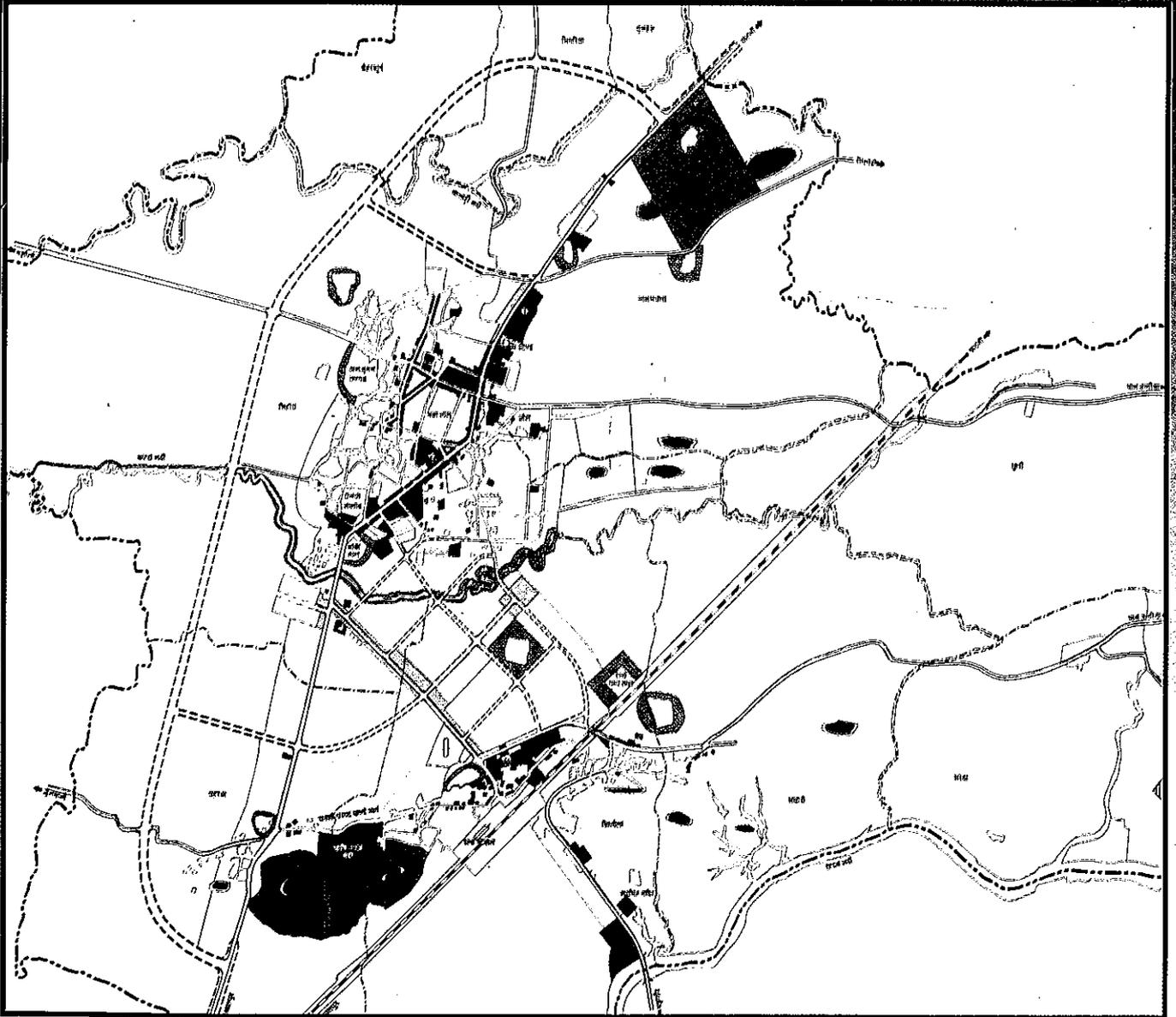
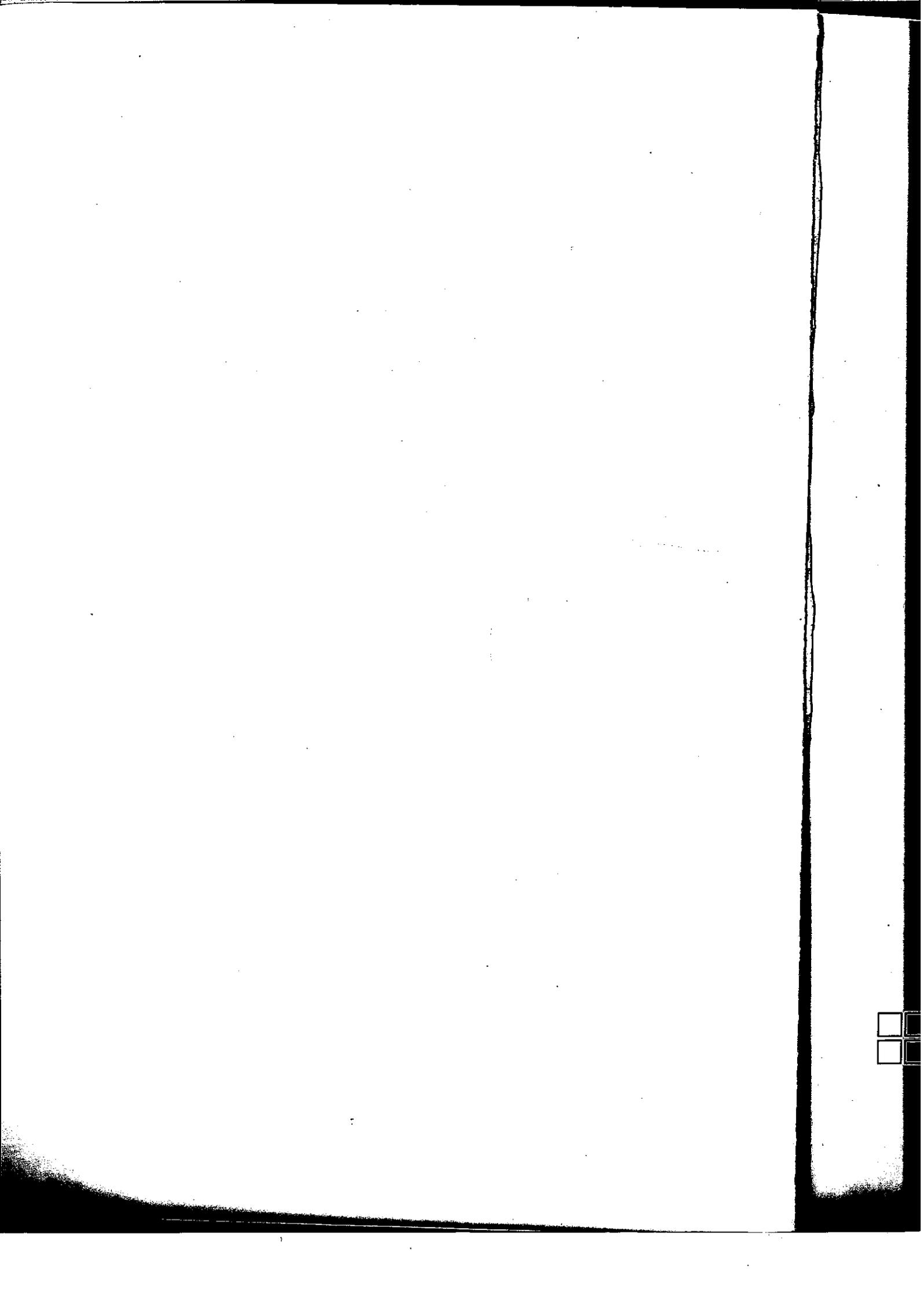


