागर	02	02
	योग	143	143

स्रोत : परिवहन निगम सिवनी

सिवनी

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



उपरोक्त के अलावा क्षेत्रीय यातायात हेतु निजी मिनी बसें/बसें, जीप एवं कारें, टेक्सियो के रूप में संचालित हैं। उपलब्ध जानकारी के अनुसार लगभग 50 मिनी बसें/बसें तथा 50 जीप/कार क्षेत्रीय यात्री यातायात के रूप में प्रतिदिन आवक-जावक करती हैं, किन्तु नगर में अवसान हेतु कोई स्थान नियत नहीं है।

(ब) क्षेत्रीय यातायात (माल)

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का द्योतक है। यह क्षेत्र उत्पाद एवं वनोपज की दृष्टि से संपन्न है जिसका निर्यात राज्य के अन्य नगरों एवं पड़ोसी राज्यों को भी किया जाता है। अधिकांश निर्यात सड़क यातायात द्वारा ही किया जाता है, अतः इस क्षेत्र में सड़क यातायात का विशिष्ट महत्व है।

इस कार्यालय द्वारा किये गये सर्वेक्षण के अनुसार लगभग 800 ट्रकों की आवक-जावक पाई गई, अतः अनुमान है कि, वर्तमान में लगभग 1400 ट्रकों द्वारा माल की आवक-जावक होती है।

सर्वाधिक ट्रक यातायात सिवनी-जबलपुर, सिवनी-नागपुर, सिवनी-बालाघाट मार्ग पर रहता है। अतः नगर में बिना अवसान किये सीधे गुजरने वाले ट्रकों की बाहुल्यता को दृष्टिगत रखते हुये क्षेत्रीय यातायात संरचना के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।

(घ) रेल यातायात (माल एवं यात्री)

रेलमार्ग द्वारा भी यात्री एवं माल का आवागमन एवं बर्हिगमन होता है। सिवनी नगर नेरोगेज रेलवे लाइन से जुड़ा हुआ है। इस नेरोगेज को ब्राडगेज में परिवर्तन करने से बालाघाट, मण्डला, नैनपुर इत्यादि आदिवासी बाहुल्य जिलों को विकास की गति मिलने की पूर्ण संभावना है।

3.3 नगर की परिभ्रमण संरचना

सिवनी एक मध्यम श्रेणी का नगर है। नगर का विस्तार मुख्यरूप से राजमार्ग बालाघाट एवं जबलपुर के साथ है। इससे विभिन्न उदित एवं अवसान केन्द्र की दूरी बढ़ी है। नगर का सघन रूप से विकास न होने का कारण यह भी है कि, नगर के आंतरिक मार्गों के विकास पर ध्यान नहीं दिया गया। नगर में समस्त प्रकार के वाहनों के लिये आम नगरों के समान एक ही मार्ग प्रयुक्त होता है। अतः यहाँ का यातायात मिश्रित वर्ग का है। नगर के अन्दर के प्रायः सभी मार्ग संकीर्ण होने से तथा अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ दुकाने, चलित दुकाने, वाहन विराम तथा माल लदान-उतारने की गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि एवं यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

3.3.1 यातायात उदित केन्द्र

सिवनी नगर रेलमार्ग तथा सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है । इसलिये यात्री एवं वाहन यातायात के लिये बस स्टैंड, रेलवे स्टेशन, नगर का प्रमुख बाजार क्षेत्र, आदि गतिविधियों के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्र हैं, जहां से सतत यातायात प्रवाह जारी रहता है । नगर में यातायात एवं परिवहन व्यवस्था मिश्रित है अतः मार्गों पर मिश्रित यातायात प्रवाह देखने को मिलता है । नगर के निम्न मुख्य कार्यकलाप क्षेत्रों से अधिकांश यातायात उदित होता है :-

1. प्रमुख बाजार क्षेत्र
2. सब्जी मण्डी
3. कृषि उपज मण्डी
4. शैक्षणिक संस्थान
5. कार्यालय परिसर
6. बस स्टैंड
7. रेलवे स्टेशन

3.3.2 यातायात अवसान केन्द्र

(क) बस स्थानक -

वर्तमान में मध्यप्रदेश सड़क परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक लगभग नगर मध्य में 0.6 हेक्टेयर भूमि पर स्थित है। निजी बसों के लिये अलग स्थानक है, जिसका क्षेत्र 0.840 हेक्टेयर निजी बसों के लिये पर्याप्त है किन्तु भावी अनुमानित आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये म.प्र.सड़क परिवहन के बस स्थानक परिसर से लगकर स्थित बस डिपों को बस स्थानक के क्षेत्र में सम्मिलित करते हुये विकास की आवश्यकता है

(ख) बस डिपो -

वर्तमान बस स्थानक परिसर से लगा हुआ बस डिपो स्थित है जिसका उपयोग बस स्थानक परिसर के लिये रखा जाना उचित प्रतीत होता है । बस डिपो हेतु भूमि ग्राम पलारी में वर्तमान वाय पास मार्ग पर प्रस्तावित की है।

(ग) यातायात नगर एवं ट्रक स्थानक -

नगर में वर्तमान में यातायात नगर अथवा ट्रक अवसान स्थल नहीं है। माल लादने व उतारने का कार्य मार्ग पर ही किया जाता है जो यातायात में बाधा उत्पन्न करता है। सामान्यतः ट्रक राष्ट्रीय मार्ग पर ही अवसन होते हैं, वर्तमान में ट्रक विराम स्थल ग्राम नगझर में स्थित है, जो की सिवनी निवेश क्षेत्र के बाहर आता है, अतः नगर में यातायात नगर एवं ट्रक अवसान हेतु स्थल की अत्यंत आवश्यकता है। यातायात नगर राजमार्ग क्रमांक- 26 पर ग्राम पजारी में वर्तमान वायुपास मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है।

(घ) रेल्वे स्टेशन -

नगर में नेरोगेज रेल्वे लाइन विद्यमान है तथा रेल्वे स्टेशन भी उपलब्ध है परन्तु ब्राडगेज रेल्वे लाइन के दृष्टिकोण से स्थान पर्याप्त नहीं है। भविष्य में ब्राडगेज रेल्वे लाइन की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये भूमि आरक्षित रखा जाना आवश्यक है।

3.4 परिवहन के साधन

नगर में यातायात के साधन मिले जुले स्वरूप के हैं। प्रदेश के अन्य नगरों की भांति नगर के मुख्य मार्ग पर धीमी गति तथा तीव्र गति के वाहन चलते हैं। यात्री यातायात को मुख्य साधन रिक्शा है, तथा आटो रिक्शा अत्यंत सीमित क्षेत्र में तथा कम है। रिक्शे द्वारा घर के दरवाजे तक पहुंचने की सुविधा संकरे मार्गों पर पहुंच से ज्यादा लोकप्रिय है। इसके अतिरिक्त स्कूटर, मोटर-सायकल, कार, जीप तथा सायकिले आज के युग में आम आदमी के वाहन बन गये हैं। माल की दुलाई बैलगाड़ी, हाथ ठेला तथा ट्रक के माध्यम से होती है।

नगर में तीव्र गति वाहनों की संख्या बढ़ रही है, किन्तु नगर में दुपहियां वाहनों जैसे-स्कूटर, मोटर साइकिले इत्यादि की संख्या बढ़ती जा रही है। इसी प्रकार रोजगार योजनान्तर्गत बेरोजगारों को चार पहिया वाहनों जैसे-जीप, कार इत्यादि हेतु ऋण सुविधा उपलब्ध होने के कारण इनकी संख्या भी बढ़ रही है।

3.5 यातायात समस्यायें

नगर जनसंख्या एवं व्यापार वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने के कारण वाहन यातायात परिवहन गतिविधियां बढ़ी हैं। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात द्वारा मार्गाधिकार पर अतिक्रमण इत्यादि के कारण अनेक समस्यायें हैं, जो निम्नानुसार हैं :-

3.5.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्रों के मार्गों पर यातायात के दृष्टिकोण से सबसे अधिक संकुलता परिलक्षित होती है। फुटपाथ, चल खेरची दुकानों ने मार्गाधिकार कम कर दिया है। वाहन विराम

स्थल की कमी भी मार्गों की संकुलता का प्रमुख कारण है। अतः यातायात व्यवस्था में सुधार किया जाना अत्यंत आवश्यक है। नगर के कुछ सघन एवं संकुल क्षेत्रों में पहुंच दुष्कर है अतः ऐसे क्षेत्रों हेतु सुगम पहुंच मार्गों की व्यवस्था की आवश्यकता है।

3.5.2 यातायात घनता

सामान्यता नगर में यातायात की बाहुल्यता सिवनी-जबलपुर रोड़ (मेन रोड़), रेल्वे स्टेशन इत्यादि नगर के समीपवर्ती शैक्षणिक संस्थाओं व शासकीय कार्यालय के समय आसपास के मार्गों पर दबाव रहता है। नगर में स्थित कुछ मार्गों की क्षमता, उपलब्ध यातायात की मात्रा से कम होने के कारण भी समरथायें उत्पन्न होती है। संपूर्ण नगर में तथा विशेषकर बाजार क्षेत्र में पशुधन स्वतंत्र रूप से विचरण कर यातायात में बाधा उत्पन्न करते है। नगर के कुछ मार्गों की चौड़ाई की कमी भी बाधा उत्पन्न करती है।

3.5.3 यातायात दुर्घटनायें

नगर में कतिपय मार्गों पर असुविधाजनक मार्ग संगम, मार्गों की संकीर्णता, यातायात आधिक्य, नियंत्रण का अभाव इत्यादि से दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। पुलिस आरक्षी केन्द्र सिवनी से प्राप्त जानकारी के अनुसार विगत वर्षों में नगर में हुई दुर्घटनाओं का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

सिवनी - यातायात दुर्घटनाएँ

3-सा-2

वर्ष	घातक	अघातक	योग	वाहन का नाम	दुर्घटना स्थल का नाम
1	2	3	4	5	6
2001-2002	11	73	84	ट्रक, ट्रेक्टर जीप, कार, मिनी	कचहरी चौक, पोस्ट आफिस के सामने, ज्यारत नाका, अम्बेडकर
2002-2003	19	119	138	बस, मोटर साइकिल, बस, 407, डम्पर	भवन के सामने, डूंडा सिवनी, बरघाट नाका, द्वारका नगर, सर्किट
2003-2004	11	115	126	साइकिल इत्यादि।	हाऊस, नटराज होटल, बस स्टेण्ड, नागपुर रोड़, जबलपुर रोड़, कटंगी
2004-2005	9	100	109		रोड़, शुक्रवारी, छिन्दवाडा तिराहा, बाहुबली
2005-2006	8	100	108		चौराहा, दुधवारी बाजार, खैरी टेक अस्पताल के सामने, गांधी भवन, लूधरवाडा, कटंगी नाका, जनता नगर इत्यादि।

स्रोत : पुलिस आरक्षी केन्द्र सिवनी।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि, नगर में दुर्घटनाओं की संख्या बढ़ी है। घातक दुर्घटनाएँ मुख्यतः ट्रक, ट्रेक्टर एवं बसों से हुई हैं। जबकि अघातक दुर्घटनाएँ मुख्यतः दो पहिया वाहनों से हुई हैं। दुर्घटनाओं के कारणों में मुख्यतः दोषपूर्ण मार्ग ज्यामिती, क्षेत्रीय मार्गों पर भारी वाहनो पर अनियंत्रण तथा यातायात व्यवस्था में नियंत्रण का अभाव प्रमुख है।

3.5.4 असुविधाजनक मार्ग संग्रह

नगर में यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक कई चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं, जिसके कारण यातायात में असुविधा तथा दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव अनुपयुक्त रोटरी डिजाईन, अंधे मोड़, अतिक्रमण इत्यादि असुविधाजनक मार्ग का कारण है। नगर के निम्न मुख्य चौराहों एवं तिराहों को यातायात की दृष्टि से विकसित किया जाना आवश्यक है :-

1. गणेश चौक
2. काली चौक
3. शुक्रवारी चौक
4. छिन्दवाड़ा चौक
5. नगर पालिका तिराहा
6. स्टेशन तिराहा

3.5.5 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर में यातायात उदित केन्द्र एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम स्थल होना आवश्यक है। किन्तु नगर में वाणिज्यिक स्थलों के आस-पास वाहन विराम स्थलों का अभाव है। जिसके परिणाम स्वरूप मार्गों के किनारे तथा यत्र-तत्र वाहन विराम होकर सुगम यातायात में बाधा उत्पन्न करते हैं तथा मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता प्रभावित होती है। नगर में निम्नलिखित स्थलों पर जन सामान्य वाहन विराम करते हैं।

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1. रेल्वे स्टेशन | 2. राम मंदिर चौक |
| 3. गणेश चौक | 4. बस स्टैंड |
| 5. सिर दीवान क्षेत्र | 6. शुक्रवारी बाजार |
| 7. मुख्य चिकित्सालय | 8. बुधवारी बाजार |
| 9. वाणिज्यिक क्षेत्र | 10. बारापत्थर |
| 11. दल सागर चौक इत्यादि। | 12. कलेक्टरेट परिसर |

उपरोक्त स्थल नगर के मुख्य कार्य केन्द्र के निकट स्थित हैं, जहां वाहन विराम स्थल का अभाव है। उक्त स्थलों को नियोजित वाहन विराम हेतु सक्षम बनाने के लिये गतिविधि केन्द्रों के आस-पास एवं अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम हेतु प्रावधान किया जाना नितान्त आवश्यक है।

3.5.6 रेल यातायात समस्याएँ

सिवनी-छिन्दवाड़ा एवं सिवनी-नैनपुर रेलवे लाइन को नेरोगेज से ब्राडगेज में परिवर्तित किया जाना आवागमन एवं कृषि उपज, वनोपज इत्यादि के परिवहन की दृष्टि से अत्यंत आवश्यक है । इस रेलवे लाइन को ब्राडगेज लाइन में परिवर्तित किया जाना उचित होगा ।

3.5.7 ओव्हर ब्रिज

वर्तमान में यातायात के बढ़ते दबाव एवं असुविधा को दृष्टिगत रखते हुये, निम्नांकित मार्गों पर ओव्हर-ब्रिज प्रस्तावित है :-

1. छिन्दवाड़ा मार्ग (छिन्दवाड़ा चौक)
2. सिवनी से बालाघाट मार्ग (झुंडासिवनी)

राष्ट्रीय राजमार्ग विकास प्राधिकरण द्वारा स्वर्णिम चतुर्भूज योजना के अन्तर्गत प्रस्तावित सिवनी बाईपास में राजमार्ग क्रमांक-26 सिवनी-छिन्दवाड़ा मार्ग पर ग्राम मरझोर में फलाई ओवर ब्रिज प्रस्तावित है ।

3.6 नगरीय अधीसंरचना

3.6.1 जल प्रदाय

सिवनी नगर में जल प्रदाय हेतु चार टंकियों है, नगर से 30 कि.मी. दूर संगम सरोवर भीमगढ़ से 6.0 एम.एल.डी. तथा सिवनी फिल्टर प्लाट से 12.0एम.एल.डी. जल प्रति दिन प्रदाय किया जाता है इसके अतिरिक्त हैंड पम्प एवं ट्यूबवेल से भी जल प्रदाय होता है ।