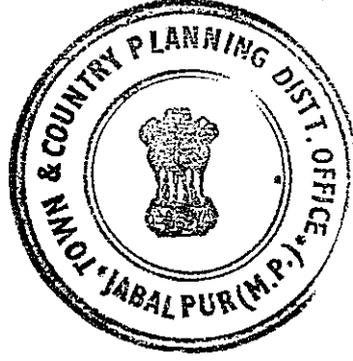
सिद्धार्थ विकास योजना 2011



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश



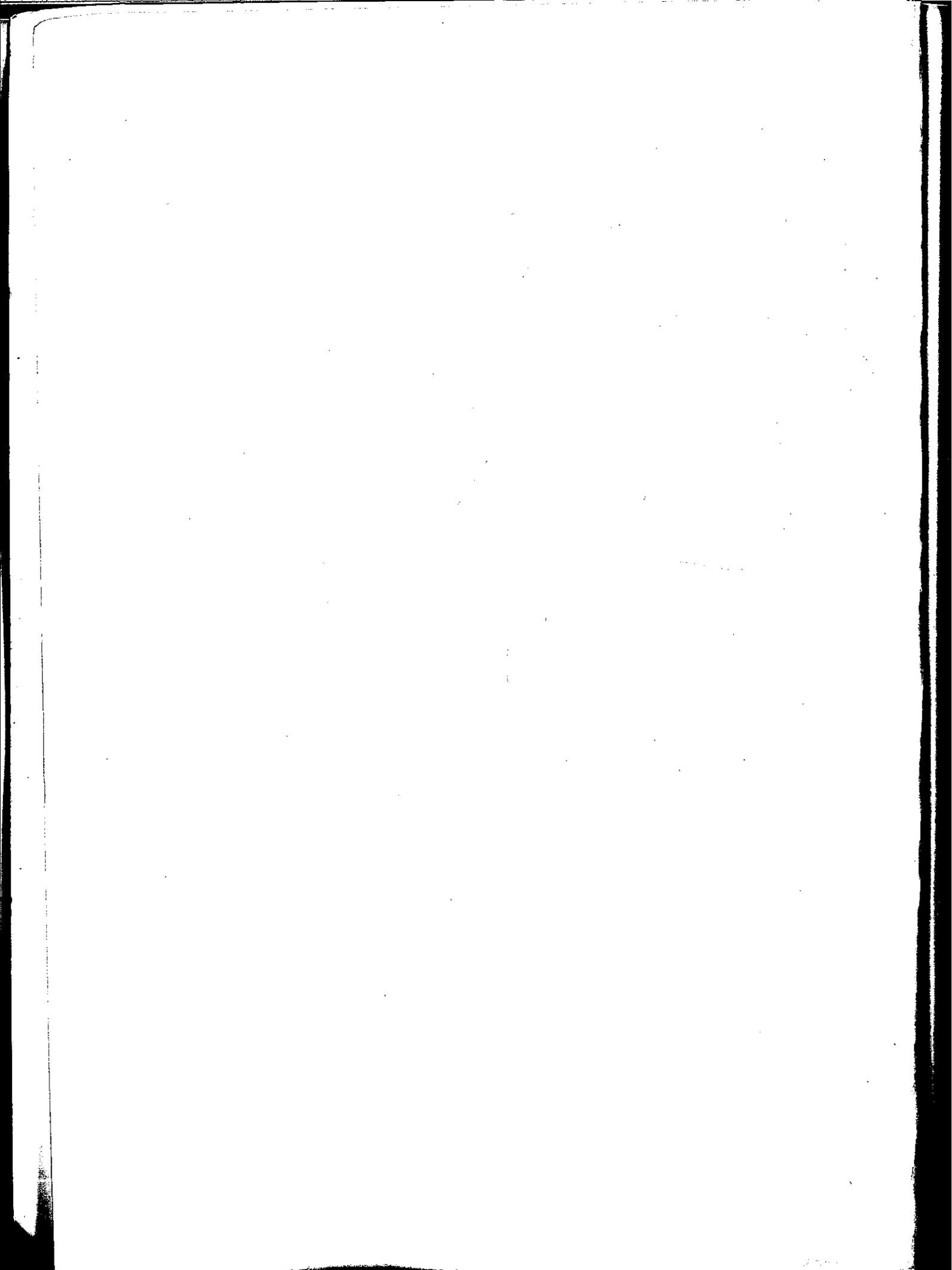
सिहोरा
विकास योजना



मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

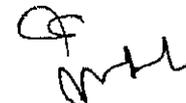


प्रस्तावना

सिहोरा नगर जबलपुर जिले के अन्तर्गत तहसील मुख्यालय स्तरीय नगर है। इस नगर के उत्तर में कभी सिंगोरगढ़ नामक किला था, जिसमें इसका नाम सिहोरा पड़ा। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर जबलपुर से 42 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। हावड़ा-मुम्बई मुख्य रेल मार्ग पर स्थित होने के कारण यह नगर देश के प्रमुख नगरों से रेल मार्ग द्वारा जुड़ा है। बीड़ी उद्योग नगर एवं उनके आसपास के ग्रामीण केन्द्रों का एक प्रमुख गृह उद्योग है। ग्रामीण लघु औद्योगिक नगर के साथ ही आसपास तालाबों की संख्या अधिक होने के कारण यहाँ पर सिंघाड़े का उत्पादन बहुतायत में होता है।

नगर के नियोजित एवं संतुलित विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में विभिन्न नगरीय भूमि उपयोगों के लिये भूमि का प्रावधान, भावी यातायात को दृष्टिगत रखते हुए यातायात एवं परिवहन संरचना का उन्नयन, नगर में स्थित तालाबों का संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं। सिहोरा विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ-58-2004-32 दिनांक 13 जनवरी 2005 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 28.01.2005 से प्रभावशील है।

मुझे आशा है कि इस विकास योजना के क्रियान्वयन में समस्त संस्थाएं एवं नागरिकगण अपना सहयोग प्रदान कर नगर को उसके स्वरूप के अनुसार विकसित करने में सहयोग प्रदान करेंगे।



(के.सी. गुप्ता)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र., भोपाल

711-
1001
1001

1001

सिहोरा विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

रेखा शर्मा

संयुक्त संचालक

पी.डी. साहू

शैलेश वि. कोहद

पी.एन.मिश्रा

सहायक संचालक

ए.के. मैत्रा

नजमा नबी

कर्मचारीगण

एस.एस. मूर्ति

जमाल किदवई

ए.जे. सिद्धकी

लीलम्मा सी

के.एन. नेमा

इन्दू त्रिपाठी

आर.एस.ठाकुर

नसीम इनाम

एम.एल. वर्मा

श्रीमति जयश्री नाईक

पी.एस. बातब

आर.एस.पटेल

विजय कुमार साहू

ए.वी.पाण्डे

ए.पी. गोस्वामी

राजेश दीवान

जयन्त शील

एस.एस. ठाकुर

अजय पाठकर

एस.ए. हुसैन

समय समय पर योजना दल से संबंध

पी.पी. पिल्लई

ज्योति कुलकर्णी

आर.के. पाण्डेय

अजय अग्रवाल

विषय-सूची

	पृष्ठ क्र.
प्रस्तावना	I
योजना दल	III
विषय सूची	V
मानचित्र सूची	VIII
सारणी सूची	IX
भाग एक-वर्तमान स्थिति एवं समस्याओं का विश्लेषण	
अध्याय-1 : नगर परिचय	3-12
1.1 स्थिति	3
1.2 निवेश क्षेत्र	3
1.3 भौतिक स्वरूप	4
1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं भौतिक विकास	5
1.5 जनसंख्या परिवर्तन	6
1.6 नगर की आर्थिक रूपरेखा	7
1.7 नगर के प्रमुख कार्यकलाप	9
अध्याय-2 : वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	13-23
2.1 भूमि उपलब्धता	13
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	14
2.3 वर्तमान भूमि उपयोगिता दर	14
2.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	15
2.5 आवास	16
2.6 आवासीय इकाइयों की कमी	20
2.7 वाणिज्यिक	20
2.8 कार्यालय	22
2.9 उद्योग	23
अध्याय-3 : नगरीय अधोसंरचना एवं वर्तमान यातायात संरचना	25-38
3.1 सेवा एवं सुविधाएं	25
3.2 विद्युत खपत	26
3.3 स्वास्थ्य	26

3.4	शिक्षा	27
3.5	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	29
3.6	आमोद-प्रमोद	29
3.7	यातायात एवं परिवहन	31
3.8	यातायात समस्याएँ	35

भाग-दो नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4 : भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग		41-48
4.1	योजना काल	41
4.2	भावी जनसंख्या का अनुमान एवं अनुमानित आवासीय इकाईयां	41
4.3	आवासीय इकाइयों का प्रकार	42
4.4	योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य	43
4.5	योजना अवधारणा	43
4.6	निवेश इकाईयां	44
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	44
4.8	भूमि उपयोग प्रस्ताव	45
4.9	असंगत भूमि उपयोग एवं उनकी पुर्नस्थापना	47
4.10	ग्राम विस्तार	48
अध्याय-5 : प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		49-54
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	49
5.2	परिभ्रमण संरचना की अवधारणा	49
5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	49
5.4	बाय-पास मार्ग	50
5.5	नगरीय परिभ्रमण संरचना	50
5.6	वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग	51
5.7	उप-वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग	52
5.8	बस स्टैण्ड एवं बस डिपो	52
5.9	यातायात नगर/ट्रक टर्मिनल	52
5.10	रेल्वे मार्ग पारण हेतु पुल का निर्माण	52
5.11	जन उपयोगितायें	52

अध्याय-6 : विकास नियमन	55-96
6.1 प्रवृत्तशीलता	55
6.2 क्षेत्राधिकार	55
6.3 परिभाषाएं	56
6.4 उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्र का उप-विभाजन	58
6.5 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	58
6.6 फार्म हाउस	61
6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन	61
6.8 औद्योगिक विकास हेतु मानक	65
6.9 सामाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड	66
6.10 यातायातनगर/मैकेनिक नगर के विकास हेतु मानक	70
6.11 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड	71
6.12 यातायात एवं परिवहन	73
6.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	75
6.14 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	75
6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	76
6.16 पुराना शहरी क्षेत्र हेतु नियमन	78
6.17 अन्य वर्तमान विकासित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	80
6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	81
6.19 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	83
अध्याय-7 : विकास योजना का क्रियान्वयन	97-106
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	97
7.2 योजना क्रियान्वयन नीति	98
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	99
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	99
7.5 योजना एवं कार्यक्रम	101
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम	102
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	104
7.8 योजना की व्याख्या	105
परिशिष्ट	107

मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	4 (अ)
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	4 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	14 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	32 (अ)
4.1	प्रस्तावित विकास योजना (रंगीन)	42 (अ)
4.2	निवेश इकाई	42 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	50 (अ)
7.1	प्रथम चरण	104 (अ)

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	3
1-सा-2	वर्षा की स्थिति	5
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	6
1-सा-4	व्यावसायिक संरचना	7
1-सा-5	मण्डी में कृषि उपज की आवक	8
1-सा-6	नगरपालिका की आय-व्यय	9
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	13
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग	14
2-सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	16
2-सा-4	आवासीय घनत्व	17
2-सा-5	गन्दी बस्ती क्षेत्र (अधिसूचित)	19
2-सा-6	गन्दी बस्ती क्षेत्र (गैर अधिसूचित क्षेत्र)	19
2-सा-7	आवासों की कमी	20
2-सा-8	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	22
2-सा-9	वर्तमान कार्यालय	23
2-सा-10	पंजीकृत कारखानों की संख्या	23
2-सा-11	बीड़ी उद्योग	24
3-सा-1	विद्युत खपत	26
3-सा-2	स्वास्थ्य सेवार्यें	27
3-सा-3	शैक्षणिक संस्थार्यें	28
3-सा-4	जलाशय एवं उनका वर्तमान उपयोग	29
3-सा-5	वर्तमान सेवार्यें एवं सुविधार्यें	31
3-सा-6	क्षेत्रीय यातायात (यात्री बसें)	32
3-सा-7	क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)	33
3-सा-8	यातायात उदित केन्द्र	34

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
3-सा-9	सड़क दुर्घटनाएं	36
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवास	42
4-सा-2	आवासीय इकाइयों की आवश्यकता (2011)	42
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन 2011	45
4-सा-4	असंगत भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	48
5-सा-1	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	50
6-सा-1	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	59
6-सा-2	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	62
6-सा-3	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	63
6-सा-4	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड	65
6-सा-5	सेवा सुविधाओं हेतु विकास नियमन	66
6-सा-6	सामुदायिक सेवा सुविधाओं हेतु मापदण्ड	67
6-सा-7	खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमाद क्षेत्रों के मापदण्ड	69
6-सा-8	यातायात नगर हेतु मापदण्ड	70
6-सा-9	यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मानक	71
6-सा-10	वाहन विराम स्थल के मापदण्ड	72
6-सा-11	सड़कों के किनारों कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	73
6-सा-12	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	74
6-सा-13	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	76
6-सा-14	आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)	78
6-सा-15	वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु भूतल पर निर्मित क्षेत्र	80
6-सा-16	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	80
6-सा-17	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक विकास हेतु मापदण्ड	81
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	97
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	103
7-सा-3	प्रथम चरण में आपेक्षित आय	104

भाग - एक
वर्तमान स्थिति एवं समस्याओं का विश्लेषण

1.1 स्थिति

सिहोरा नगर, जबलपुर जिले के अंतर्गत एक तहसील मुख्यालय है, यह नगर 23°.9' उत्तरीय अक्षांश तथा 80°.6' पूर्वी देशांश के मध्य तथा समुद्र सतह से 393 मीटर उंचाई पर स्थित है। कहते हैं कि, इस नगर के उत्तर में कभी सिंगोरगढ़ नामक किला था, जिससे इसका नाम सिहोरा पड़ा गांव का वह हिस्सा अब भी गढ़ियापुरा कहलाता है और उसके आसपास की भूमि जमीन खेत आदि सिलगौडी कहलाती है, सिहोरा नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर जबलपुर से 42 कि.मी. की दूरी पर स्थित है, साथ ही इलाहाबाद-इटारसी मुख्य रेल मार्ग पर होने के कारण देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा है, नगर से लगभग 3.2 कि.मी. की दूरी पर रेलवे स्टेशन स्थित है, जो सिहोरा रोड कहलाता है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के नियोजित भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 931/985/32/ भोपाल, दिनांक 14.3.77 द्वारा सिहोरा निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है। निवेश क्षेत्र में नगरपालिका क्षेत्र के साथ-साथ आस-पास के 6 ग्रामों को भी सम्मिलित किया गया है, निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 33.44 वर्ग किलोमीटर है, निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा- 1 में दर्शाया गया है :-

सिहोरा : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम	क्षेत्र फल (हेक्टर में)	जनसंख्या
1	2	3	4
1.	बैहर खुर्द	100.72	वीरान
2.	सिमरिया	131.48	145
3.	गुनहरू	63.71	561
4.	कुरों	408.62	740
5.	सरदा	172.83	310
6.	हरगढ़	495.29	848
(अ)	ग्रामीणक्षेत्र	1372.65	2604
(ब)	नगरपालिका क्षेत्र	1971.00	30115
योग-	निवेश क्षेत्र (अ+ब)	3343.65	32719

1.2.1 नगरपालिका परिषद्

सिहोरा नगरपालिका परिषद् 17 मई, 1967 में स्थापित हुई। इसके उपरांत सेन्ट्रल प्रोविन्सेस एवं म्युनिसिपल एक्ट, 1922 के प्रावधान के तहत समय-समय पर आवश्यक संशोधन हुये। वर्तमान में नगरपालिका सिहोरा का क्षेत्रफल 1971.00 हेक्टेयर एवं जनसंख्या 30115 है।

1.3 भौतिक स्वरूप

1.3.1 भू-आकृति

सिहोरा क्षेत्र भावोर एवं कैमोर जो विंध्य क्षेत्र का भाग है कि दक्षिण-पश्चिम से, उत्तर-पूर्व दिशा की ओर लंबे संकीर्ण समतल क्षेत्र का निर्माण करता है। पश्चिम की ओर महादेव व मैकल की पहाड़ियां स्थित हैं। क्षेत्र के प्रमुख प्राकृतिक अवरोधों को निम्न श्रेणियों में बांटा जा सकता है :-

1. विंध्य क्षेत्र
2. सतपुड़ा एवं उसके विस्तार का दक्षिण-पूर्वी भाग
3. भीतरीगढ़ एवं उससे संलग्नित प्रक्षेत्र
4. महानदी एवं कटनी का उत्तर-पूर्वी प्रक्षेत्र

नगर का सामान्य ढाल दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर है, और जल निकास स्थानीय नालों के द्वारा हिरन नदी से होता हुआ अंततः नर्मदा नदी में मिलता है।