3.6.2 जल-मल निकास

नगर में भूमिगत जल-मल निकास का अभाव है । जिससे नगर के बहुत से भागों में जल-मल निकासी की समस्या रहती है । नगर का दूषित जल खुली नालियों द्वारा प्रवाहित होता है । पुराने नगरीय क्षेत्र में देशी पद्धति के शौचालय हैं, नगर में पर्यावरण प्रदूषण की दृष्टि से शुद्ध वातावरण की आवश्यकता है। नगर में जल-मल निकासी हेतु ऐसी वृहद योजना तैयार की जावे जो नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति कर सकें । नगर की नयी विकसित कालोनियों में सेप्टिक टैंक की व्यवस्था है ।

3.6.2 लोड अपशिष्ट प्रबंधन

नगर में वर्तमान में ट्रेडिंग ग्राउण्ड कंटगी मार्ग पर स्थित हैं, किन्तु आबादी क्षेत्र से लगा होने व स्थान की कमी एवं पर्यावरण प्रदूषण को ध्यान में रखते हुये भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु इसे स्थानांतरित कर नगर पालिका सिदनी के प्रस्तावों के अनुसार ग्राम बिंझावाड़ा के खसरा क्रमांक 177/2 क्षेत्रफल 16.55 हेक्टर शासकीय भूमि (पहाड़/चट्टान) में रखा जाना प्रस्तावित किया गया है।

3.6.3 विद्युत व्यवस्था

नगर में वर्तमान में विद्युत प्रदाय म.प्र. विद्युत मण्डल द्वारा उप केन्द्रों के माध्यम से की जाती है, नगर में विद्युत खपत के संबंध में निम्न सारणी में जानकारी दर्शायी गयी है।

सिवनी विद्युत खपत (लाख यूनिट में)

3-सा-3

क्र.	वर्ष	घरेलू उपयोग	वाणिज्यिक उपयोग	औद्योगिक उपयोग
1	2	3	4	5
1	2000 -2001	236.68	39.04	45.03
2	2001 -2002	272.76	38.64	45.44
3	2002 -2003	278.48	42.72	45.31
4	2003 -2004	270.33	44.02	39.04
5	2004 -2005	282.68	49.01	37.88

स्रोत - म.प्र. विद्युत मण्डल सिवनी

3.7 सेवा सुविधायें

(क) डाक घर

नगर का मुख्य डाक घर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर जनपद कार्यालय के पास स्थित है। इसके अतिरिक्त नगर में चार उप डाक घर संचालित हैं।

(ख) पुलिस अधीक्षक कार्यालय एवं पुलिस थाना

कलेक्ट्रेट के सनीप पुलिस अधीक्षक का कार्यालय स्थित है। बरघाट रोड पर हरिजन थाना, नगझर में यातायात थाना एवं न.पा. कार्यालय के पास पुलिस कोतवाली स्थित है।

(ग) अग्निशमन केन्द्र

नगर पालिका परिषद् सिवनी द्वारा नियंत्रित अग्निशमन केन्द्र में एक मात्र अग्निशमन वाहन है, जो भावी जनसंख्या वृद्धि की दृष्टि से अत्यंत कम है। इसमें विस्तार की अत्याधिक आवश्यकता है।

(घ) कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

नगर में वर्तमान में तीन शमशान घाट एवं दो कब्रिस्तान स्थित हैं, जो क्रमशः कटंगी मार्ग, मुंनवानी रोड, ताल के पास, फिदवई वार्ड, फिल्टर प्लांट के पीछे तथा शास्त्री वार्ड (डालडा फेक्ट्री के पास बरघाट नाका) के पास स्थित हैं। वर्तमान में कब्रिस्तान कटंगी रोड़ पर तथा ईसाई चर्च हास्पिटल के पीछे स्थित हैं, भावी आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

(ङ) धोबी घाट

नगर में वर्तमान में दो धोबी घाट दलसागर एवं मठ तालाब में स्थित हैं। इनका धोबी घाट के रूप में उपयोग किये जाने से तालाब का पानी प्रदूषित होता है। अतः धोबी घाट हेतु पृथक से नगर पालिका द्वारा व्यवस्था किया जाना आवश्यक होगा, इसके साथ ही नगर में स्थित समस्त तालाबों का सौन्दर्यीकरण नगर प्रशासन द्वारा किया जाना आवश्यक है।

सिवनी : वर्तमान सेवा-सुविधायें

3-सा-4

क्रमांक	सेवा-सुविधायें	संख्या
1	2	3
(अ) स्वास्थ्य -		
	1. जिला मुख्य चिकित्सालय	01
	2. जिला प्राथमिक केन्द्र	01
	3. प्रसूति गृह	08
	4. निजी चिकित्सालय	12

1	2	3
(ब) शैक्षणिक -		
	1. प्राथमिक / पूर्व प्राथमिक शालायें	20
	2. माध्यमिक विद्यालय	04
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	07
	4. महाविद्यालय (स्नातकोत्तर)	03
	5. तकनीकी प्रशिक्षण संस्थायें	03
(स) सामाजिक एवं सांस्कृतिक -		
	1. सभागृह	01
	2. संग्रहालय	01
	3. क्लब	04
	4. प्रमुख पुस्तकालय एवं वाचनालय	04
	5. धर्मशाला	05
(द) आनंद - प्रमोद -		
	1. स्टेडियम	-
	2. खेल मैदान	06
	3. उद्यान	01
	4. तालाब	04
(ई) अन्य सुविधाएं -		
	1. डाकघर	05
	2. तारघर	01
	3. दूरभाष कार्यालय	01
	4. विद्युत उप केन्द्र	04
	5. थाना	02
	6. सर्किट हाउस / रेस्ट हाउस	02

स्त्रोत -- नगर तथा ग्राम निवेश

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

विकास योजना का उद्देश्य क्रमबद्ध रूप से नगर का सुनियोजित विकास करना है । विकास योजना तैयार करने के लिये नगर की वर्तमान समस्याओं, आवश्यकताओं, सेवा-सुविधाओं में कमी तथा भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन अत्यंत आवश्यक होता है । विकास योजना तैयार करते समय नगर की कार्य निष्पादन की क्षमता हेतु विभिन्न कार्य कलापों में परस्पर संबंध, नगर के अनियंत्रित विकास पर रोक एवं नगर को सुन्दरता प्रदान करना इत्यादि को विचार क्षेत्र में रखा गया है । मूलतः नगर की आवश्यकताओं का आंकलन निम्नानुसार किया जाता है :-

1. जनसंख्या एवं भावी आवश्यकताओं का आंकलन ।
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन ।
3. उद्योग एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिये भूमि की आवश्यकता का आंकलन ।
4. सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का पूर्वानुमान ।
5. यात्री एवं माल यातायात के लिये अवसान केन्द्र एवं उपयुक्त परिवहन व्यवस्था ।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है । नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में, ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। अतः नगर को मूलरूप में निम्नलिखित कार्य-कलापों के आधार पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

- (अ) वाणिज्यिक, एवं केन्द्र सह संग्रहण एवं वितरण केन्द्र ।
- (ब) कृषि आधारित एवं सामान्य औद्योगिक केन्द्र ।
- (स) क्षेत्रीय रेल एवं माल यातायात केन्द्र ।
- (द) शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा केन्द्र ।
- (य) प्रशासनिक केन्द्र ।

4.2 योजना, उद्देश्य एवं लक्ष्य

योजना का उद्देश्य नगर के विकास हेतु मार्गदर्शन कर नगरवासियों को समुचित रूप से सामाजिक, आर्थिक दृष्टि से बेहतर सुविधा उपलब्ध कराना है । नगर में बढ़ते नगरीयकरण के

कारण प्राकृतिक सुन्दरता पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने हेतु नियोजन की दृष्टि से विकास योजना बनाई जा रही है। विकास योजना तैयार करते समय नगर के वर्तमान स्वरूप एवं प्रस्तावित क्षेत्रों के बीच समन्वय स्थापित हो सके।

1. भूमि का समुचित उपयोग।
2. वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुये संरक्षित रखना।
3. गन्दी बरती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में पर्यावरणीय सुधार एवं उन्नयन करना।
4. नागरिकों एवं माल के सुगम आवागमन हेतु मितव्ययी परिवहन पद्धति की व्यवस्था।
5. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का स्थानांतरण करना तथा रिक्त भूमि का युक्तियुक्त विकास।
6. प्राकृतिक स्थलों का भू-दृश्यीकर एवं विकास।
7. वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु भूमि का उपयुक्त प्रावधान।
8. मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान।

4.3 योजना कालावधि

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है, फिर भी विकास योजना बनाने के लिये समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है, ताकि निर्धारित अवधि के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का अनुमान लगाने में सुगमता है। सिवनी नगर के लिये योजनाकाल 2021 तक लिया गया है। विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना की अवधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजनाकाल के उपरान्त भी सतत जारी रहते हैं। इसके अतिरिक्त अन्य पहलू जैसे- नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सुविधाएँ, आमोद-प्रमोद, आदि के संबंध में योजना अवधि के उपरान्त के लिये भी विचार करना आवश्यक है। इससे यह स्पष्ट है कि, इस विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना, पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण अथवा प्रस्तावित विकास योजना के संपूर्ण होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण, मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा, शासन की औद्योगिक नीति इत्यादि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। सिवनी नगर की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुये तथा क्षेत्रीय महत्व आदि को दृष्टिगत रखते हुये किया गया

हैं। जिसके आधार पर वर्ष 2001 की जनसंख्या 89799 तथा वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.75 लाख अनुमानित करते हुये विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

वर्ष 2005 की जनसंख्या 1.20 लाख आंकलित की गई है। सिवनी निवेश क्षेत्र से स्वर्णिम चतुर्भुज योजना अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग के गुजरने एवं एन.टी.पी.सी. के पावर हाउस स्थापना एवं कर्मचारी आवास से साथ ही अन्य अनुशासनिक गतिविधियों में विस्तार के कारण वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.75 लाख के आधार पर प्रस्ताव दिये गये हैं।

4.4.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में 25080 श्रमिकों में 1.63 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 4.42 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र तथा 93.95 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यरत पाये गये । नगर के भावी कार्यकलाप को दृष्टिगत रखते हुये अनुमानित है कि, वर्ष 2021 में नगर में श्रमिकों की सहभागिता दर 280 श्रमिकों की कुल संख्या 48874 का 27.13 प्रतिशत होगी ।

4.5 योजना अवधारणा

नगर का नैसर्गिक आकार नदी, नाले, पहाड़ एवं नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग तथा क्षेत्रीय मार्गों पर निर्भर करता है । नगर का वर्तमान विस्तार मुख्यतः सिवनी-बालाघाट मार्ग, सिवनी-कटंगी मार्ग, सिवनी-नागपुर मार्ग, एवं सिवनी-जबलपुर तथा सिवनी-छिन्दवाडा मार्ग के किनारे-किनारे है । नगर का विकास तथा मुख्य गतिविधियां भी इन मार्गों के आस-पास संचालित होती है । नगर का भौतिक विकास प्राकृतिक एवं मानव निर्मित बाधाओं से प्रभावित होता है ।

वर्तमान में छिन्दवाडा चौक, नगरपालिका चौक, रानी लक्ष्मीबाई चौक, गणेश चौक, सब्जी मण्डी एवं कृषि उपज मंडी नगर स्तरीय कार्यकलापों के केन्द्र है, जिसे वर्ष 2021 में अनुमानित जनसंख्या 1.75 लाख वाले सिवनी नगर के लिये यथावत रखा गया है । मिश्रित भू-उपयोग के वर्तमान स्वरूप को भी विकास योजना में यथावत रखा जाना प्रस्तावित है । क्षेत्रीय यातायात हेतु बाय-पास मार्ग का प्रस्ताव, स्टेडियम, उद्यान, विमानतल हेतु प्रस्ताव विकास योजना के प्रमुख प्रस्तावों में शामिल है ।

4.6 निवेश इकाईयां

विकास योजना का स्वरूप, स्व-सक्षम आत्मनिर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधायें, प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं को ध्यान में रखा गया है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

नागपुर-जबलपुर राष्ट्रीय राजमार्ग को निवेश इकाई सीमा माना गया है। इस मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक का दक्षिण-पूर्व-उत्तर भाग, निवेश इकाई क्रमांक-1 तथा मार्ग की पश्चिम दिशा का निवेश क्षेत्र की सीमा तक का भाग निवेश इकाई क्रमांक-2 के अंतर्गत लिया गया है। निवेश इकाईवार निवेश क्षेत्र का विभाजन निम्न सारणी में दर्शित है :-

सिवनी : निवेश इकाईवार भूमि विभाजन

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान	विकसित क्षेत्र अतिरिक्त प्रस्तावित	योग (2 + 3)	कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6
1.	320.95	284.50	605.45	2816.526	3421.976
2.	435.39	379.14	814.53	3223.199	4037.729
योग -	756.34	663.64	1419.98	6039.725	7459.705

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुये भूमि के सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में नगर में 756.34 हेक्टेयर भूमि, 6.34 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के मान से विकसित है। विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिये 8.08 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से 663.64 हेक्टेयर भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है। जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 1419.98 हेक्टेयर क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। वर्तमान भू-उपयोग अनुसार नगर की सकल घनता 159

व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जिसे विकास योजना में धटाकर 123 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर किया जाना प्रस्तावित है ।

सिवनी - प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन (2021)

4-सा-2

क्र	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान 2005			अतिरिक्त प्रस्तावित		प्रस्तावित 2021	
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर) (3 + 6)	प्रतिशत	भूमि आबंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	आवासीय	414	54.79	3.49	425.00	839.34	59.07	4.81
2.	वाणिज्यिक	30.00	3.96	0.25	28.00	58.00	4.08	00.33
3.	औद्योगिक	14.00	1.86	0.12	14.00	28.00	1.97	00.16
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	96.75	12.79	0.80	31.31	128.06	9.01	0.73
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	10.20	01.35	0.09	4.80	15.00	01.05	00.08
6.	आमोद.प्रमोद	15.32	02.02	0.13	96.03	111.35	7.84	0.64
7.	यातायात एवं परिवहन	175.73	23.23	1.46	65.50	241.23	18.98	1.38
	योग	756.00	100	6.34	664.64	1420.98	100.00	8.13

टीप : भूमि उपयोग दर एवं भूमि आबंटन प्रति हजार जनसंख्या में दिया गया है। वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.75 आंकलित।

4.7.1 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण

संपूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। जिससे प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान परिस्थिति, अन्य निवेश इकाई से सह-संबंध तथा वहाँ के वर्तमान भूमि-उपयोग इत्यादि को विचार क्षेत्र में रखा गया है। निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

सिवनी - निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण (विकसित क्षेत्र) (क्षेत्रफल हेक्टर में)

4-सा-3

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	360.00	17.74	01.00	61.62	03.20	57.00	115.27	620.83
2	479.34	40.26	27.00	66.44	06.80	54.35	125.96	800.15
योग -	839.34	58.00	28.00	128.06	15.00	111.35	241.23	1420.98

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में अन्य नगरों के समान मिश्रित भूमि उपयोग पद्धति को सिवनी नगर हेतु भी अपनाया गया है। ताकि नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। अपितु असंगत भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग, विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर निर्धारित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु, कार्य केन्द्रों की असम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण के साथ ही विकास के अवरोध, नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक गतिविधियों को ध्यान में रखा गया है।

4.8.1 आवासीय

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में सामंजस्यता स्थापित हो सके इस बात का ध्यान रखा गया है। वर्तमान व प्रस्तावित जनसंख्या के आधार पर कुल 839.34 हेक्टेयर का क्षेत्र जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र 414.34 हेक्टेयर भी सम्मिलित है। जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 331 प्रति हेक्टेयर है। इसी प्रकार वर्तमान भू-उपयोग दर 3.49 प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु 4.87 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से प्रस्ताव उपदर्शित किये गये हैं, जो की कुल क्षेत्र का 59.07 प्रतिशत हैं जो 213 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की आवासीय घनता को दर्शाता हैं। आवासीय भू-उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आबंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा कुछ गन्दी बस्तियों की पुनर्स्थापना है। अध्याय दो में वर्णित गन्दी बस्ती एवं झुग्गी-झोपडी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना में सुधार किया जाना प्रस्तावित है। उक्त जटिल समस्या के समाधान में भौतिक, सामाजिक, आर्थिक पहलू शामिल है, अतः इस हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार, उन्मूलन एवं पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थल-स्थिति के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जा कर योजना तैयार कर तदनुसार क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

4.8.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

वर्ष 2005 की जनगणना के अनुसार नगर में 2163 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई गन्दी बस्ती, झुग्गी-झोपडी एवं एक प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुये 3093 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। योजनाकाल के अन्त में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 5.0 व्यक्ति मानते हुये 16903 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

सिवनी - अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-4

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2001	2005	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाख में	0.89	1.20	1.75
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	0.63	0.55
3	परिवार का औसत आकार	—	3.40	4.50
4	अतिरिक्त परिवार	—	12600	11000
5	2005 में 85 प्रतिशत तथा 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	10710	9900
6	2005 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	2163	13400
7	वर्तमान आवासों का एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनर्स्थापना	—	—	1340
	योग		2163	16903

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में सभी आय वर्ग के परिवार शामिल है। आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, मध्यम आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 65 प्रतिशत 25 प्रतिशत एवं 10 प्रतिशत मानकर किया गया है।

4.8.3 वाणिज्यिक

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 58.00 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.07 प्रतिशत है। इसमें वर्तमान 30.00 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है।

1. कृषि उपज मण्डी -

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी रेलवे स्टेशन के समीप छिंदवाड़ा मार्ग पर स्थित है । उक्त कृषि उपज मण्डी का निर्माण ग्राम सिमरिया में 16.55 हेक्टर भूमि पर हो रहा है। भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विस्तार की आवश्यकता होगी।

2. शीत गृह एवं माल गोदाम

वर्तमान में ग्राम बाबरिया , डूडासिवनी एवं मंगलीपेठ, में शीतगृह स्थापित हैं। तथा दलसागर के सामने म.प्र. राज्य बीज निगम के गोदाम स्थित हैं।

3. थोक सब्जी मण्डी

वर्तमान में थोक सब्जी मण्डी नगर पालिका के पास में स्थित है, जहां स्थल की कमी होने के कारण इसे विकास योजना में अन्यत्र स्थानांतरित कर ग्राम खेती में NH-7 पर शासकीय भूमि पर प्रस्तावित किया गया है।

4. भवन निर्माण सामग्री

नगर में भवन निर्माण सामग्री हेतु यत्र-तत्र क्षेत्रों में दुकानें संचालित हैं , जैसे बुधवारी, एवं शुक्रवारी इत्यादि अतः भवन निर्माण सामग्री हेतु निश्चित स्थान विकास योजना में प्रस्तावित यातायात नगर में प्रस्तावित किया गया है।

5. यातायात नगर

वर्तमान में नगर में यातायात नगर नहीं है। अतः संबंधित गतिविधियां नगर में यत्र-तत्र मुख्य मार्गों पर अग्रपिहित अभिकरण दुकानों के निकट संचालित होती है । विकास योजना में निवेश इकाई क्रं. 2 में ग्राम पलारी में यातायात नगर हेतु कुल 20 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है ।

6. तैल एवं पेट्रोल डिपो

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण हेतु नगर में कोई व्यवस्था नहीं है, अतः भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में एवं प्रस्तावित आबादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसे पदार्थों के भंडारण हेतु डिपो स्थापित किये जा सकेंगे । इसी प्रकार पेट्रोलियम, गैस भंडारण केन्द्र, रिटेल आउटलेट

4.8.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन-सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय, भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 128.06 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 9.01 प्रतिशत है।

4.8.7 सार्वजनिक उपयोगिता

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में कुल 15 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र 1.05 प्रतिशत है।

4.8.8 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत कुल 111.35 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.84 प्रतिशत है। पर्यावरण वानिकी, खेल मैदान, खुले सीन, मेला सील इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव उपदर्शित किये गये हैं। जिसमें से स्टेडियम हेतु ग्राम बिठली में 10.0 हेक्टेयर भूमि, वर्तमान बायपास के समीप प्रस्तावित की गई है।

4.8.9 अन्वय प्रस्ताव

निवेश क्षेत्र में स्थित पहाडियों, जलस्रोतो, नदियों, नालो, तालाबों के किनारे सघन वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। समस्त जल स्रोतो की सीमा से म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के निदिष्ट प्रावधानों के अनुसार क्षेत्र संरक्षित रखते हुये वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। नगर स्थित समस्त तालाबों का पर्यावरण सुधार एवं सौन्दर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है, तथा वर्षा ऋतु में नगर में स्थित दलसागर तालाब का जल स्तर बढ़ जाने के कारण तालाब का जल निस्तार पश्चिम दिशा की ओर होता है, उक्त स्थल लो-लाईन क्षेत्र में विकसित हो जाने के कारण विकास योजना में पर्यावरण वानिकी एवं उद्यान भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया। साथ ही नगर में स्थित मोती नाला प्रमुख नाले के रूप में होने के कारण उक्त नाले के दोनो

आदि विस्फोटक संबंधी गतिविधियाँ भी सक्षम प्राधिकारियों द्वारा आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय म.प्र. शासन द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक -एफ-3-170/2002/बत्तीस भोपाल दिनांक 12/11/2003 के अनुसार गठित समिति से अनुज्ञा प्राप्त कर स्थापित किये जा सकते हैं ।

7. पशुवध गृह

पशुवध गृह नगर में वर्तमान में अस्थायी रूप से नगर पालिका क्षेत्रान्तर्गत यत्र-तत्र सीनो में संचालित हो रहे हैं, जिससे पर्यावरण प्रदूषण की समस्या उत्पन्न हो रही है, अतः पशुवध गृह हेतु स्थान कलेक्टर महोदय द्वारा उपयुक्त स्थल का चयन किया जावेगा।

8. नगर/निवेश इकाई स्टाट बाजार केन्द्र

आवासीय वृत्त खंडों को परिपूर्ण इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त खंड में 10-15 हजार जनसंख्या रहेगी। निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधा की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खंड इकाई के रूप में रहेंगे। वृत्त खंडों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्र (दुकाने एवं अन्य सुविधायें) से यहां के निवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी। इसके अतिरिक्त 3 से 4 हजार जनसंख्या के पीछे 15-20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रखा गया है।

4.8.4 औद्योगिक

नगर की औद्योगिक संभावनाओं को ध्यान में रखते हुये सिवनी निवेश इकाई क्रमांक-2 में 14 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक परिक्षेत्र हेतु प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र को मिलाकर कुल 28 हेक्टेयर भूमि 0.16 प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकास योजना में नया क्षेत्र प्रस्तावित किया जा रहा है। इस क्षेत्र में सभी तरह के प्रदूषणकारी, लघु व मध्यम उद्योगों की स्थापना की जा सकती है। असंगत औद्योगिक इकाईयां भी इसी प्रक्षेत्र में स्थानांतरित की जा सकेंगी।

4.8.5 घरेलू सेवा एवं उद्योग

घरेलू सेवा एवं उद्योग से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यन्तायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है।

4.8.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन-सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय, भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 128.06 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 9.01 प्रतिशत है।

4.8.7 सार्वजनिक उपयोगिता

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में कुल 15 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र 1.05 प्रतिशत है।

4.8.8 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत कुल 111.35 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.84 प्रतिशत है। पर्यावरण वानिकी, खेल मैदान, खुले सीन, मेला सील इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव उपदर्शित किये गये हैं। जिसमें से स्टेडियम हेतु ग्राम बिठली में 10.0 हेक्टेयर भूमि, वर्तमान बायपास के समीप प्रस्तावित की गई है।

4.8.9 अन्य प्रस्ताव

निवेश क्षेत्र में स्थित पहाड़ियों, जलस्रोतों, नदियों, नालों, तालाबों के किनारे सघन वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। समस्त जल स्रोतों की सीमा से न.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के निदिष्ट प्रावधानों के अनुसार क्षेत्र संरक्षित रखते हुये वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। नगर स्थित समस्त तालाबों का पर्यावरण सुधार एवं सौन्दर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है, तथा वर्षा ऋतु में नगर में स्थित दलसागर तालाब का जल स्तर बढ़ जानें के कारण तालाब का जल निस्तार पश्चिम दिशा की ओर होता है, उक्त स्थल लो-लाईन क्षेत्र में विकसित हो जाने के कारण विकास योजना में पर्यावरण वानिकी एवं उद्यान भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया। साथ ही नगर में स्थित मोती नाला प्रमुख नाले के रूप में होने के कारण उक्त नाले के दोनो

और 15 मी. भूमि बाढ़ प्रभावित क्षेत्र हेतु सुरक्षित रख पर्यावरण वानिकि उपयोग निर्धारित किया गया है। उक्त नाला बैन गंगा नदी में मिलता है।

4.8.10 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 241.23 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 16.98 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत निजी बस स्थानक, अवसान केन्द्र को म.प्र.राज्य सड़क परिवहन स्थानक परिसर में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान बस स्टेण्ड एवं डिपो को अकार्यक्षम उपयोग की श्रेणी में रखते हुए बस स्टेण्ड एवं डिपो को राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर ग्राम लुधरवाड़ा में 8.00 हेक्टेयर भूमि में प्रस्तावित किया गया है।

4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आस-पास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुये असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान कार्य स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों के संबंध में अध्याय-2 में किये गये अध्ययन अनुरूप उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण किया जाना संभव नहीं होगा, किन्तु इन्हे वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार करने की अनुमति नहीं दी जायेगी, किन्तु भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर विकास योजना के प्रस्ताव अनुसार ही स्थानांतरित किया जावेगा। ऐसी असंगत अकार्यक्षम गतिविधियों को म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के प्रावधानान्तर्गत युक्तियुक्त समयावधि दी जावेगी तत्संबंधी भू-उपयोग का प्रस्ताव निम्न सारणी में वर्णित है :-

सिवनी - भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-5

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग --			
1	थोक, सब्जी मंडी	रा. तदैव राजमार्ग क्र-7 पर ग्राम खैरी शासकिय भूमि पर	मार्ग चौड़ीकरण, पार्किंग एवं वाणिज्यिक (आवासिय खैरी ग्राम में)
2	फुटकर सब्जी बाजार	-तदैव-	-तदैव-
3	ओल्ड डिस्टिलरी	-	म.प्र. गृह नि.म. द्वारा पुर्न-धनत्वीयकरण योजना के अन्तर्गत कार्यालय/आवासीय
4	डिस्टिलरी	नवीन प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	यातायात एवं परिवहन
5	मछली बाजार	कटंगी मार्ग पर नाले के पास	मार्ग चौड़ीकरण यातायात एवं परिवहन
6	घास बाजार	ग्राम बोरदई में	मार्ग चौड़ीकरण यातायात एवं परिवहन
7	पशुवध गृह/मटन मार्केट	कलेक्टर महोदय द्वारा उपयुक्त स्थल का चयन किया जावेगा	मार्ग चौड़ीकरण, यातायात एवं परिवहन
8	शीतगृह डीमर मोहल्ला	प्रस्तावित यातायात नगर	आवासीय
9	गैस गोदाम (सिरादेवान स्थित)	वर्तमान बाय पास के बाहर कृषि भूमि पर	पर्यावरण बानिकी

10	गैस गोदाम (लुधरवाड़ा)	तदैव	पर्यावरण वाणिकी
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग -			
1	2	3	4
1	बाल सम्प्रेक्षण गृह	नवीन जेल के पास ग्राम नगाझर में	आडीटोरियम एवं नगर उद्यान
2	लोहा बाजार	प्रस्तावित यातायात नगर	मार्ग चौड़ीकरण
3	पेट्रोल पम्प बस स्टेण्ड के पास एवं दलसागर के सामने वाले	वर्तमान बायपास पर	मार्ग चौड़ीकरण, यातायात एवं परिवहन
4	महावीर छविगृह एवं अशोक छविगृह	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में	वाणिज्यिक, यातायात एवं परिवहन
5	बस डिपो	ग्राम लुधरवाड़ा में	बस स्टेण्ड का विस्तार
6	पुरानी कृषि उपज मण्डी	ग्राम सिमरिया में नवीन क्षेत्र में	वाणिज्यिक, यातायात एवं परिवहन

4.10 मध्यवर्ती क्षेत्र

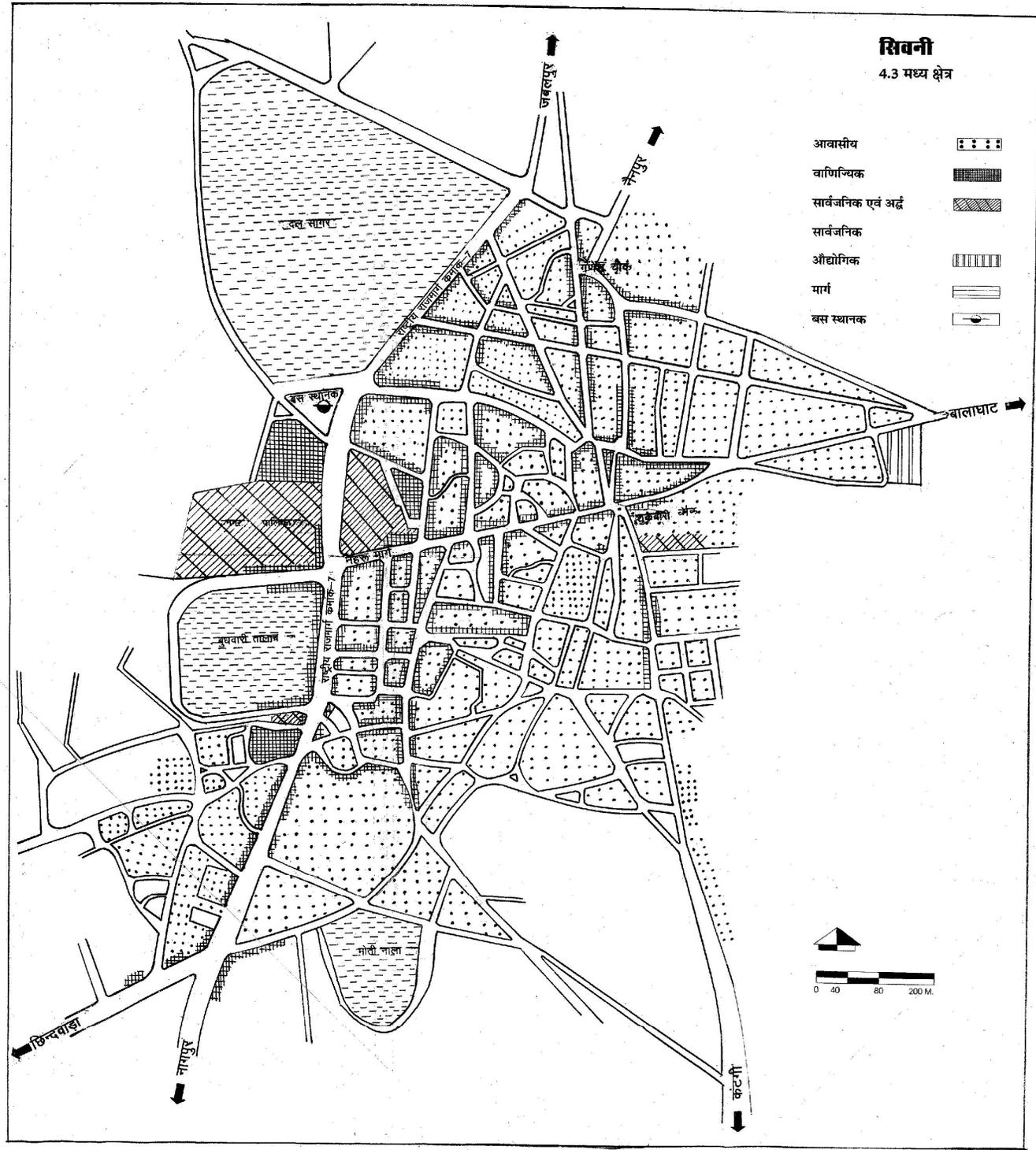
1. मध्यक्षेत्र की सीमार्यें

नगर बसाहट के प्रारंभ में निर्मित बस्तियां जो संपूर्ण नगर के क्रियाकलापों का केन्द्र हैं, वह नगर क्षेत्र का मध्यक्षेत्र कहलाता है। इस क्षेत्र में बढ़ते हुए क्रियाकलापों घनी आबादी एवं सड़कों के किनारे फुटपाथों पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु किये गये अतिक्रमणों से अत्याधिक भीड़भाड़ निर्मित होती है। इस क्षेत्र में सभी गतिविधियां केन्द्रित हो जाने से भूमि का अनियमित विकास हुआ है तथा असंगत उपयोगों के साथ भूमि की कीमत में अत्याधिक वृद्धि हुई है