1.3.2 जलवायु

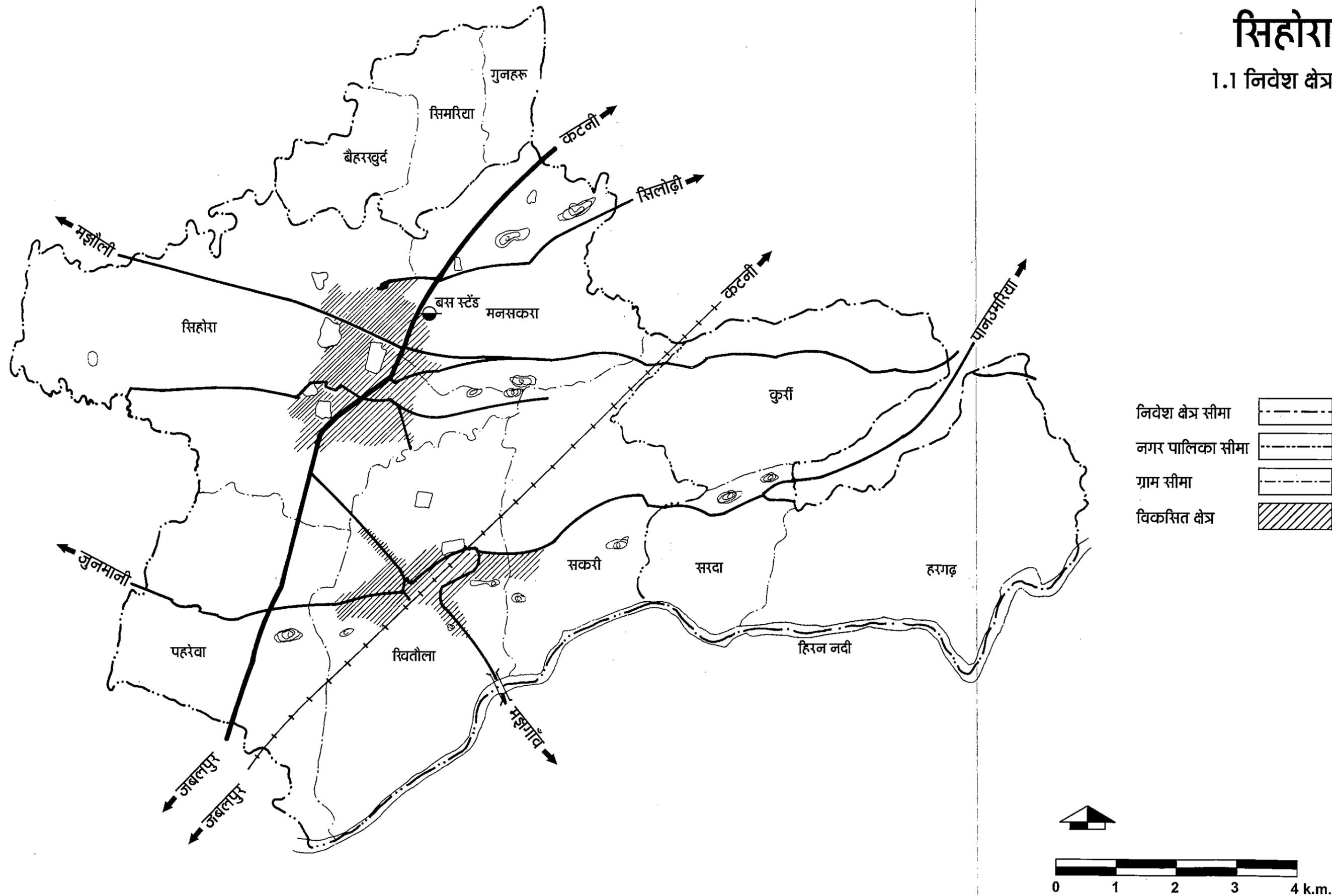
यहां की जलवायु सम-शीतोष्ण है। मानसून-काल को छोड़कर मौसम शुष्क रहता है। शीत ऋतु नवंबर से फरवरी तक, ग्रीष्म ऋतु मार्च से जून के मध्य तक एवं वर्षा ऋतु जून मध्य से सितंबर तक रहती है। मानसून से शीतकाल का परिवर्तन प्रायः अक्टूबर में होता है, जब दिन सामान्यतः गर्म एवं रात क्रमशः शीतल होती जाती है। अक्टूबर के पश्चात् दिन व रात के तापमान में तेजी से गिरावट आती है। दिसम्बर एवं जनवरी माह सर्वाधिक ठण्डे होते हैं, यहां का न्यूनतम तापमान वर्ष 1981 में 3.4 डिग्री सेल्सियस एवं अधिकतम तापमान 45.4 डिग्री सेल्सियस रहा।

सामान्यतः जुलाई से सितम्बर तक की अवधि में वर्षा होती है। विगत 10 वर्षों में वर्षा औसत 909 मि.मी. रहा है। वर्ष 1980 में न्यूनतम वर्षा 451.30 मि.मी. एवं अधिकतम वर्षा वर्ष 1991 में 1528.3 मि.मी. रिकार्ड की गई।

वर्ष 1995-96 में सबसे कम वर्षा, 590.10 मि.मी. एवं अधिकतम वर्षा, 1994 में 1715.3 मि.मी. रिकार्ड की गई है, जो सर्वाधिक है। विगत दशकों में वर्षा का विवरण सारणी 1-सा-2 में दर्शाया गया है :-