व्यापार एवं वाणिज्यिक, सेवा उद्योग, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें उनके साथ-साथ आवासीय क्षेत्र का संबंध देखते हुए मध्यक्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई है। मध्य क्षेत्र की सीमार्यें निम्नानुसार हैं:-

सिवनी
4.3 मध्य क्षेत्र

- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध 
- सार्वजनिक 
- औद्योगिक 
- मार्ग 
- बस स्थानक 



उत्तर में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक - 7 दलसागर गांधी चौक, पूर्व में बरघाट मार्ग दक्षिण में कंटगी मार्ग रेल्वे क्रासिंग एवं पश्चिम में छिंदवाड़ा मार्ग रेल्वे क्रासिंग तक इस आंशिक मध्यक्षेत्र में वार्ड क्रमांक 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 20 एवं बुधवारी के पीछे वार्ड नं. 22 का भाग तथा बस स्टेण्ड के पीछे वार्ड नं. 23 का आंशिक भाग सम्मिलित किया गया है, इसमें मुख्य रूप में शक्रवारी मार्ग, बुधवारी मार्ग, नेहरू मार्ग, अशोक टॉकीज मार्ग एवं आजाद मार्ग इत्यादि क्षेत्र सम्मिलित है।

2 मध्यक्षेत्र के क्रियाकलाप

मध्यक्षेत्र में प्रमुख रूप से वाणिज्यिक गतिविधियाँ संपन्न होती हैं, जिनमें थोक एवं फुटकर बाजार, बैंक, सिनेमा, छोट एवं घरेलू उद्योग, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ इत्यादि सम्मिलित हैं, इन क्रियाकलापों में से कुछ असंगत उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

3. यातायात समस्या

मध्यक्षेत्र में मुख्य रूप से यातायात मध्यक्षेत्र के नृत मार्गों से होता है, मध्यक्षेत्र का यातायात राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -7, नेहरू मार्ग, शुक्रवारी, बुधवारी, एवं बरघाट मार्ग पर चलता है, किन्तु इन मार्गों पर दोनों ओर स्थित मुख्य बाजार, गुमरियाँ फुटकर विक्रेता एवं फुटपार्थों पर दुकानें एवं सिनेमा आदि के कारण यातायात हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध नहीं है, तथा स्थान की भारी कमी है। इसके साथ-साथ वाहन विराम स्थल का अभाव होने के कारण सड़कों के किनारे माल चढ़ाना उतारना, टेक्सियों का सड़कों पर खड़ा करने से एवं मंद गति वाहनों के कारण सड़कों के किनारे अधिक वाहन खड़े किये जाते हैं।

4. भूमि उपयोग संरचना एवं असंगत भूमि उपयोग

नगर के मध्यक्षेत्र में मुख्यतः थोक बाजार नगर पालिका के सामने एवं पीछे एवं सब्जी बाजार राष्ट्रीय राजमार्ग-7 पर किराना बाजार, गंज बाजार कपड़ा बाजार एवं वस्तुओं के प्रमुख बाजार इत्यादि वाणिज्यिक गतिविधियों से घिरा हुआ है, इसके अलावा वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, नगर पालिका वाचनालय, कन्या विद्यालय, कोतवाली, बस स्टेण्ड, पेट्रोल पंप वस्तुओं के प्रमुख बाजार इत्यादि वाणिज्यिक गतिविधियों से घिरा हुआ है। मध्यक्षेत्र में स्थित मुख्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -7, नेहरू मार्ग, बुधवारी मार्ग, शुक्रवारी मार्ग, बरघाट मार्ग, आजाद मार्ग, आदि मार्ग वाणिज्यिक हैं, इन मार्गों पर वाणिज्यिक के साथ-साथ आवासीय उपयोग भी सम्मिलित है। जिसके कारण इस क्षेत्र में आवासीय घनत्व बहुत अधिक है। मध्यक्षेत्र में एक भी खुला स्थान नहीं है, नगर में स्थित सब्जी मण्डी का क्षेत्र एवं बस स्टेण्ड मध्यक्षेत्र में होने के कारण इस क्षेत्र में यातायात एवं वाहन विराम स्थलों की समस्या और अधिक बढ़ गई है, मध्यक्षेत्र के सम्पूर्ण क्षेत्र में किसी एक उपयोगों हेतु भूमि व्यवस्थित न होकर सम्मिलित उपयोग क्षेत्र उनसे असंगत प्रतीत होते हैं, जिन्हें उनके वर्तमान स्थान से हटाकर अन्यत्र सारणी क्रमांक 4-सा-5 में प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

5. मध्यक्षेत्र में प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई

मध्यक्षेत्र के भूमि उपयोग में कोई विशेष बदलाव आने की संभावना नहीं है, अतः इसका वाणिज्यिक आधार यथावत रहेगा। वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों के अलावा कुछ अन्य मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग घोषित किया जा रहा है। इसके साथ ही असंगत उपयोग को अन्यत्र स्थानान्तरित कर उन स्थानों पर युक्ति संगत उपयोग प्रस्तावित किये जा रहे हैं, नगर की वर्तमान स्थिति को देखते हुए नियंत्रित करने के लिए विकास योजना में मार्गों की अनुशंसित चौड़ाई कुल निर्मित क्षेत्र फर्शीक्षेत्र अनुपात आदि बातों ध्यान में रखना आवश्यक है, साथ ही यातायात संरचना एवं अधोसंरचना अन्तर्गत उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है, मध्यक्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है।

सिवनी - मध्यवर्ती क्षेत्रों के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-6

क्र.	मार्ग का नाम एवं श्रेणी	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
(अ)	वाणिज्यिक मार्ग		
1	*नगर पालिका चौक से काली चौक तक (नेहरूमार्ग)	8	9
2	*गणेश चौक से शुक्रवारी चौक	8	9
3	*शुक्रवारी चौक से कटंगी नाका रेल्वे क्रॉसिंग तक	10	12
4	छिंदवाड़ा चौक से कटंगी मार्ग (मठ मंदिर मार्ग) रेल्वे क्रॉसिंग तक	14	18
4	*मठ चौक से बुधवारी तक (आजाद मार्ग)	6	7.5
5	दलसागर के पास से काली चौक तक	8	9
6	*महारानी लक्ष्मी बाई चौक से गणेश चौक तक	16	18
7	गणेश चौक से बरधाट नाका तक (पानी की टंकी)	11	12
8	* रा.सा. - 7 मार्ग से छिंदवाड़ा मार्ग रेल्वे क्रॉसिंग तक	23	24
(ब)	अन्य मार्ग		

1	बाहुबलि चौक से अम्बेडकर चौक तक (सिंधिया मार्ग)	16	18
2	बाहुबलि चौक से बाबरिया मार्ग नगर पालिका सीमा तक	16	18
1	2	3	4
3	अम्बेडकर चौक से गणेश चौक	10	12
4	रा.रा. 7 से स्टेट बैंक तक	17.0	18
5	बाहुबलि चौक से पालिटेनिक तक	16.0	18
6	रा.रा. 7 से जिला उद्योग केन्द्र से होते हुए बीझावाड़ा मार्ग न.पा.सीमा तक	17.0	18
7	जिला उद्योग केन्द्र से बाबरिया मार्ग नगर पालिका सीमा तक	22	24
8	डुड़ासिवनी तिराहे से बायपास मार्ग तक (मण्डला मार्ग)	22	24
9	बरघाट नाका से नगर पालिका सीमा तक	23	24
10	रा.रा. 7 गांधी चौक से भौरोगंज चौक तक	17	18
11	भौरोगंज चौक से स्टेडियम तक	9	12
12	भौरोगंज चौक से मुगंवानी मार्ग नगर पालिका सीमा तक	13	15
13	भौरोगंज चौक से परतापुर मार्ग नगर पालिका सीमा तक	10	12
14	भौरोगंज चौक से बस स्टैंड तक (दल सागर मार्ग)	13	15
15	धर्मशाला चौक से हडडी गोदाम तक	7	9
16	छिंदवाड़ा मार्ग से मरझोर मार्ग नगर पालिका सीमा तक	9	12

टीप : 1.* आवासीय सह वाणिज्यिक मार्ग ।

1. उपरोक्त मार्गों की चौड़ाई इन मार्गों पर स्थित भवनों के पुनर्निर्माण के समय लागू होगी।
3. वाणिज्यिक मार्गों के दोनों ओर भवनों के नये निर्माण अथवा पुनर्निर्माण हेतु भवन के सामने 3 मीटर भूमि वाहन विराम स्थल हेतु खुली रखनी होगी।

4.11 ग्राम आबादी विकास

सिवनी निवेश क्षेत्र स्थित ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में दर्शाई गई है, उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग के अनुरूप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित नहीं हुई है, उनका विस्तार आबादी के आस-पास एवं निश्चित परिधि में किया जा सकेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ग्राम सीमा से 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर के भौतिक विकास के लिए सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपांकन नगर के भावी स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है, ताकि नगर के लिए यह संरचना योजना काल के उपरान्त भी सक्षमतापूर्वक उपयोगी हों। सिवनी नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं के पूर्ति को ध्यान में रख कर किया गया है।

विकास योजना में विशेष रूप से प्रयास किया गया है कि, विभिन्न कार्य केन्द्रों आमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हों। कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय, धन एवं ऊर्जा की बचत होगी।

विकास योजना में परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है:-

1. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्गसंरचना,
2. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण,
3. वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित क्षेत्र के मध्य सुगम मार्ग संरचना,
4. आवश्यकता अनुसार चौराहों एवं तिराहों का विकास,
5. सुगम यातायात हेतु ओवर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान,

5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

सिवनी नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईनो तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -7, राजमार्ग क्रमांक-19, वर्तमान बायपास एवं क्षेत्रीय यातायात के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथासंभव सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है, अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से गुजरने वाले सीधे

यातायात के लिए वृत्तीय मार्ग के रूप में क्षेत्रीय मुख्य मार्ग प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार हैं :-

1. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7, राजमार्ग क्रमांक-19, वर्तमान बायपास एवं क्षेत्रीय मार्गों की उपलब्धता होने के कारण क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात को सुगमता से जोड़ने की दृष्टि से आंतरिक मुख्य मार्गों का प्रावधान किया गया है।
2. कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुँच मार्गों का प्रावधान।
3. मार्गों की उपयोगिता, यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार का प्रावधान

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले ट्रक यातायात का 80 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला यातायात राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -7 एवं राजमार्ग क्रमांक-19 बलाघाट मार्ग व क्षेत्रीय मार्गों को वर्तमान में म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा नगर के पूर्व दिशा में निर्मित वर्तमान बायपास वृत्तीय रूप में विकसित है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित स्वर्णिम चतुर्भुज योजना के अन्तर्गत नगर की पश्चिमी दिशा की ओर प्रस्तावित किया गया है, परन्तु उक्त बायपास का लाभ पूर्व दिशा के यातायात एवं नगरीय यातायात को नहीं मिल पायेगा, इसे दृष्टिगत रखते हुए वृत्तीय मुख्य मार्गों का प्रावधान किया गया है।

(अ) वर्तमान बायपास

नगर में स्थित वर्तमान बायपास जिसे म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित किया गया है, नगर की पूर्व दिशा की ओर से गुजरता है, जिसकी चौड़ाई 50 मीटर है। मार्ग चौड़ाई के अन्तर्गत बायपास का रूपांकन में सर्विस लेन के साथ 3-3 मीटर मार्ग के दोनों ओर हरित पट्टी (ग्रीन बर्ज) प्रस्तावित है तथा उक्त मार्ग जबलपुर से नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 को जोड़ता है। वर्तमान बायपास मार्ग मण्डला मार्ग व राजमार्ग क्रमांक-19 को जोड़ते हुए गुजरता है, जिससे भारी वाहनों का आवागमन वर्तमान बायपास से गुजरता है।

छिंदवाड़ा राजमार्ग क्रमांक-19 व अमरवाड़ा, हरई, नरसिंहपुर की ओर से आने वाले भारी वाहनों को उक्त बायपास का उपयोग करने हेतु नगर के मध्य से गुजरना पड़ता है, जिससे नगरीय

यातायात में कठिनाईयों उत्पन्न होती हैं। इस समस्या के निदान हेतु नागपुर मार्ग से जबलपुर मार्ग तक वृत्तीय रूप से 36 मीटर का मुख्य मार्ग क्रमांक-1 का प्रस्ताव विकास योजना में किया गया है, जो नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात को जोड़ते हुए सीधे नगर के बाहरी सीमा से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 को जोड़ेगा।

(ब) राष्ट्रीय स्तर की योजना

प्रोजेक्ट डायरेक्टर, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के अनुसार केन्द्र शासन द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की स्वर्णिम चतुर्भुज योजना में जिले की उत्तर-दक्षिण कारीडोर एन.एच.-7 परियोजना लखनादौन से मध्यप्रदेश-महाराष्ट्र सीमा 108 कि.मी. को 4/6 लेन में बदलने का प्रस्ताव है। उक्त परियोजना के अन्तर्गत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा स्वर्णिम चतुर्भुज योजना के पैकेज क्रमांक सी-2 के अन्तर्गत सिवनी बायपास मार्ग 60 मीटर प्रस्तावित किया गया है, जिसकी लम्बाई 14.3 कि.मी. हैं जिसमें माईनर ब्रिज 06, क्लवर्ट 04, रेल्वे ओव्हर ब्रिज 01 एवं छिंदवाडा-सिवनी राजमार्ग क्रमांक-19 पर एक प्लाई ओव्हर ब्रिज का प्रस्ताव रखा गया है।

5.4 नगरीय परिवहन संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है, किन्तु जो विकास क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है, उन्हे इन क्षेत्रीय मार्गों का लाभ प्राप्त है, नगर में स्थित म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्मित वर्तमान बायपास के अतिरिक्त प्रस्तावित मुख्य मार्ग एवं नगरीय क्षेत्रों को युक्ति युक्त नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने के प्रस्ताव विकास योजना में सम्मिलित किये गये हैं।

5.4.1 रेल्वे समतल पारण एवं ओव्हर ब्रिज

वर्तमान में नेरोगेज रेल्वे लाईन पर पाँच समतल पारण हैं, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -7 नागपुर की ओर एक, राजमार्ग क्रमांक -19 पर दो, वर्तमान बायपास ग्राम बिठली पर एक एवं कटंगी की ओर जाने वाले मार्ग पर एक समतल पारण हैं। वर्तमान में नगर में कोई भी ओव्हर ब्रिज नहीं है, किन्तु भविष्य में रेल्वे लाईन ब्राडगेज होने की सम्भावना को ध्यान में रखते हुए यातायात सुगमता की दृष्टि से व्यस्ततम मार्ग छिंदवाडा-बालाघाट राजमार्ग क्रमांक-19 एवं मण्डला की ओर जाने वाले मार्ग पर दो ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित किये गये हैं।

5.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गा अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. वृत्तीय मुख्य मार्ग
3. खण्ड स्तरीय मार्ग
4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग

5.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

कार्यात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सधनता यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है, सारणी क्रमांक 5-सा-1 में नगर के विकास एवं सुगम यातायात हेतु वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी क्रमांक 5-सा-2 में विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई हैं ।

सिवनी:- प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार मीटर में	उद्देश्य
1	2	3	4
1	वृत्तीय मुख्य मार्ग क्रमांक - 1	30	क्षेत्रीय यातायात
2	क्षेत्रीय मार्ग -		
	(अ) राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -- 7		
	1. नगर पालिका सीमा के बाहर एवं भीतर	राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा निर्धारित	क्षेत्रीय यातायात
	(ब) राजमार्ग क्रमांक - 26		
	1. सिवनी से छिंदवाड़ा -		
	अ. नगर पालिका सीमा के भीतर	24	क्षेत्रीय यातायात
1	2	3	4
	ब. नगर पालिका सीमा के बाहर	36	क्षेत्रीय यातायात
	2. सिवनी से बालाघाट -		

	अ. महारानी लक्ष्मीबाई चौक से गणेश चौक (बालाघाट मार्ग)	18	क्षेत्रीय यातायात
	ब. गणेश चौक से बरघाट नाका पानी टंकी तक (बालाघाट मार्ग)	12	क्षेत्रीय यातायात
	स. बरघाट नाका पानी की टंकी से नगर पालिका सीमा तक	24	क्षेत्रीय यातायात
	द. नगर पालिका सीमा से बाहर	36	क्षेत्रीय यातायात
	3. मण्डला मार्ग(दुडासिवनी तिराहे से बायपास तक)	24	नगर यातायात
	4. मण्डला मार्ग बायपास के बाद	36	क्षेत्रीय यातायात
	5. कटंगी मार्ग (रेल्वे क्रॉसिंग से बायपास तक)	24	नगर यातायात
	6. कटंगी मार्ग बायपास के बाद	36	क्षेत्रीय यातायात
	7. मुगंवानी मार्ग (न.पालिका सीमा के बाहर)	36	क्षेत्रीय यातायात
	8. परतापुर मार्ग (प्रस्ता. मुख्य मार्ग क्रमांक-1 के संगम से)	24	नगर यातायात
3	मुख्य मार्ग -		
	एम.आर.-2 (रा.रा-7 से वर्तमान बायपास तक)	24	नगर यातायात
	एम.आर.-3 (एम.आर.-1 से बरघाट मार्ग से बबरिया मार्गतक)	24	नगर यातायात

1	2	3	4	5
4	खण्डस्तरीय मार्ग-		18	
	1. एम.आर.-एम.आर-1से(रा.रा-7 तक)		18	स्थानीय यातायात

5	(2) 2 एस आर 2 मार्ग (कटंगी क्रॉसिंग वर्तमान बायपास तक) एवं एसआर-2 से मोती नाला तक उपखण्ड स्तरीय मार्ग 1 एस. एस. आर.1 (कटंगी मार्ग से एस. आर. 2 तक) 2 एस. एस. आर. 2 (बबरीया मार्ग से एम. आर. 3 तक)		तदैव
6	स्थानीय मार्ग -	6-9.	स्थानीय यातायात

- टीप :- (1) वर्तमान मार्गों की चौड़ाई जिस खंड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुए भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
- (2) प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा वर्तमान आवासों के पुर्ननिर्माण नवीनीकरण के समय किया जावेगा।
- (3) वर्तमान बायपास पर विभिन्न स्थानों पर आवासीय उपयोग दर्शाया गया है। बायपास पर इन बस्तियों में मार्ग मध्य से प्रस्ताव में दर्शाती ग्रीन बेल्ट क्षेत्र तक भवन निर्माण/ विस्तार भविष्य में सुरक्षा की दृष्टि प्रतिबंधित होगा।

5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर में यातायात यांत्रिकी सुधार की बहुत संभावना हैं, जिसमें वर्तमान में मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है, इस क्षमता को बढ़ाने हेतु मार्ग को चौड़ा करना तथा तत्संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार है।

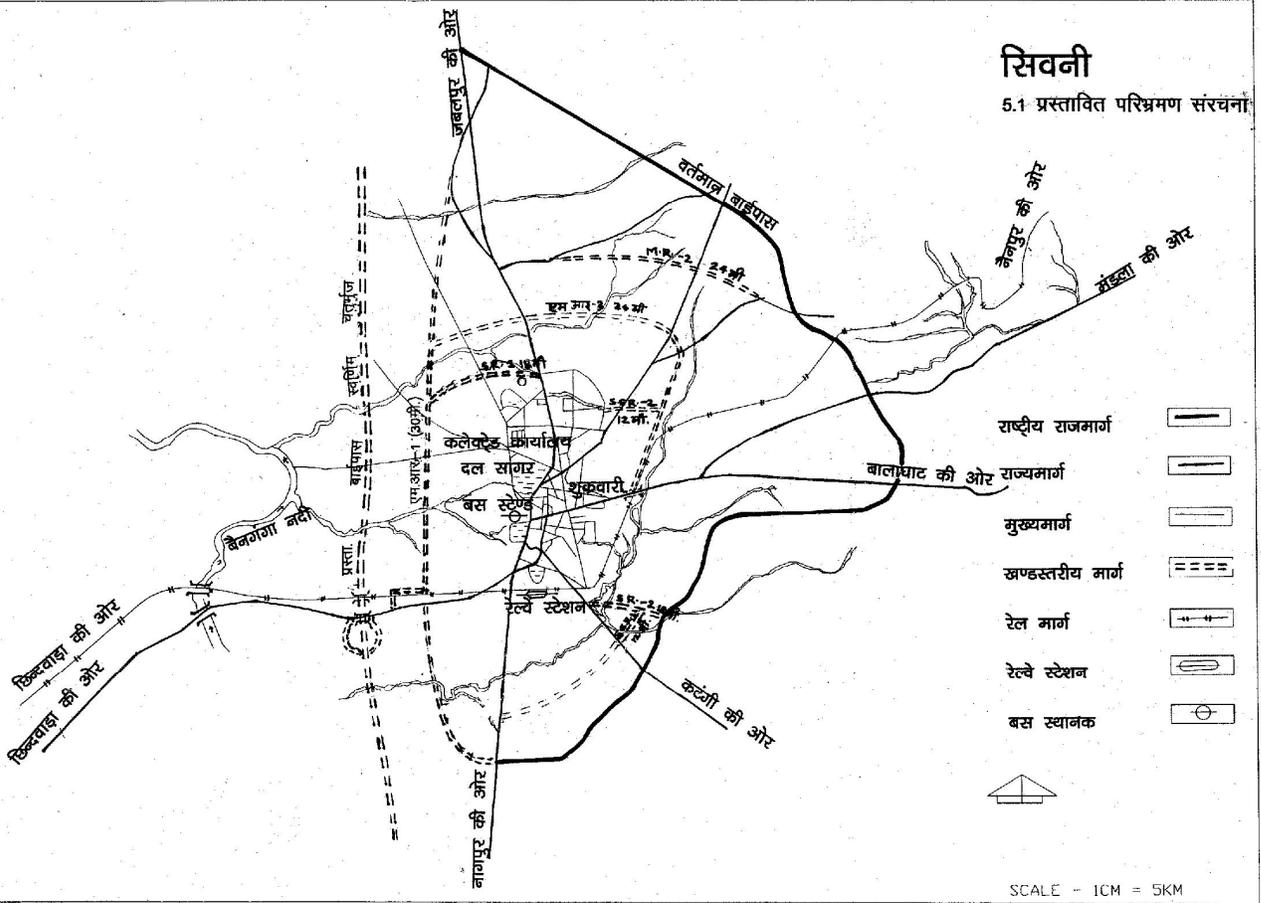
5.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर में स्थित निम्न मार्ग संगमों का विकास प्रस्तावित है :-

1. गणेश चौक
2. काली चौक
3. शुकवारी चौक
4. छिंदवाड़ा चौक
5. महारानी लक्ष्मीबाई चौक
6. मण्डला तिराहा

सिवनी

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



7. बाहुबलि चौक

5.5.2 एकांगी मार्ग

1. नगर में स्थित नगर पालिका तिराहा जो की राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -7 से विकसित वाणिज्यिक क्षेत्र शुक्रवारी तक जानें का मार्ग है, जिसकी चौड़ाई 9-12 मीटर है, इसे क्षेत्र के यातायात दबाव एवं पार्किंग समस्या को दृष्टिगत रखते हुये एकांगी मार्ग प्रस्तावित किया जा सकता है ।
2. बस स्टेण्ड (पेट्रोल पम्प के सामने) से अशोक टॉकिज मार्ग, दुर्गा चौक तक एकांगी मार्ग के रूप में प्रस्तावित है ।

5.5.3 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

(अ) रेल्वे माल प्रांगण

नगर में वर्तमान में नैरोगेज रेल्वे लाईन स्थित है, रेल्वे स्टेशन जिसमें रेल्वे प्रशासन द्वारा रेल्वे यार्ड एवं माल प्रांगण निर्माणाधीन है, जो कि, नगर के कृषि, खनिज, वनोत्पन्न उत्पादन की दृष्टि से अपर्याप्त है । भविष्य में ब्राडगेज रेल्वे लाईन एवं उत्पादन वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुये ग्राम बम्होड़ी में रेल्वे लाईन एवं राजमार्ग क्रमांक 19 सिवनी -छिंदवाड़ा मार्ग के मध्य रेल्वे क्षेत्र प्रस्तावित है ।

(ब) ट्रक स्थानक

वर्तमान में नगर में ट्रक स्थानक की कोई व्यवस्था नहीं है, ट्रक स्थानक वर्तमान में निवेश क्षेत्र की सीमा के बाहर ग्राम नगझर में क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय के पास स्थित है विकास योजना में ट्रक स्थानक हेतु राजमार्ग क्रमांक 19 सिवनी-बालाघाट मार्ग व वर्तमान बायपास के मध्य ग्राम पलारी में लगभग हेक्टर भूमि यातायात नगर से लगकर प्रस्तावित की गई है ।

5.5.4 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

(अ) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान रेल्वे स्टेशन नगर के दक्षिण दिशा में स्थित हैं जिसकी पहुँच नगर के मध्य क्षेत्र से भी उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन में यात्री प्रतिकालय, उपाहार गृह, वाहन विराम स्थल एवं अल्पहार गृह इत्यादि सेवा सुविधाओं की आवश्यकता हैं।

(ब) बस स्थानक एवं बस डिपों

वर्तमान में निजी बस स्थानक हेतु पर्याप्त स्थान है, किन्तु शासकीय बस स्थानक हेतु भविष्य की भावी जनसंख्या वृद्धि एवं यातायात दबाव की दृष्टि से स्थान पर्याप्त नहीं हैं, अतः वर्तमान बस स्टेण्ड से लगे हुए बस डिपों के क्षेत्र को अकार्यक्षम भू-उपयोग की श्रेणी में रखते हुए उक्त सम्पूर्ण स्थान को बस स्टेण्ड के रूप में विकसित किया जाकर बस डिपो हेतु ग्राम पलारी बाय पास मार्ग पर बस डिपों हेतु 5 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है।

(स) क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

1. रेल्वे स्टेशन
2. गणेश चौक
3. मण्डला तिराहा
4. कटंगी एवं वर्तमान बायपास मार्ग संगम पर

5.5.5 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सधन गतिविधि वाले क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारों वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना उचित नहीं हैं, अतः इस हेतु वर्तमान कृषि उपज मण्डी ग्राम सिमरिया में निर्माणधीन कृषि उपज मण्डी स्थल पर स्थानांतरित होने के पश्चात उक्त रिक्त सम्पूर्ण क्षेत्र पर पचास प्रतिशत भूमि को वाहन विराम स्थल के रूप में प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त वर्तमान में नगर पालिका के पीछे थोक सब्जी मण्डी तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 7 पर स्थित फुटकर सब्जी बाजार को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में मानते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 शासकीय भूमि पर ग्राम खेरी में 5 हेक्टेयर भूमि थोक एवं फुटकर सब्जी मण्डी रूप में प्रस्तावित किया गया है।

साथ ही सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों एवं औद्योगिक केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु स्थल निम्नानुसार प्रस्तावित हैं :-

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 3. बस स्टेण्ड | 2. रेल्वे स्टेशन |
| 4. महारानी लक्ष्मीबाई चौक | 4. औद्योगिक क्षेत्र ग्राम बाबरिया |
| 5. वैनगंगा कार्यालय के पास | 6. दलसागर तालाब के सामने |
| 7. छिंदवाड़ा चौक | 8. कलेक्टर कार्यालय परिसर |

इसके अतिरिक्त जीर्ण-शीर्ण आवासीय भवनों नजूल एवं स्थानीय निकायों की भूमि तथा मार्ग चौड़ीकरण के प्रस्ताव के साथ-साथ वाहन विराम स्थल हेतु उपलब्ध कराये जा सकते हैं, स्थानीय निकायों को इस संबंध में पहल करना प्रस्तावित है।

5.6 . नगरीय अधीनरचना

5.6.1 जल प्रदाय

सिवनी नगर क्री वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 1.20 लाख के लिये वर्तमान में उपलब्ध जल प्रदाय क्षमता पर्याप्त है । भविष्य में जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए जल प्रदाय क्षमता को वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है ।

5.6.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है । विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों के लिये समग्र रूप से जल-मल निकास व्यवस्था की योजना केन्द्र शासन द्वारा प्रस्तावित यू.डी.आई.एस.एम.टी के अन्तर्गत तैयार कर क्रियान्वयन किया जा सकता है, जिससे नगर की जल-मल निकास का समाधान हो सके ।

ग्राम मरझोर में लगभग 03.80 हेक्टर भूमि सीवेज उपचार केन्द्र/संयंत्र हेतु विकास योजना में कलेक्टर महोदय द्वारा उपयुक्त स्थल का चयन किया जावेगा।

5.6.3 विद्युत प्रदाय

नगर में घरेलू वाणिज्यिक कृषि संबंधी एवं औद्योगिक खपत वर्तमान परिवेश में विद्युत उपकरणों के बढ़ते उपयोग की प्रवृत्ति से निरंतर बढ़ने के अनुमान हैं। बढ़ते विद्युत आपूर्ति एवं खपत को दृष्टिगत रखते हुए संबंधित संस्था द्वारा विद्युत आपूर्ति में वृद्धि हेतु परियोजना तैयार कर क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है ।