सिहोरा

1.1 निवेश क्षेत्र



मेस एवं
पालिका

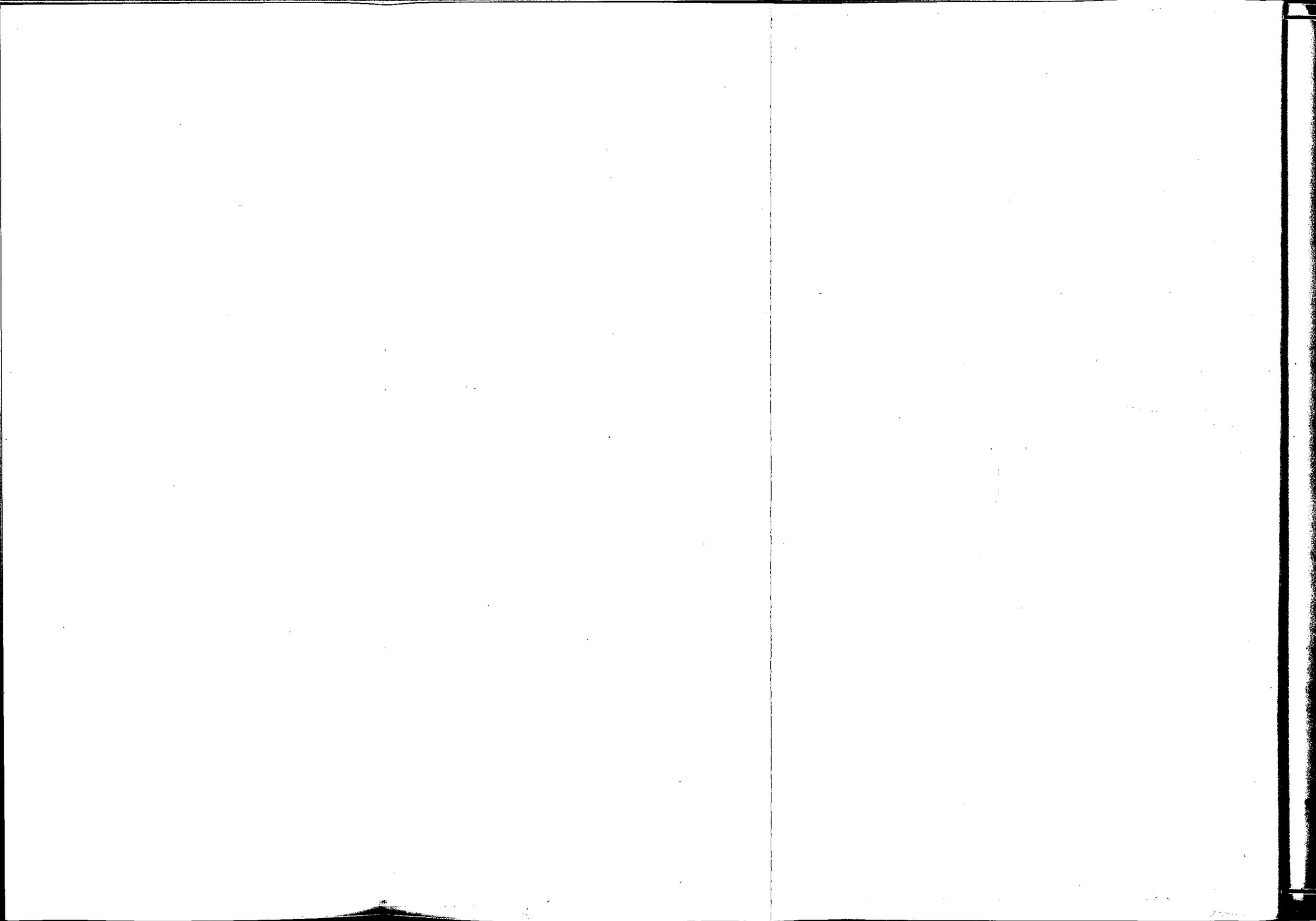
की ओर
क्षेत्र के

रा हिरन

नवंबर से
गनसून से
ती जाती
सर्वाधिक
5.4 डिग्री

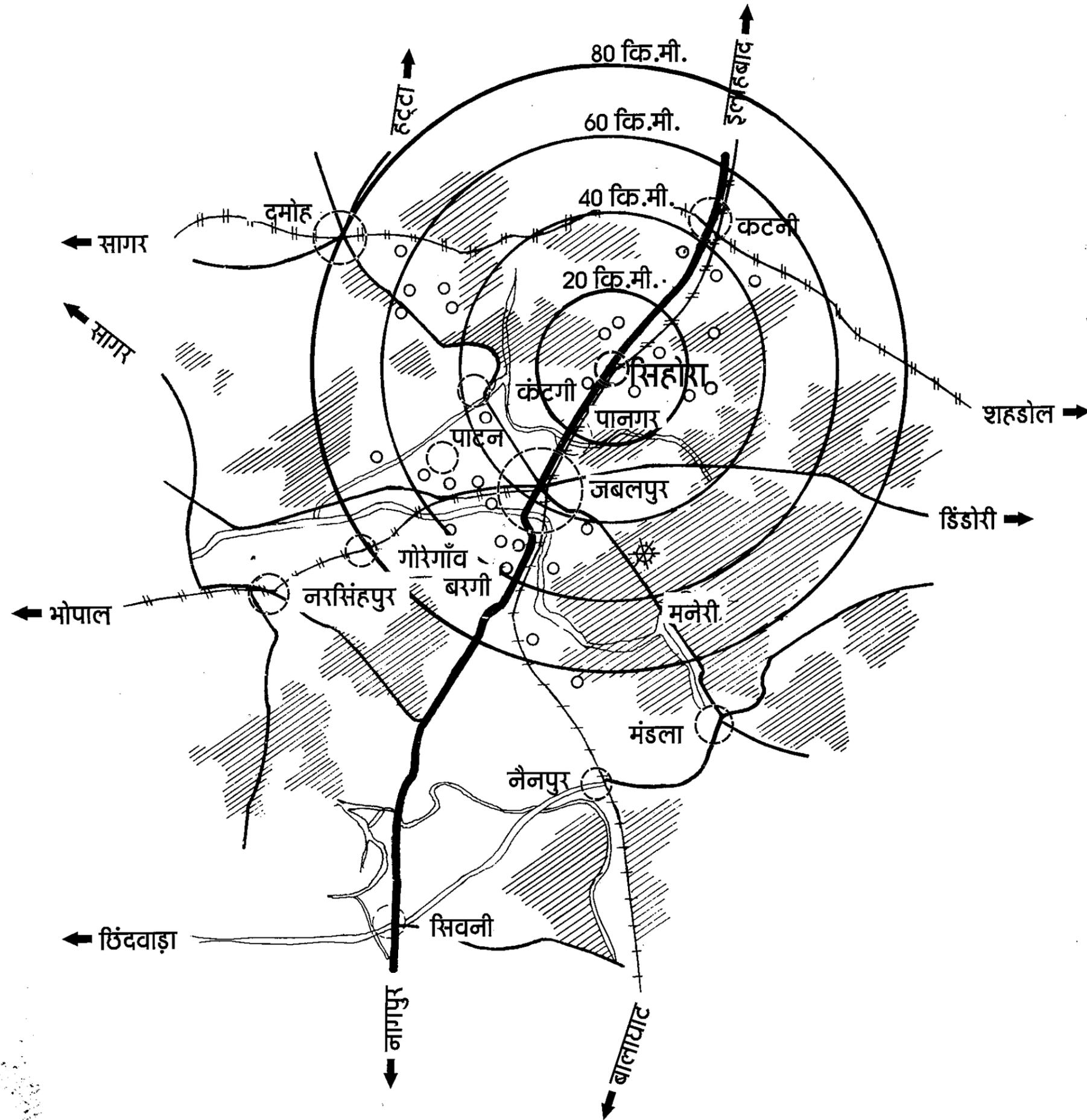
9 मि.मी.
रेकार्ड

गर्ड की गई



सिहोरा

1.2 बसाहट



नगरीय केन्द्र	
200 से अधिक जनसंख्या वाले ग्राम	
वन क्षेत्र	
राष्ट्रीय राजमार्ग	
क्षेत्रीय मार्ग	
बड़ी रेल्वे लाईन	
छोटी रेल्वे लाईन	
नदी	
औद्योगिक ग्रोथ केन्द्र	

क्रमांक

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9

1.3.3 वायु

बदलता
दक्षिण-पश्चिम
पूर्व की ओर

1.3.4 आर्द्रता

ग्रीष्म
70% तक

1.4 ऐतिहासिक

इस क्षेत्र
से होता है, जो
उत्तरी दिशा
में गढ़ियापुर
ग्रंथकर्ता के
अपभ्रंशित
का नगर, जिसे
नाम से जाना

ब्रिटिश
में यहाँ रेल

क्रमांक	वर्ष	वर्षा (मि.मी.)
1	2	3
1.	1991	1022.9
2.	1992	1270.5
3.	1993	1176.3
4.	1994	1715.3
5.	1995	590.1
6.	1996	567.8
7.	1997	1156.85
8.	1998	717.00
9.	1999	1236.00

1.3.3 वायुदिशा

बदलते हुए वायु दबाव कटिबंधों से हवायें मुख्यतः नियमित होती हैं। मानसून के महीने में वायु मुख्यतः दक्षिण-पश्चिम की ओर से चलती है। मानसून के पश्चात् तथा शीतकाल में वायु प्रवाह की दिशा उत्तर एवं दक्षिण-पूर्व की ओर रहती है।

1.3.4 आर्द्रता

ग्रीष्मकाल में आर्द्रता 15 प्रतिशत कम हो जाती है। मानसून अवधि में आर्द्रता अत्याधिक होती है जो लगभग 70% तक हो जाती है। सितम्बर माह में आर्द्रता घटकर 50% से भी कम हो जाती है।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं भौतिक विकास

इस क्षेत्र का भौतिक विकास ऐतिहासिक-काल से प्रारंभ होता है, लेकिन नगर के इतिहास का प्रारंभ सन् 1867 से होता है, जब नगर को, नगरपालिका का दर्जा दिया गया। यह कहा जाता है कि सिंगोरगढ़ किला जो कि नगर की उत्तरी दिशा में है, कभी अस्तित्व में था, जिसके अपभ्रंशित रूप में नगर का नाम सिहोरा पड़ा, यह क्षेत्र अभी भी नगर में गढ़ियापुरा के नाम से जाना जाता है तथा उसके आसपास का क्षेत्र सिलगोड़ी के नाम से प्रसिद्ध है। डॉ. हीरालाल ग्रंथकर्ता के मतानुसार यह नाम शिवपुरा के नाम पर हुआ अर्थात् शिव का नगर जो कि आगे चलकर इस नाम के अपभ्रंशित रूप में सिहोरा कहा जाने लगा, ब्रिटिश साम्राज्य के पूर्व यह नगर एक सूबे के मुख्यालय के रूप में था। आज का नगर, सिहोरा तथा मौजा खितौला नगर का एक भाग है, जो कि वर्तमान रेलवे स्टेशन के समीप है, जो पूर्व से खितौला नाम से जाना जाता है, उक्त दोनों क्षेत्रों को सम्मिलित कर नगरपालिका क्षेत्र का निर्धारण किया गया।