5.6.4 वर्षा जल निकास

वर्षा ऋतु में नगर के जिन क्षेत्रों में जल निकास व्यवस्थित रूप से नहीं हो पाता है, तथा जो क्षेत्र अस्थाई रूप से जलमग्न हो जाते हैं, उनके लिये नगर में स्थित छोटे एवं बड़े नालों के दोनों किनारों पर म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अन्तर्गत स्थल के उच्च जल चिन्हों से नियमानुसार हरित पट्टी (पर्यावरण वानिकी) नगर की व्यवस्थित जल निकास हेतु विकास योजना में प्रस्तावित की गई है तथा वर्षा ऋतु में दल सागर में जल स्तर बढ़ जाने के कारण दलसागर का जल निस्तार तालाब के पश्चिम दिशा की ओर होने के कारण लो-लाईन क्षेत्र में पर्यावरण वानिकी एवं उद्यान भू-उपयोग विकास योजना प्रस्तावित किया गया है ।

5.6.5 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में कटंगी मार्ग पर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन की अस्थाई व्यवस्था संचालित है, किन्तु भविष्य में भावी जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए उक्त स्थान अपर्याप्त है तथा स्थान के निकट आवासीय बसाहट विद्यमान होती जा रही है, सिवनी नगर पालिका द्वारा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु ग्राम बिझावाड़ा में 16.55 हेक्टर शारकीय भूमि अपशिष्ट प्रबंधन हेतु प्रस्तावित की गई है ।

5.6.6 धोबी घाट

नगर में वर्तमान में धोबी घाट दलसागर तालाब एवं मठ मंदिर तालाब में संचालित है, जिससे तालाबों का जल प्रदुषित होता है, अतः इस समस्या के निदान हेतु स्थानीय प्रशासन द्वारा सूखा तालाब का विकास धोबी घाट के रूप में किया जा सकता है ।

5.6.7 अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान में अग्निशमन केन्द्र नगरीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु अपर्याप्त है, अतः इसे आधुनिक उपकरणों के साथ-साथ उचित स्थल पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

5.6.8 अन्य सेवार्यें

1. दूरभाष केन्द्र

वर्तमान स्वचालित दूरभाष केन्द्र नगर की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करता है, भविष्य में आवश्यकता के अनुरूप वर्तमान स्थल पर ही इसकी क्षमता बढ़ाई जाना प्रस्तावित है ।

4. डाक घर

वर्तमान में जो डाक घर एवं तार घर संचालित हैं, उसे भविष्य की आवश्यकता के अनुरूप विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया जा सकता है ।

5. डेयरी एवं पशुपालन

वर्तमान में नगर में यत्र-तत्र डेयरी सह पशुपालन गतिविधियों को पर्यावरण की दृष्टिकोण से विकास योजना में उपदर्शित वर्तमान एवं प्रस्तावित बायपास के बाहर कृषि परिक्षेत्रों में प्रस्तावित किया गया है ।

अध्याय - 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य सिवनी नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाएगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।

3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं, उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र 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 हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं, यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

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 न तो लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।

6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जाएगा।

8. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप

प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।

10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना-2021 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजित एवं रुपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होंगे।

6.3 परिभाषाएँ

- उपयोग परिक्षेत्र** : मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
- उपयोग परिसर** : उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
- अभिन्यास** : अभिन्यास से तात्पर्य उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित है।
- भूमि उपयोग मानचित्र** : सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

- परिक्षेत्रिक योजना** : निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
- नगरीय ग्राम** : भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आवादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
- नगरीय विरासत** : नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
- एकल/संयुक्त परिवार एक भूमि के टुकड़े** : अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भू-खंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम --1984 में वर्णित अनुरूप है।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

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

निर्धारित मुख्य आठ भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा-आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता, एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन एवं कृषि।

सिवनी : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणिया	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 सेवाएं सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे- भौतिक संरचनाएं, जलप्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिका, उपनियमनों के अनुरूप होंगे।
2. आवासीय क्षेत्रों की निर्दिष्ट भूमि के आवासीय उप-विभाजन के अभिन्यासों में सामुदायिक मनोरंजन हेतु खुले क्षेत्र न्यूनतम 10 प्रतिशत रखा जाना आवश्यक होगा।
3. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए।
4. भवन निर्माता/वास्तुविदो को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड आकार, भू-खण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। (सारणी 6-सा-2 में

आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णविकसित होना चाहिए।

5. एक भू-खण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जाएगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भू-खण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
6. मध्यप्रदेश नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन, निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि भवन आरक्षित की जाएगी।
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट-एम(नियम94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

सिवनी :आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र मां क	भू-खण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र(मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	3.0	0.0	1.5	0.0	1.50
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	3.0	0.0	1.5	0.0	1.50
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	60	3.0	0.0	1.5	0.0	1.50
5	9.0X15.0	135	अर्द्ध पृथक्पृथक्	2	3.0	2.5	1.5	0.0	1.50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6	11.0X18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7	12.0X18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	3.0	2.5	0.0	1.25
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	3.0	2.5	1.5	1.25
9	15.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	3.0	2.5	3.0	1.25
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.5	3.0	3.0	1.00
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	4.0	3.0	3.0	1.00
12	20.0X20.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	4.5	3.0	3.0	1.00
13	20.0X25.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप -1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भू-खण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भू-खंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भू-खंडों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
- ऐसे भू-खण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणीयों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जाना चाहिए।
- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
- भवन की अधिकतम ऊंचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।

6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. प्रस्तावित नवीन समूह आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।
8. घनत्व गणना हेतु आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
9. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
10. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भू-खंड स्वीकार्य होंगे।

6.5.1 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे तथा फर्शी क्षेत्रानुपात 1:2:0 अनुज्ञेय होगा एवं अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत होगा।

6.6 वन आवास (फार्म हाऊस)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाऊस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदंड निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।

4. फार्म हाउस के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा। जिनके विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा।
7. फार्म हाउस से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिए।
8. फार्म हाउस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संख्या तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

6.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

सिवनी : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-3

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार - खंड क्रेन्ड - उपखंड क्रेन्ड - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं वाणिज्यिक कार्यालय	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7	उद्यान - क्षेत्रीय/नगर उद्यान - पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10	प्रमुख रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा

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

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

- फुटकर दुकानें	वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र	सुविधायें
- संस्कृति परिसर	होटल (उपाहार गृह)
- भू-दृश्यीकरण घटक	थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रुपांकन संबंधी आवश्यकताओं के समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन /स्थल या क्षेत्र में सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रुपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर/निवेश केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों को पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

सिवनी : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-4

क्र मां क	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भू-खण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	नवीन नगर (केन्द्र)	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
3	वृत्त खण्डस्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिकयोजना	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60

1	2	3	4	5	6
5	मोदाम एवं भण्डार	परिक्षेत्रिक योजना	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
6	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00
7	सुविधाजनक दकानें	अभिन्यास के प्रस्तावनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जाएगी।
- निगमित विकास—(कारपोरेट डेव्हलपमेंट) .

टीप – नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे। अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 6-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।

उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

सिवनी : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भू-खण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विश्राम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का	अधिकतम 10 प्रतिशत
	मार्गों की चौड़ाई	
	बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	दुकानों के सामने ट्र को के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	— दुकानों के सामने पादचारी मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर

1	2	3
5	दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10X30 मीटर (उपयुक्त) 100 X 200 मीटर के मध्य
6	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.8.1 ईधन भराव एवं भराव-सह-सेवा-केन्द्र

उपरोक्त गतिविधियाँ म.प्र. भूमि.विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.8.2 छविगृह के लिए मापदण्ड

मार्ग की चौड़ाई - छविगृह का भू-खण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।

पार्किंग स्पेस (विराम स्थल) - सीमान्त खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी. एसी100 वर्ग मीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो।

छविगृह क्षमता - 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावेगी।

भू-खण्ड का

निर्मित क्षेत्र

- बैटक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।

सीमान्त खुला क्षेत्र

सामने

- न्यूनतम 15 मीटर

आजू/बाजू

- न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर

पृष्ठ

- न्यूनतम 4.5 मीटर

6.8.3 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।

वाहन विराम स्थल 6-सा-12 अनुसार होंगे।

6.8.4 अल्पाहार गृह (रेस्टारेंट) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात भू-खण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह में लागू होगा। वाहन विराम स्थल 6-सा-12 अनुसार होंगे।

6.9 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक :-

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे -

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

सिवनी : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-6

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

6.9.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियां

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

6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

सिवनी : सेवाओं-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-7

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	द. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00
	ई. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	0.80
2	स्वास्थ्य		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र/ नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.00
	स. अस्पताल	33 प्रतिशत	1.00
3	सेवा और सुविधाएँ		
	अ. आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र (आवास सुविधा सहित)	25 प्रतिशत	1.00
	स. सामुदायिक कक्ष	30 प्रतिशत	1.00
	द. उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	इ. अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	फ. डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.00
	ग. विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.00
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
5	शासकीय अर्द्धशासकीय भवन	25 प्रतिशत	1.50

टीप - उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं है, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

सिवनी : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

सेवा / सुविधाएं	जनसंख्या (हजार मे)	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
1 शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व माध्यमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1.2 लाख	0.2-0.5
2 स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	4500	0.2 से 0.5
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0 से 3.0
3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
क्लब	1 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा	40000 से	
आरक्षी चौकी	50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 15.0
जिला पुलिस कार्यालय	नगरीय	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगरीय	8.0 से 10.0
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0	1.0
अग्नि शमन केन्द्र	1.0	2.0

1	2	3	4
4	अन्य सुविधाएं		
	दुग्ध विस्तारण केन्द्र	5000	0.002
	दूरभाष केन्द्र	1 लाख तक	0.8 से 1.0
	तार कार्यालय	2 लाख तक	0.2 से 0.5
	मुख्य डाकघर	2 लाख	0.06 से 0.1
	तरल पेट्रोलियम / गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
	टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
	कब्रिस्तान / श्मशान घाट	2 लाख तक	2.0
	विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	2 लाख तक	1.0
	विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.25

टीप - निम्न मूल्य स्थलों के लिये उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिये निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।

शैक्षणिक एवं अनुसंधान (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिवार) इन नियमों के अन्तर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी, महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को चार भागों में विभक्त किया गया है, तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :-

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गो सहित) अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत 0.80
---	---

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

(ब) आवासीय

(कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

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

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां

(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र

खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत.

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

0.15

(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण

(कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी.

(इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों, वहां सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के

लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे :-

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र

25 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

1.00

सिवनी : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-9

सुविधाएं	निम्न तम भूमि/ क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्न तम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्न तक 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
क्रीडा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीडा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेबर हुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीडा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 2 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	—
अन्य*	—	5.00	—	1 से 2 लाख	5.00

टीप - टाटलॉट, क्रीडा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं

*अन्य सुविधाओं के अन्तर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं.

6.11 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) लाजिंग गृह

- अधिकतम भू-आच्छादन	45 प्रतिशत
- अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.50
- अन्य नियंत्रण	
- सामने की सड़क की चौड़ाई(मार्गधिकार)	12 मीटर

(ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

- न्यूनतम भू-खण्ड आकार	800 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन	33.33
- अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00
- अन्य नियंत्रण	
- सामने की सड़क की चौड़ाई(मार्गधिकार)	12 मीटर

(स) छात्रावास

- निर्मित क्षेत्र	33.33 अधिकतम
- फर्शीक्षेत्र अनुपात	1:1:00 अधिकतम
- ऊंचाई	12 मीटर

अन्य नियंत्रण

- (1) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गधिकार) 12 मीटर
- (2) तलघर अधिकतम भू-तल निर्मित क्षेत्र के नीचे मान्य किया जायेगा।

(द) अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह

- न्यूनतम भू-खण्ड आकार	500 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
- अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1:0

(इ) आधात्मिक केन्द्र

- न्यूनतम भूखण्ड आकार 2 हेक्टर
- अधिकतम भू-आच्छादन 10 प्रतिश
- अधिकतम ऊंचाई 6.50 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0:0.1
- सभी और से न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र 12 मीटर
- आधात्मिक केन्द्र केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिए सार्वजनिक

सड़क सकी चौड़ाई न्यूनतम 18 मीटर द्वारा पहुँच मार्ग उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित किया हो।

6.12 यातायात नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक होंगे :-

सिवनी : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां (प्रति 100 ट्र क)	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जा की दुकाने	10-15	9-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4	टायर-ट्यूब बिक्री दुकाने	12-20	7.5-90
5	ढाबा	05-07	30-90
6	चाय-नाश्ता दुकान	08-19	9-14
7	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

टीप - सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रकों की आवश्यकता होती है।

सुविचार्य - प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवा के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे।

सिवनी : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-11

क्र	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	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 पम्प	800	निर्गम / आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थलों पर
6	उपचार गृह	200	—
7	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8	धर्मकांटा	300	निर्गम / आगमन बिन्दु पर

टीप - 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।

2. परिभ्रमण तंत्र

- अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े
- द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
- खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थान

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक की मार्ग के सामान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे :-

सिवनी : वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-12

क्रमांक	उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1	आवासीय समूह आवासीय, भू-खण्डीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग-अनलोडिंग वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र, उपाहार गृह, सिनेमा अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह.	1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50
3	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय, (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय.	0.50-1.50 0.25-0.75
4	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, पलेटेड ग्रुप फैक्ट्री, वृहद् उद्योग	0.50-1.00

टीप - 1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे :-

- (अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18 वर्ग मीटर प्रति कार.
- (ब) भू-तल पर आच्छादित वाहन विराम 23 वर्ग मीटर प्रति कार.
- (स) तलघर का वाहन विराम 28 वर्गमीटर प्रति कार.

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है. यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है. परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेख के अंदर ही होगी।
4. *ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र के तुल्यांक (कार स्पेस इक्विवलेंट)
स्रोत - यू.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका.

6.13.1 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

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

सिवनी : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-13

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

6.14 निम्नलिखित मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

- लूप मार्ग 9 मीटर अधिकतम लंबाई 500 मीटर
- कल्ली सेक 7.5 मीटर अधिकतम लंबाई 150 मीटर
घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
- गली सामान्य (आवासीय क्षेत्र में) 6 मीटर अधिकतम लंबाई 100 मीटर
- निम्नवर्ग आवासीय क्षेत्र 3.0 मीटर अधिकतम लंबाई 100 मीटर
- गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग 0.9 से 1.5 अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मीटर

- साईकल पथ : 2 से 5 मीटर
- पादचारी मार्ग : 1.5 से 4.5 मीटर

मार्गों/ गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशंसित है उच्च आय वर्ग समूह के आवासीय क्षेत्र, जहाँ निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है.

6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिक्षेत्रों की अनुमति

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

शिवनी : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-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 एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात, पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप.	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंगहोम, कार्यालय, होटल, आटाचक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट- जे भाग-I एवं भाग-II में सम्मिलित उद्योग, मल्टीप्लेक्स।

1	2	3	4
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लॉजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं, छविगृह, थोक बाजार, भण्डारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पेट्रोल पम्प, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, आवासीय फ्लैट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा मध्यप्रदेश, भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट--जे में सम्मिलित उद्योग, मल्टीप्लेक्स
3	औद्योगिक अ.सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे आरामिल, दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन.	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ाकरकट स्थान, (जंक यार्ड) शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम, 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग.
	औद्योगिक ब.अन्य उद्योग	सामान्य, हल्के एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंगप्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग.	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेलवे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग, पेट्रोल पम्प.

1	2	3	4
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्या हॉल, व्याख्यानलय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थाएं, विद्यालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं, विश्वविद्यालय, महा-विद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र, पेट्रोल पम्प, मल्टीप्लेक्स।
5	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैरो-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य।	नर्सरी, स्टडफार्म, आवास (कर्मचारी हेतु), रखरखाव, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान, पेट्रोल पम्प।
6	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र बस कर्मशाला ट्रक स्टैण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, भोजनालय।
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक पत्थर तोड़ने का कार्य, कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/ दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मल-शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट-भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह, ढाबा, आध्यात्मिक केन्द्र, मल्टीप्लेक्स।

टीप. - 1. विकास योजना में उपदर्शित मुख्य-भू उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अन्तर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों को उस मुख्य भू-उपयोग के मापदण्डों के अनुसार विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20% सक्षम अधिकारी द्वारा अनुज्ञेय किया जा सकेगा ।

2. मल्टीप्लेक्स हेतु म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 संशोधन 24.11.2006 अनुसार प्रावधान लागू होंगे ।

6.16 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ :

आवासीय भूखण्ड :-

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के कडिका 6.14 में दिये गये विवरण के आधार पर ।

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास :-

आवासीय प्लेट, कन्फेशनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तक एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी-लान्ड्री, दर्जी, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)

झूलाघर एवं दिवस देखरेख केन्द्र :-

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ ।

आवासीय प्रकोष्ठ :-

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास-सह कार्य भूखण्ड :-

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

छात्रावास, अतिथी गृह, बोर्डिंग, एवं लाजिंग गृह

छात्रावास, अतिथी गृह, बोर्डिंग, एवं लाजिंग गृह निगरानी कर्मियों के लिये आवास (20 वर्ग मीटर) व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉक (15 वर्गमीटर)

धर्मशाला :-

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

बारात घर :-

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्ग मीटर तक)

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान :-

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान ।

सुविधाजनक दुकानें :-

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

स्थानीय दुकानें :-

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित, उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक, एवं पाँ ली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह ।

साप्ताहिक बाजार :-

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस) ।

थोक व्यापार :-

थोक दुकान, गोदाम एवं भंडारण, वाणिज्यिक, कार्यालय, (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित ।

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह :-

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय ।

शीतगृह :-

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

गैस गोदाम :-

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

तेल डिपो :-

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय ।

वाणिज्यिक कार्यालय :-

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

बैंक :-

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह । मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

छबिगृह :-

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)

पेट्रोल पम्प :-

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल मरम्मत दुकान ।

होटल :-

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

सेवा केन्द्र :-

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय ।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड :-

हल्की उद्योग इकाई - म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय प्रकोष्ठ (निगरानी हेतु) ।

उद्यान :-

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

बाह्य स्टेडियम, आन्तरिक स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज :-

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

आमोद-प्रमोद क्लब :-

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

ऐतिहासिक स्मारक :-

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र ।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान :-

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

माल एवं बुकिंग कार्यालय :-

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

रेल माल गोदाम :-

रेल माल गोदाम, देख-रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर) रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग, कार्यालय, भंडारण ।

बस टर्मिनल :-

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

सार्वजनिक सुविधा परिसर :-

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

केन्द्रीय शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय :-

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

न्यायालय :-

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर) , अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक) , ग्रंथालय प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अभिवक्ताओं के चेम्बर ।

चिकित्सालय :-

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

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम :-

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

औषधालय :-

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

उपचार प्रयोगशाला :-

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स ।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा :-

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

क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र :-

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

पूर्व प्राथमिक एवं किडर गार्डन विद्यालय :-

पूर्व प्राथमिक एवं किडर गार्डन विद्यालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।

प्राथमिक विद्यालय :-

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर), पुस्तके एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

उच्चतर माध्यमिक, एवं एकीकृत विद्यालय :-

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत छात्रावास, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं

स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी (अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउंटर सुविधा) ।

व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान :-

व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , छात्रावास, केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तके एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउंटर ।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :-

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , आवासीय प्रकोष्ठ (रख रखाव कर्मचारियों के लिए) , छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रन्थालय, डाकघर, काउंटर सुविधा ।

ग्रन्थालय :-

ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कलावीथिका, सभा गृह ।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :-

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) , पुस्तके एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक) , अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह काउंटर सुविधा ।

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र :-

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

खेल प्रशिक्षण केन्द्र :-

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्रकोष्ठ (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) , फुटकर दुकानें, (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय) , होस्टल, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं बाह्य स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान ।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र :-

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

बाल यातायात पार्क :-

बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय, सभागृह । संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर) , अल्पाहार गृह ।

मेला मैदान :-

मेला मैदान, आवासीय (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) , प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में) , अल्पाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा ।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र :-

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक) , ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका ।

सुधार गृह एवं अनाथालय :-

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय प्रकोष्ठ (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) , छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (1 वर्गमीटर तक) ।

धार्मिक परिसर / भवन :-

- | | | |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|
| 1. मंदिर | 2. मस्जिद | 3. चर्च |
| 4. गुरुद्वारा | 5. यहूदियों का देवालय | 6. आश्रम |
| 7. स्नानघाट | 8. गौशाला | 9. दरगाह |
| 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय | | |

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :-

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल, पेय एवं रनेक्स स्टॉल ।

पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक :-

पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय प्रकोष्ठ (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान ।

अग्निशामन केन्द्र :-

अग्निशामन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला ।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर :-

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

दूर संचार केन्द्र :-

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

दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय :-

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय प्रकोष्ठ (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला ।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र :-

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय ।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह :-

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

बाग (ओरचर्ड) :-

बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , सभी संरचनायें अस्थायी स्वरुप की होंगी ।

नर्सरी/पौधशाला :-

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , सभी संरचनायें अस्थाई स्वरुप की होंगी ।

डेयरी फार्म :-

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) । सभी संरचनायें अस्थायी स्वरुप की होंगी ।

मुर्गी पालन फार्म :-

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।

6.17 मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :-

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं, लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखंड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं।

आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)

(1)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	— 90 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	— 66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	— 1.25

(2)	भूखंड का क्षेत्रफल	— 90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	— 60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	— 1.00

- (3) भूखण्ड का क्षेत्रफल - 180 वर्गमीटर से अधिक
निर्मित क्षेत्र - 50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात - 1.00 (9 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

टीप - (1) इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गए भू-खण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे।
(2) मार्ग चौड़ाई प्रति 9 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 तक अनुशेष होगा है।

(ब) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
(ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
(घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
(ङ) वाणिज्यिक भू-खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

➤ 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	—	100 प्रतिशत
➤ 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	—	80 प्रतिशत
➤ फर्शी क्षेत्र अनुपात	—	1.5

टीप - 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत् रखी जाएगी।

1. किसी भू-खण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ, पार्किंग आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप में स्वीकार्य होगा, इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न तीन श्रेणियों में रखा गया है।

(क) वाणिज्यिक मार्ग

(ख) वाणिज्यिक-सह-आवासीय-मार्ग

(ग) अन्य मार्ग

मार्गों का वर्गीकरण सारणी 4-सा-6 में किया गया है। वर्तमान वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर 30 मीटर गहराई तक फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होंगे :-

वाणिज्यिक मार्ग — 1.50

वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग — 1.25

टीप - (1) भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र भाग में खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोड़ना होगा।

- (2) वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर, जो कम हो स्वीकार्य होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों को निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदंड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे।

निर्मित क्षेत्र -

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जाएगी :-

भू-खण्ड का आकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)
1. भू-खण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	- 80 प्रतिशत
2. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 20 से अधिक 400 वर्गमीटर तक	- 70 प्रतिशत
3. 400 वर्गमीटर से अधिक	- 60 प्रतिशत

6.18 अन्य वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नए क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा :-

सिवनी : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीप - मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

गंज क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास, परिवर्तन अथवा पुनर्निर्माण मध्यवर्ती क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

(द) वर्तमान सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

(द) वर्तमान सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग अन्तर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाए गए :-

सिवनी : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

6-सा-16

क्रमांक	विवरण	कवरेज %	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप - 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.19 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

- 1 संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रवधानित है:-
- 2 संवेदनशील क्षेत्रों विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा
- 3 नदी, नाला, एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम हरित वृक्षारोपण का क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा। किन्तु जहां के लिये विकास योजना में अलग से प्रस्ताव दिये गये वे तदनुसार ही लागू होंगे।
- 4 कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति से तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- 5 पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों को उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके।
- 6 संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए
- 7 नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- 8 तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उनका निर्माण हो जाये जोड़ना होगा।
- 9 नियंत्रण में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
- 10 बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गयी हो।
- 11 तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- 12 संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- 13 ऐतिहासिक महत्व
- 14 नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- 15 प्राचीन वास्तुकला भवन, यदि निजी अधिपत्य हो तो भी
- 16 समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

6.20 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

1. प्रत्येक विरासत भवनों का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती क्षेत्र से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
2. शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
3. चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी अधिपत्य में ही क्यों न हों।
4. प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
5. प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के समान होना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
6. मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
7. प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.21 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 (1) अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन-पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।

2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. मध्यप्रदेश नगरपालिका/ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्र ीकरण निर्बंधन तथा शर्तों) नियम, 1998. ।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/राइकों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें) ।
5. 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 हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जाये ।
6. पिकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खंड क्रमांक तथा रवीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित ।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।
8. 1:500/1000/2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो ।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकास प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र ।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे ।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए ।
13. 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 होगा ।

14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, वहां की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हों, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे ।

टीप – 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित आदेशों का कड़ाई से पालन किया जायेगा ।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए ।

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

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

विकास योजना क्रियान्वयन

सभी नियोजन व्यर्थ है यदि विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास नहीं किये जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण पुनः निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करगा होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्ध-शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः स्थानीय संस्था नगर पालिका सिवनी द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, एवं ग्राम पंचायत द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दे।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

वर्तमान लागत अनुसार विकास योजना के प्रस्तावों को कार्यान्वित करने में 16228.40 लाख का व्यय अनुमानित है। इस योजना अवधि में विभिन्न उपयोग हेतु 663.48 हेक्टेयर भूमि का अर्जन तथा 475.66 हेक्टेयर भूमि का विकास शामिल है। इस व्यय में गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं उसके पर्यावरण सुधार पर व्यय वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास कार्य एवं मार्गों एवं पुलों का निर्माण आदि पर व्यय भी शामिल है। विभिन्न उपयोगों के लिए विकास संबंधी लागत सारणी क्रमांक 7-सा-1 में दर्शाई गई है।

विकास योजना कार्यान्वयन दो चरणों में प्रस्तावित है। प्रथम चरण विकास योजना प्रभावशील होने से वर्ष 2015 तक तथा दूसरा विकास योजना की शेष अवधि के लिए रहेगा।

सिवनी : योजना कार्यान्वयन लागत

7-सा-1

क्र	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)				अर्जित भूमि का 70% विकास क्रम			कुल लागत (6+9) लाख रु
		प्रस्तावित 2021	वर्तमान 2005	शेष अर्जन (हे.)	भू-अछन 3. 0लाख प्रति हे.	क्षेत्र (हेक्टे)	दर प्रति हेक्टे. लाख रु.	मूल्य लाख रु.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	400.00	410.00	409.00	1227.0	286.0	30.00	8580.0	9807.0
2	वाणिज्यिक	28.00	30.24	28.76	84.0	20.0	40.00	800.0	884.00
3	औद्योगिक	14.00	16.00	14.00	42.00	09.80	35.00	343.00	385.00
4	सार्व/अद्ध. सार्व. उपयोगितायें	28.00	97.00	28.00	84.0	20.0	30.00	600.00	684.0
5	सार्व. सेवाएं एवं उपयोगितायें	4.8	10.20	04.80	14.40	03.36	25.00	84.00	98.40
6	आमोद-प्रमोद	130.00	15.32	130.00	390.00	91.0	20.00	1820.0	2210.0
7	परिवहन	65.00	175.73	65.00	195.0	45.50	30.00	1365.00	1560.00
8	पर्यावरण सुधार	—	—	—	—	—	एक मुश्त	250.00	250.00
9	आव्हर ब्रिज	2नं.	—	—	—	—	एक मुश्त	300.00	300.00
10	जल निकास एवं नाली का सुधार	—	—	—	—	—	एक मुश्त	50.00	50.00
	योग :-	669.80	754.49	679.56	2036.40	475.66	210.00	14192.0	16228.40

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (स) राज्य आवास नीति 1995 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 जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झुलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 6 x 6 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।

10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन धरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी / तालाब के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-रक्षरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं।

अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अविशिष्ट के उपचार, निराकरण इसके पुन-चक्रिकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

7.4 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।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति युक्त 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. समवर्द्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना ।

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा । यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी । सार्वजनिक, संस्थाएं प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी । परिसीमन विकास आवास नीति 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा । इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आबंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुरूप राज्य आवास नीति 1995 में परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा । उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी ।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को 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 ।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

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

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा । यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखंड एवं उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय 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 का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा ।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए । इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है । नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत 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 को एकत्रित कर 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 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 योजनाए तैयार करना ।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना हो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हो ।
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों का क्रियान्वयन को परिभाषित करना ।

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोक्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है । प्रथम चरण वर्ष 2015 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा ।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है ।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी । उन 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 जावेगा ।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना जो नगर को अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सके ।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना ।

4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्ध-विकसित भूखंडों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
5. योजना के दोनो चरणों के लिए आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास ।
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए ।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लायी जा सके ।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशिका सिद्धांत निम्नानुसार है :-

1. यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो ।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना ।
3. विखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना ।
4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन ।

5. भूमि स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुये भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना ।

(बे) प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है ।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