ब्रिटिश शासनकाल में वर्ष 1852-53 में जबलपुर-मिर्जापुर प्रमुख मार्ग का निर्माण हुआ, और वर्ष 1867 में यहां रेलवे सेवा प्रारंभ हुई।

1.5 जनसंख्या परिवर्तन

जनसंख्या परिवर्तन के अध्ययन से नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन में सहायता मिलती है। भावी जनसंख्या का आंकलन प्रस्तावित विकास योजना का मूल आधार होता है। जनसंख्या वृद्धि का आंकलन करने के लिए नगर के निकटस्थ स्थित पाटन, नगर की जनसंख्या वृद्धि का तुलनात्मक अध्ययन सिहोरा नगर की जनसंख्या वृद्धि से किया गया है जो कि सारणी क्रमांक 1-सा-3 में दर्शाया गया है।

सिहोरा: जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-3

वर्ष	जनसंख्या (सिहोरा नगर)	दशक वृद्धि (प्रतिशत में)	
		सिहोरा	पाटन
1	2	3	4
1901	5595	-	-
1911	5432	2.91	11.44
1921	6387	17.58	08.00
1931	5764	9.75	04.11
1941	7026	21.89	34.42
1951	7929	12.85	45.24
1961	14194	79.01	45.03
1971	18385	29.53	33.83
1981	24599	33.80	22.83
1991	30115	22.42	19.14
2001	37887	-	20.14

स्रोत: जनगणना पुस्तिका 1981 एवं 1991

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि सिहोरा नगर की जनसंख्या वृद्धि दर सन् 1951-61 में 79.01 रही है, उसके पश्चात् वृद्धि दर 1961-72, 1971-81 एवं 1981-91 में क्रमशः 29.53, 33.80 एवं 22.42 रही है। विगत दो दशकों में सिहोरा नगर की जनसंख्या वृद्धि पाटन नगर से अधिक रही है, जो इसके तीव्र विकास की संभावनाओं को इंगित करता है।

1.5.1 स्त्री-पुरुष अनुपात

नगर की जनसंख्या अध्ययन में स्त्री-पुरुष अनुपात की ओर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। क्योंकि इसका नगर के सामाजिक एवं आर्थिक पहलू से सीधा संबंध होता है। सिहोरा नगर में स्त्रियों की संख्या पुरुषों की संख्या से कम है। वर्ष 1971 में नगर में स्त्री-पुरुष अनुपात 896 था, जो कि वर्ष 1981 में बढ़कर 906, वर्ष 1991 में 917 एवं वर्ष 2001 में 935 हो गया है। जो सामाजिक विचारों में बदलाव का प्रतीक है जिसे दृष्टिगत रखकर सामाजिक अधोसंरचना की व्यवस्था प्रस्तावित विकास योजना में आवश्यक है।

1.5.2 आयु समूह अनुसार जनसंख्या

नगर की कुल संख्या का 39.5 प्रतिशत बालसमूह (आयु 0-14 वर्ष) 35 प्रतिशत, युवा वर्ग समूह (आयु 15-34 वर्ष) 20 प्रतिशत, मध्यम आयु वर्ग समूह (आयु 35-59 वर्ष) तथा 5.5 प्रतिशत वृद्ध आयु समूह के अंतर्गत है। कुल जनसंख्या का अधिकतम प्रतिशत बाल समूह के अंतर्गत है जिसके फलस्वरूप उनके लिये पर्याप्त शैक्षणिक एवं अन्य मूल-भूत सेवा एवं सुविधाओं की आवश्यकता होगी।

1.6 नगर की आर्थिक रूपरेखा

1.6.1 सहभागिता दर

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता इस बात पर निर्भर करती है कि उस नगर द्वारा कितने श्रमिकों को समाहित कर रोजगार के अवसर प्रदान किये गये हैं। वर्ष 1981 में नगर में सहभागिता दर 37.4 प्रतिशत थी, तथा वर्ष 1991 में यह दर 37.1 प्रतिशत रही। इससे यह विदित होता है कि जनसंख्या की वृद्धि के अनुपात में ही लोगों को रोजगार के अवसर प्राप्त हो रहे हैं, रोजगार में कार्यरत जनसंख्या में पुरुषों का प्रतिशत वर्ष 1981 से 1991 में 74.0 प्रतिशत से घटकर 72.0 प्रतिशत हो गया है और महिलाओं का प्रतिशत 26.0 प्रतिशत से बढ़कर 28.0 प्रतिशत हो गया है।

1.6.2 व्यावसायिक संरचना

नगर की आर्थिक संरचना एवं नगर में होने वाले कार्यकलापों का अध्ययन नगरीय क्षेत्र की व्यावसायिक संरचना से ज्ञात होता है, साथ ही विकास योजना में नगर के भावी कार्यकलापों के आंकलन में भी सहायता मिलती है। व्यावसायिक संरचना का विवरण सारणी 1-सा-4 में दर्शाया गया है :-

सिहोरा : व्यावसायिक संरचना

1-सा-4

श्रमिकों का वर्गीकरण	श्रमिकों की संख्या		प्रति 1000 श्रमिकों के पीछे विभाजन		प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे विभाजन	
	1981	1991	1981	1991	1981	1991
1	2	3	4	5	6	7
1. कृषक	854	949	93	85	35	32
2. कृषि मजदूर	2059	2091	224	187	84	69
3. गृह उद्योग	1274	1678	138	150	52	56
4. अन्य श्रमिक	5017	6450	545	578	204	214
कुल योग -	9204	11168	1000	1000	375	371

स्रोत : भारत की जनगणना पुस्तक 1991

उपरोक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि पिछले दशक में घरेलू उद्योगों के श्रमिकों तथा अन्य श्रमिकों में वृद्धि हुई है। ऐसा संभवतः शिक्षा के बढ़ते प्रसार एवं रोजगार के अवसरों में कमी से तथा शासन की लघु उद्योग के प्रोत्साहन की नीति से संभव हुआ प्रतीत होता है। छोटे नगरों में इस प्रकार की मानसिकता के विकास से नगर की आर्थिक गतिविधियाँ और अधिक प्रोत्साहित होंगी तथा लघु उद्योगों के संचालन में परिवहन, व्यावसायिक आदि क्षेत्रों में विकास की गति में वृद्धि हो सकेगी।

1.6.3 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की प्रमुख आर्थिक गतिविधि है। नगर की कृषि उपज मण्डी में विक्रय होने वाले अनाज की आवक की मात्रा से थोक व्यापार का अनुमान लगाया जा सकता है। सिहोरा कृषि उपज मण्डी समिति के अंतर्गत चार उप-मंडिया क्रमशः उमरियापान, मझौली, मनसकरा एवं स्लीमनाबाद है। वर्ष 1990-91, में 13033 क्विंटल कृषि उपज मण्डी में विक्रय हेतु लाई गई, जिसका मूल्य 758.34 लाख रुपये था। वर्ष 1994-95 में यह बढ़कर 43257 क्विंटल कृषि उपज मण्डी में विक्रय हेतु आई जिसका मूल्य 3832.1 लाख रुपये था। इस प्रकार वर्ष 1990-91 की तुलना में 1994-95 में मण्डी में कृषि उपज की आवक में 232 प्रतिशत की वृद्धि तथा उसके मूल्य में 405% की वृद्धि हुई। वर्ष 1991-92 में आवक में सर्वाधिक वृद्धि 64.39 प्रतिशत था। वर्ष 1993-94 में न्यूनतम वृद्धि 18.60 प्रतिशत रही। इस प्रकार से मंडी में कृषि उपज की आवक में लगभग 232 प्रतिशत की वृद्धि हुई जबकि इसके मूल्य में लगभग 405 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। वर्षवार विस्तृत जानकारी सारणी 1-सा-5 अनुसार है :-