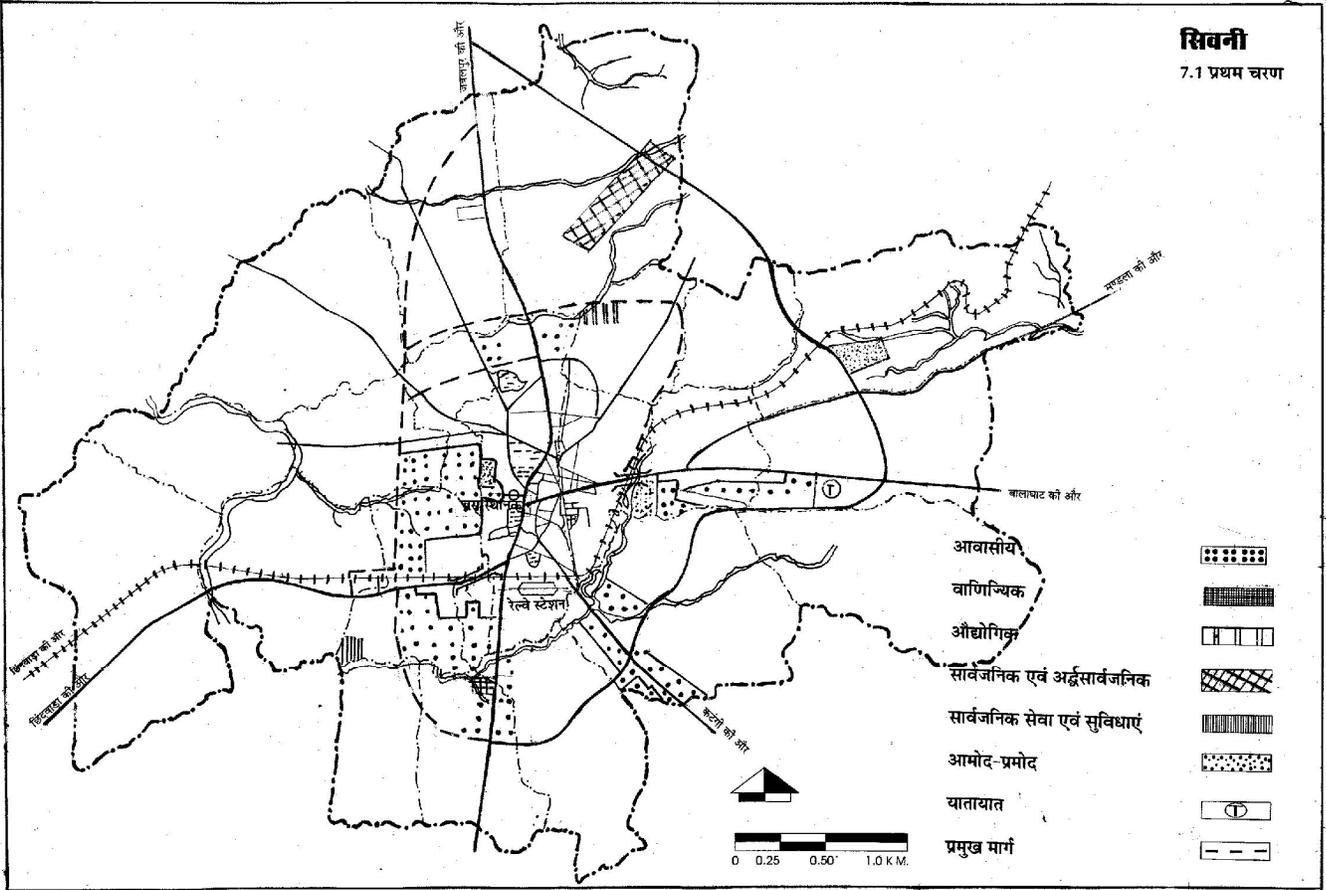
प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रम उनके लागत के बाबत प्राप्त होने के आधार पर रखे गये है तथापि नगर की तुरन्त आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण में दिखाया गया है । सिवनी नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है ताकि इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके ।

प्रथम चरण कार्यान्वित करने में निम्नलिखित कार्य प्रस्तावित है :-

1. 312.00 हेक्टेयर भूमि का अर्जन ।
2. 217.00 हेक्टेयर भूमि का विकास ।
3. 10.0 कि.मी. एम. आर.1 एवं अन्य नये मार्गों का निर्माण ।
4. बस स्टैंड एवं ड्रिपों का विकास ।
5. यातायात नगर का विकास
6. नगर उद्यान एवं पर्यावरण वानिकी

सिवनी

7.1 प्रथम चरण



सिवनी : प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

7-सा-2

क्र	नियोजन का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		कुल व्यय (4 + 6) (लाख रु.में)
		भौतिक लक्ष्य (हे.)	व्यय (3लाख रु./हे.)	भौतिक लक्ष्य(हे.)	व्यय (लाख रु./हे.)	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	155.00	465.00	108.00	3255.00	3720.00
2	वाणिज्यिक	20.00	60.00	14.00	560.00	620.00
3	औद्योगिक	08.00	24.00	06.00	210.00	234.00
4	सार्व/अर्द्ध.सार्व. उपयोगितायें	29.00	87.00	20.00	600.00	687.00
5	सार्व. सेवाएं एवं उपयोगितायें	03.00	09.00	02.00	50.00	59.00
6	आमोद-प्रमोद	65.00	195.00	45.00	900.00	1095.00
7	यातायात नगर एवं परिवहन ट्र क पार्किंग एवं मार्ग 10/कि.मी.	32.00	96.00	22.00	660.00	756.00
8	गंदी बस्ती पुनर्स्थापन एवं पर्यावरण सुधार	-	-	एक मुश्त	100.00	100.00
9	ओवर ब्रिज (नं.)	2	-	एक मुश्त	300.00	300.00
	कुल योग	312.00	936.00	217.00	6635.00	7571.00

टीप : औद्योगिक भूखण्डों से होने वाली आय अनुमानित नहीं की गई है क्योंकि इसका विकास उद्योग विभाग द्वारा अपेक्षित है ।

इस पूंजी पर ब्याज व अन्य संबंधित व्यय के बावजूद 7571.00 लाख रुपये की आय अनुमानित है। इसके अतिरिक्त अभिकरण के पास भूमि स्वामित्व भी रहेगा जिसके विक्रय से द्वितीय चरण में आय प्राप्त होगी। इस प्रकार विकास योजना के प्रस्ताव विकास क्षमता एवं आर्थिक दृष्टि से परिपूर्ण है। प्रथम चरण के कार्यान्वयन से द्वितीय चरण हेतु न केवल पूंजी उपलब्ध हो सकेगी अपितु नगर के योजनाबद्ध विकास को भी दिशा मिल सकेगी।

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर सत्र 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 में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप-परियोजनाओं के लक्ष्य के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति ।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना ।
3. नियोजन पर्यवेक्षक की समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन ।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना ।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना ।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का 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 उपरान्त तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है ।

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः स्थानीय संस्था यथा नगर पालिका सिवनी का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे । अतः क्रियान्वयन की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक-एफ-3/130/32/98 दिनांक 30.1.1998 एवं समसंख्यक आदेश 12.08.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक-2878 दिनांक 15.05.1978 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण का कार्य करेगी ।

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दू भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल के विचारणार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.8 योजना की व्याख्या

सिवनी विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के 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 रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसी भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख उपयोग वर्ग (मैजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है। वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

नियम 17 (1)
किसी भवन के विकास, निर्माण, पुननिर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन पत्र का प्ररूप

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 केके अनुसार विकास निर्माण,
पुननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथावास्तुविद
इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेशक अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में).....जो
उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और
विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

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

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

स्वामी के हस्ताक्ष

स्वामी के नाम.....

तारीख.....

(स्पष्ट अक्षरों में).....

स्वामी का पता.....

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये.....रूप रेखा तैयार की जा सकती है।

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल वर्गफुट/मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र
- विद्यमान भू-तल वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित वर्गफुट/मीटर
- विद्यमान प्रथम मंजिल वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित वर्गफुट/मीटर
- विद्यमान द्वितीय मंजिल वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित वर्गफुट/मीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है ।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जाएगा ।
(एक) नींव
(दो) दीवारें
(तीन) फर्श
(चार) छत ।
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जाएगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहप
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने वाले जल का प्रयोग ।

आवेदक के हस्ताक्षर

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

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्य प्रदेश ।

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर मोहल्ला/बाजार बस्ती/कालोनी/गली
..... भूखंड क्रमांक खसरा क्रमांक की भूमि के विकास/
पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ । क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से
संबंधित प्रस्ताव रूपर उल्लिखित भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किए
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 ।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

.....

.....

.....

स्थान

दिनांक

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

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी.व्ही.उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ - 3/130/32/98, राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ - 3/130/32/97, दिनांक 20.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है -

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 2876 / नग्रानि/वियो./98

भोपाल,दिनांक 15 मई 1998

- प्रति, 1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,
विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. आयुक्त/ मुख्य नगरपालिका अधिकारी,
नगर निगम/नगरपालिका

विषय :- विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97, दिनांक 20 जनवरी,1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित कि गई " नियोजन एवं पर्यवेक्षण " समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी-
(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/ उप केन्द्रों का विकास
(द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी-
(अ) कार्यक्रम का चयन
(ब) परियोजना तैयारीकरण
(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी-
विकास प्राधिकरण / स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा,जिसमे नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुसंशित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता./-

(के.के. सिंह)

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
भोपाल, मध्यप्रदेश

मध्यप्रदेश राजपत्र

पृष्ठ क्र. 1753

दिनांक 31 अक्टूबर 1986

कार्यालय संयुक्त संचालक,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन क्षेत्रिय कार्यालय
जबलपुर

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है की संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट सिवनी निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदानुसार सम्यक रूप में अंगीकृत किया जाता है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की जा रही है, जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा की मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है

अनुसूची

सिवनी निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम लोनिया, लुधरवाड़ा, बिझावाड़ा, (रैयत), बोरिया, मानेगांव, तथा बिठली की उत्तरी सीमा तक
2. पूर्व में :- ग्राम बिठली, पलारी, तथा छिदिया की पूर्वी सीमा तक
3. दक्षिण में :- ग्राम छिदिया, डोरलीछत्तरपुर, बोरदई, खैरी, सिमरिया, मरझोर, बम्होड़ी, तथा लखनवाड़ा, की दक्षिण सीमा तक
4. पश्चिम में :- ग्राम लखनवाड़ा, कोनिया, पार तथा लोनिया की पश्चिम सीमा तक

हस्ता. /-

(व्ही. के. जैन)

संयुक्त संचालक

कार्यालय, संयुक्त संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है, की निवेश क्षेत्र सिवनी के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्रों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973(क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है, और उसकी एक प्रति नगर पालिका सिवनी के टाउन हॉल में एवं संयुक्त संचालक नगर तथा ग्रामीण नियोजन क्षेत्रीय कार्यालय 28 साउथ सिविल लाईनस जबलपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में निरीक्षण मंगलवार दिनांक 1 जूलाई 1986 से उपलब्ध है।

यदि इस प्रकार तैयार किये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति एवं सुझाव हो तो उसे प्रदर्शनी हॉल एवं संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन जबलपुर को मध्यप्रदेश राजपत्र में सूचना के प्रकाशन की तारीख से 30 दिन की कालावधि के भीतर प्रस्तुत किया जाना चाहिये।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त हो, संयुक्त संचालक द्वारा विचार किया जायेगा।

प्राकाशित मानचित्र की पूर्ण प्रति प्रकाशन केन्द्र पर दो रुपये प्रति मानचित्र एवं आधी प्रति एक रुपये में नगदी भुगतान पर दी जावेगी।

सिवनी निवेश क्षेत्र की सीमायें
अनुसूची ग्रामों के नाम

1. उत्तर में :- ग्राम लोनिया, लुधरवाड़ा, बिझावाड़ा, (रैयत), बोरिया, मानेगांव, तथा बिठली की उत्तरी सीमा तक
2. पूर्व में :- ग्राम बिठली, पलारी, तथा छिदिया की पूर्वी सीमा तक
3. दक्षिण में :- ग्राम छिदिया, डोरलीछत्तरपुर, बोरदई, खैरी, सिमरिया, मरझोर, बम्होड़ी, तथा लखनवाड़ा, की दक्षिण सीमा तक
4. पश्चिम में :- ग्राम लखनवाड़ा, कोनियापार तथा लोनिया की पश्चिम सीमा तक

(व्ही. के. जैन)
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
जबलपुर मध्यप्रदेश

मध्यप्रदेश शासन
नगर तथा ग्राम निवेश विभाग
अधिसूचना

परिशिष्ट -9

क्रमांक : 232/एफ1-12/ बत्तीस/ 74

भोपाल दिनांक 21 जनवरी 1974

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973(क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन एतद् द्वारा सिवनी नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है। जिसकी सीमाएँ निचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

सिवनी निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम लोनिया, लुधरवाड़ा, बिझावाड़ा, (रैयत), बोरिया, मानेगांव, तथा बिठली की उत्तरी सीमा तक
2. पूर्व में :- ग्राम बिठली, पलारी, तथा छिदिया की पूर्वी सीमा तक
3. दक्षिण में :- ग्राम छिदिया, डोरलीछत्तरपुर, बोरदई, खैरी, सिमरिया, मरझोर, बम्होड़ी, तथा लखनवाड़ा, की दक्षिण सीमा तक
4. पश्चिम में :- ग्राम लखनवाड़ा, कोनियापार तथा लोनिया की पश्चिम सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के
तथा आदेशनुसार

हास्त./-
(एन.सी.जेन)
उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण

क्रमांक - 233/एफ/1-12/ तैतीस/74

भोपाल, दिनांक 21 जनवरी 1974

प्रतिलिपि :-

1. कमिश्नर, जबलपुर संभाग जबलपुर मध्यप्रदेश।
2. कलेक्टर सिवनी मध्यप्रदेश।
3. संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन जबलपुर मध्यप्रदेश।
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी सिवनी मध्यप्रदेश।
5. अपर संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन भोपाल मध्यप्रदेश को उनके ज्ञापन क्रमांक 231/वि.धि./टी.एण्ड सी.पी. दिनांक 7.01.74 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।
6. नियंत्रक शासकीय मुद्रणालय मध्यप्रदेश भोपाल की ओर अधिसूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र के भाग -2 में प्रकाशित किया जाए।

हस्ता./-
(एस.सी. मिश्रा)
अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन, नगर एवं ग्रामीण
विभाग, भोपाल म.प्र.

आवास एवं पर्यावरण विभाग आदेश

सिवनी दिनांक 24.10.2001

आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र क्र. एफ-3-25/99/बत्तीस/भोपाल दिनांक 30 मार्च 1999 एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्रमांक 19 सन् 1995) की धारा 7 (क) द्वारा प्रदत्ताशक्तियों को प्रयोग में लाते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 19973) की धारा 17 (क) (1) के प्रावधानान्तर्गत 24.10.01 की बैठक में जिला योजना समिति के द्वारा दिये गये अनुमोदन के तहत आदेश द्वारा सिवनी विकास योजना हेतु समिति का गठन किया गया है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेंगी।

अधिनियम की धारा 17 (क) (1) की धारा उपधारा (क से झ)	पद का नाम	संस्था
1.	2.	3.
क	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद सिवनी
ख	अध्यक्ष	जिला पंचायत सिवनी
ग	लोगसभा सदस्य	सिवनी जिले के सांसद सदस्य
घ	विधायक	213- सिवनी विधान सभा क्षेत्र
ङ	कोई नहीं	
च	अध्यक्ष	जनपद पंचायत सिवनी
छ	1. सरपंच	ग्राम पंचायत बींझावाडा
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत कोहका (माल)
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत बिठली
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत डोरली छतरपुर
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत बोरदेई
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत खैरी
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत बाम्होड़ी
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत लखनवाड़ा
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत लोनिया
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत लूधरवाड़ा
ज	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर जिला सिवनी
	2. प्रतिनिधि	कावांगलन यंत्री, लोक स्वा. यंत्रिक

1.	2.	3.
3	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग भ/स संभाग क्रमांक-2 सिवनी
4.	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन, संभाग क्रमांक सिवनी
5.	प्रतिनिधि	मंबर काउंसिलिंग आफ आर्कीटेक्चर नई दिल्ली
6.	प्रतिनिधि	एसो. इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियर्स इंडिया कलकता
7	प्रतिनिधि	एसो. इंस्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स, नई दिल्ली
झ	समिति	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर

कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव
म.प्र.शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग
जिला-सिवनी

भाग 1

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 24 अक्टूबर 2008

भोपाल, दिनांक 8 अक्टूबर 2008

सूचना

क्र. एफ. 3-67-2007-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा सिवनी निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

(1) कलेक्टर, जिला सिवनी (म.प्र.)

(2) सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छिन्दवाड़ा (म.प्र.)

(3) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद, सिवनी (म.प्र.)

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

वर्षा नावलेकर,

उपसचिव.