सिहोरा : मण्डी में कृषि उपज की आवक

1-सा-5

क्र. उपज का	आवक					मूल्य (रुपये लाखों में)						
	90-91	91-92	92-93	93-94	94-95	90-91	91-92	92-93	93-94	94-95		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1. गेहूँ	143	485	401	1938	2441	4.49	19.41	14.65	84.62	114.73		
2. तुअर	49	90	17	261	58	3.42	0.73	1.15	23.54	8.58		
3. बटरी	3832	5937	8433	6037	14756	25.72	356.55	585.28	573.53	1181.04		
4. चना	1806	3203	2894	3367	4731	107.26	247.21	241.94	437.44	316.98		
5. मसूर	3541	6792	9022	9292	15788	265.67	504.48	598.17	975.67	1784.04		
6. तिल्ली	54	-	-	29	-	4.27	-	-	3.49	-		
7. अलसी	3	46	120	50	83	0.32	5.02	11.80	6.35	9.96		
8. सोयाबीन	103	135	696	3017	889	7.20	8.09	49.96	306.42	74.68		
9. फल	250	320	2056	2800	979	14.05	16.50	8.25	192.00	39.16		
10. सब्जी	1005	1158	3500	4400	1640	3.70	39.52	113.75	176.00	49.20		
11. सिंघाड़ा	667	1132	1022	1294	1282	8.37	135.83	189.37	295.32	229.48		
12. अन्य जिन्स	1580	2135	42	958	600	87.87	93.01	3.52	7.38	24.00		
योग-	13033	21425	28197	33441	43257	758.34	1426.35	1817.84	3081.76	3832.09		

स्रोत : कृषि उपज मंडी समिति, सिहोरा।

उपरोक्त सारणी से यह ज्ञात होता है कि कृषि उपज मंडी में आवक में काफी वृद्धि हुई है। कृषि उपज मंडी

के अलावा अन्य एजेंसियों के माध्यम से भी बिक्री हेतु माल आता है। उपरोक्त आंकड़ों से नगर तथा पार्श्व क्षेत्र की आर्थिक स्थिति के बारे में पता चलता है। कृषि आधारित उद्योगों से नगर का आर्थिक ढांचा सुदृढ़ होने में मदद मिल सकती है। अतः ऐसे कृषि आधारित उद्योगों को प्रोत्साहन दिया जाना चाहिए।

1.6.4 नगर पालिका परिषद् की आर्थिक स्थिति

नगर पालिका की आर्थिक स्थिति से भी नगर की अर्थव्यवस्था का पता चलता है। सिहोरा नगर पालिका काफी पुरानी है जो कि वर्ष 1867 में स्थापित हुई थी। विगत वर्षों की आय-व्यय संबंधी आंकड़ों से यह ज्ञात होता है कि नगरपालिका परिषद् की आय एवं व्यय दोनों में काफी वृद्धि हुई है, जो नगर की आर्थिक स्थिति में पर्याप्त उन्नयन का परिचायक है, नगरपालिका की आय-व्यय का विवरण सारणी 1-सा-6 में दर्शाया गया है :-

सिहोरा : नगरपालिका की वास्तविक आय-व्यय

1-सा-6

वर्ष	जनसंख्या	आय (रु. लाख में)		व्यय (रु. लाख में)	
		कुल आय	प्रतिव्यक्ति आय	कुल व्यय	प्रतिव्यक्ति व्यय
1	2	3	4	5	6
1991-92	30115	56.89	189	52.02	173
1992-93	31018	55.65	179	57.45	185
1993-94	31949	99.53	311	96.59	302
1994-95	32907	102.41	311	104.98	319
1995-96	33894	99.59	294	96.95	286
1996-97	34911	133.92	384	130.62	374
1997-98	35958	123.59	344	124.53	346
1998-99	37037	116.11	313	114.17	308

स्त्रोत : नगरपालिका परिषद् सिहोरा।

सारणी 1-सा-6 से यह स्पष्ट होता है कि प्रति व्यक्ति आय-व्यय में समय-समय पर परिवर्तन हुआ है। नगरपालिका की प्रति व्यक्ति आय वर्ष 1992-93 में सबसे कम 179 रुपये एवं 1996-97 में अधिकतम 384 हो गई है। इसी प्रकार प्रतिव्यक्ति व्यय वर्ष 1992-93 में 185 रुपये एवं वर्ष 1995-96 में बढ़कर 286 रही। वर्ष 1998-99 में आय से अधिक व्यय हुआ है।

1.7 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

किसी भी नगर की विशेषता उसके स्तर तथा कार्यकलापों से परिलक्षित होती है। नगर के कार्यकलापों से

नगरवासियों की जो गतिविधियाँ सम्पन्न होती हैं, वे नगर के भौतिक विकास में परिलक्षित होती हैं। नगर के सुनियोजित विकास हेतु नगर के कार्यकलापों एवं गतिविधियों का इस प्रकार सम्मिश्रण होना चाहिये जिससे नगर का नियोजन एवं व्यवस्थित क्रमबद्ध विकास हो एवं नगर की विशेषता स्पष्ट रूप से परिलक्षित हो।

सिहोरा नगर के वर्तमान विकास के विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि नगर के निम्न मुख्य कार्यकलाप है :-

1.7.1 प्रशासनिक

सिहोरा, तहसील एवं ब्लॉक मुख्यालय होने के फलस्वरूप तहसील स्तरीय प्रशासनिक गतिविधियों का केन्द्र है। यहां राज्य शासन के प्रायः सभी तहसील तथा ब्लॉक स्तरीय कार्यालय हैं। प्रशासनिक दृष्टिकोण से सिहोरा तहसील जबलपुर जिले के अंतर्गत है। भविष्य में सिहोरा जिला मुख्यालय होने की संभावना है, इसके कारण प्रशासनिक गतिविधियां का विस्तार होगा।

1.7.2 वाणिज्यिक एवं व्यापार केन्द्र

सिहोरा नगर उसके आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिये एक प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र है। नगर में अनाज की मण्डी विद्यमान हैं। सिंघाड़ा यहां की प्रमुख फसल है, जिसकी आवक मंडी में काफी मात्रा में होती है। नगर उच्च स्तरीय वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों के लिये जबलपुर परनिर्भर करता है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास की पर्याप्त संभावनायें हैं।

1.7.3 बीड़ी उद्योग

बीड़ी उद्योग नगर एवं आसपास के ग्रामीण क्षेत्र का एक प्रमुख गृह उद्योग है। इसका नगर की आर्थिक स्थिति पर बड़ा प्रभाव है। बीड़ीयां श्रमिक अपने स्वयं के घरों में बनाते हैं तथा परिवार के लोग भी साथ में काम करते हैं। बीड़ी बनाने हेतु पत्ते, धागा और तम्बाखू आदि सामान ठेकेदारों द्वारा प्रदाय किया जाता है। निर्मित बीड़ियों के अनुसार श्रमिकों को परिश्रमिक दिया जाता है। बीड़ी बनाने का कार्य परिवारों हेतु एक पूरक उद्योग कहा जा सकता है, जो उनको अतिरिक्त आय का एक स्रोत है। भूमिहीनों के लिए यह गृह उद्योग जीवन-यापन का एक सशक्त माध्यम है।

1.7.4 शैक्षणिक केन्द्र

विगत वर्षों में नगर में कई शैक्षणिक संस्थाओं की स्थापना हुई है। जिससे आस-पास का सम्पूर्ण पार्श्व क्षेत्र शैक्षणिक सुविधाओं के लिये नगर पर निर्भर करता है। यद्यपि उच्च शिक्षा व तकनीकी शिक्षा हेतु नगरवासी निकटस्थ नगर जबलपुर पर ही निर्भर है।

1.7.5 धार्मिक स्थल

(अ) सिहोरा नगर के अंतर्गत धार्मिक स्थल

सिहोरा नगर के आस-पास विभिन्न प्रसिद्ध दर्शनीय स्थल हैं नगर में भी कई ऐसे धार्मिक/दर्शनीय स्थल हैं

जिसका कि विकास किया जाना आवश्यक है, इनमें मुख्य रूप से “ज्वालामुखी मंदिर” जो कि नगर के पूर्व दिशा की ओर शंकु आकार की पहाड़ी पर स्थित है। यहां पर नवरात्रि पर्व पर मेला लगता है। मंदिर काफी ऊंचाई पर स्थित होने से पूरे नगर का दृश्यावलोकन होता है। यह स्थल धार्मिक के साथ-साथ मनोरंजन स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित हैं। इसके अलावा नगर में अन्य कई धार्मिक स्थल हैं, जिनमें मुख्य रूप से :-

1. कंकाली मुहल्ला (बाबाशाला के समीप) दुर्गा मंदिर।
2. कटरा मुहल्ला-शंकर जी व हनुमान जी की मूर्तियां व मंदिर।
3. गुरैया मुहल्ला-हरदौल मंदिर।
4. झंडा बाजार चौक-राधा कृष्ण मंदिर।
5. बाबा भैरव चौक-सीताराम राधाकृष्ण, राम जानकी मंदिर।
6. बाबाताल-एन. एच. 7 के किनारे शंकर मंदिर।
7. भगवान पार्श्वनाथ का मंदिर।
8. सिहोरा के समीप खितौला में मंझौली रोड़ पर हिरन नदी के किनारे-नरसिंह मंदिर।
9. बाजार चौक-राधा कृष्ण मंदिर।

(ब) सिहोरा नगर के आस-पास स्थित दर्शनीय स्थल

1. विष्णु वाराह

सिहोरा नगर से 20 किलोमीटर दूरी पर भगवान विष्णु का प्रसिद्ध मंदिर है। यहां विष्णु वाराह की बड़ी मूर्ति मंदिर में स्थापित है। मंदिर के ऊपर पुरानी सामग्री का उपयोग करते हुए एक पक्का मंदिर बना दिया गया है। यहां तिल संक्रांति पर्व पर 15 दिनों तक मेला लगता है, जिसमें मवेशियों का क्रय-विक्रय होता है। आस-पास के क्षेत्रों में मंझौली के विष्णु वाराह मंदिर का बहुत महत्व है।

2. रूपनाथ

सिहोरा नगर से 30 किलोमीटर व बहोरीबंद से लगभग 5 किलोमीटर की दूरी पर भगवान शिव की पंचलिपि मूर्ति है उसी का नाम रूपनाथ रखा गया है। यह कैमोर पर्वत की कगार में स्थित है, इसके निकट ही तीन कुण्ड एक के ऊपर एक खड़ी चट्टान में बने हैं, जिन्हें राम, लक्ष्मण एवं सीताकुंड के नाम से जाना जाता है। तिल संक्रांति के समय यहां मेला भरता है। मृत्यु मानवों की भस्म लोगों द्वारा रामकुण्ड में अर्पित की जाती है, जिसके कारण इस कुण्ड का बड़ा महत्व है। यहां सम्राट अशोक के कार्यकाल अर्थात् ईसा से तीन सौ वर्ष पूर्व के शिला लेख उपलब्ध हैं।

3. तिगवां

तिगवां, सिहोरा तहसील का एक छोटा सा गांव है, जो कि बहोरीबंद से 3.2 कि.मी. की दूरी पर उत्तरी दिशा में है। यहां पुरातत्व महत्व के 30-40 मंदिरों के खण्डहर हैं। उसमें से केवल एक मंदिर कंकाली देवी का ठीक हालत में है। जहां कालीजी मुण्डमाला धारण किये हुए हैं। यहां नवम्बर माह में नौ दुर्गा व कंकाली देवी का मेला लगता है।

4. उमरिया

सिहोरा तहसील मुख्यालय से 30 किलोमीटर की दूरी पर उत्तर-पूर्व में व स्लीमनाबाद (जो कटनी-इटारसी मेन लाईन) रेलवे स्टेशन से 14.4 कि.मी. दूर की दूरी पर स्थित गांव है। यहां पान के बरेजे बहुतायत में पाये जाते हैं। जिसके कारण यह स्थल "पान उमरिया" के नाम से जाना जाता है। फरवरी माह में महाशिवरात्रि पर्व पर यहां स्थानीय मेला लगता है।

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार एवं विकास की दिशा उसके भौतिक स्वरूप एवं भौतिक विकास में मानवीय प्रयास से निर्धारित होती है। सिहोरा नगर की वर्तमान में जो स्वरूप एवं विकास की दिशा प्राप्त हुई है। उसमें प्राकृतिक एवं नगर के आर्थिक, सामाजिक, प्रशासकीय कार्यकलापों ने महत्वपूर्ण भूमिका निभाई है। नगर के पूर्व-दक्षिण दिशा में स्थित पहाड़ियां तथा रेलवे लाईन, दक्षिण दिशा में हिरण नदी के कारण नगर की सीमा काफी हद तक निश्चित हो गयी है। जनसंख्या का सीमित दबाव एवं छोटे तथा मध्यम श्रेणी का नगर होने के कारण, नगर का विकास मुख्यतः कटनी मार्ग, पान उमरिया मार्ग, खितौला मार्ग, जेल रोड़ मार्ग आदि क्षेत्रों में हो रहा है, जिसका मुख्य कारण उक्त क्षेत्र की भूमि का पथरीली व भवन निर्माण हेतु उपयुक्त होना है। नगर के विकास को दो भागों में विभक्त किया जा सकता है। प्रथम खितौला, तथा क्षेत्र सिहोरा है खितौला क्षेत्रों में मुख्य रूप से रेलवे स्टेशन का भाग है, इस क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियाँ काफी हैं, दूसरा क्षेत्र सिहोरा है, जो कि नगर का पुराना क्षेत्र है। नगरपालिका क्षेत्र के अन्दर अभी भी काफी भूमि रिक्त होने के कारण नगर का फैलाव अधिक नहीं हो पाया है। विकास की दिशा में एक महत्वपूर्ण योगदान प्रशासनिक तथा शैक्षणिक गतिविधियों का भी है, रेलवे लाइन के दूसरी ओर विकास की गति धीमी है। इस क्षेत्र में मुख्यतः साग-सब्जी का उत्पादन होता है जो कि नगर की आर्थिक संरचना का एक भाग है।

2.1 भूमि उपलब्धता

सिहोरा निवेश क्षेत्र में कुल 3344 हेक्टेयर भूमि है, जिसमें से 218.87 हेक्टेयर भूमि विकसित है। जलाशयों एवं पहाड़ियों के कारण 463.34 हेक्टेयर क्षेत्र आमोद-प्रमोद के अलावा अन्य नगरीय गतिविधियों के लिये अनुपयोगी हैं तथा 2661.79 हेक्टेयर भूमि भावी विकास के लिये उपलब्ध है। भूमि उपलब्धता संबंधी विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शाया गया है।

सिहोरा : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
(अ)	विकसित क्षेत्र		
	1. नगर पालिका सीमा के अंतर्गत	166.50	6.55
	2. बाह्य विकास	52.30	
		<u>218.80</u>	
(ब)	अनुपयोगी भूमि		
	1. जलाशय	74.40	13.85
	2. पहाड़ियां/चट्टान	388.94	
		<u>463.34</u>	
(स)	विकास हेतु उपलब्ध भूमि	2661.79	79.60
	योग-	<u>3344.00</u>	<u>100.00</u>

- स्रोत : 1. नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण
II. राजस्व रिकार्ड

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

विभिन्न उपयोगों हेतु कितनी भूमि उपलब्ध है, इसका आंकलन करने हेतु भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न दस भागों में किया गया है, जो कि निम्नानुसार है :-

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

सिहोरा निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों एवं रजिस्ट्रों का प्रकाशन किया जाकर उन्हें विधिवत रूप से दिनांक 13 जून 1997 से मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(4) अंतर्गत अंगीकृत किया जा चुका है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोगिता दर

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत आने वाली भूमि का विवरण सारणी 2-सा-2 में दिया गया है। नगरपालिका क्षेत्र के अतिरिक्त सिहोरा निवेश क्षेत्र के अंतर्गत लगभग 52.30 हेक्टेयर भूमि विकसित क्षेत्र है, इस प्रकार कुल नगरीय विकसित क्षेत्र 218.8 हेक्टेयर है।

सिहोरा : वर्तमान भूमि उपयोग

2-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	भूमि का क्षेत्रफल			प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर हजार व्यक्ति (प्रति हेक्टेयर में)
		नगरपालिका क्षेत्र (हे.में)	बाह्य क्षेत्र (हे.में)	वृद्धि योग विकसित क्षेत्र (हे.में)		
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	71.1	33.30	104.4	47.76	3.19
2.	वाणिज्यिक	16.3	—	16.3	7.45	0.49
3.	औद्योगिक	1.3	—	1.3	0.59	0.04
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11.3	—	11.3	5.16	0.35
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	1.7	—	1.7	0.77	0.05
6.	आमोद-प्रमोद	0.7	—	0.7	0.31	0.02
7.	यातायात एवं परिवहन	64.1	19.00	83.1	37.96	2.54
8.	रिक्त	143.6	—	—	—	—
9.	कृषि	1639.2	—	—	—	—
10.	जलाशय	21.7	—	—	—	—
योग-		1971.00	52.30	218.8	100.00	6.68

कीकरण निम्न

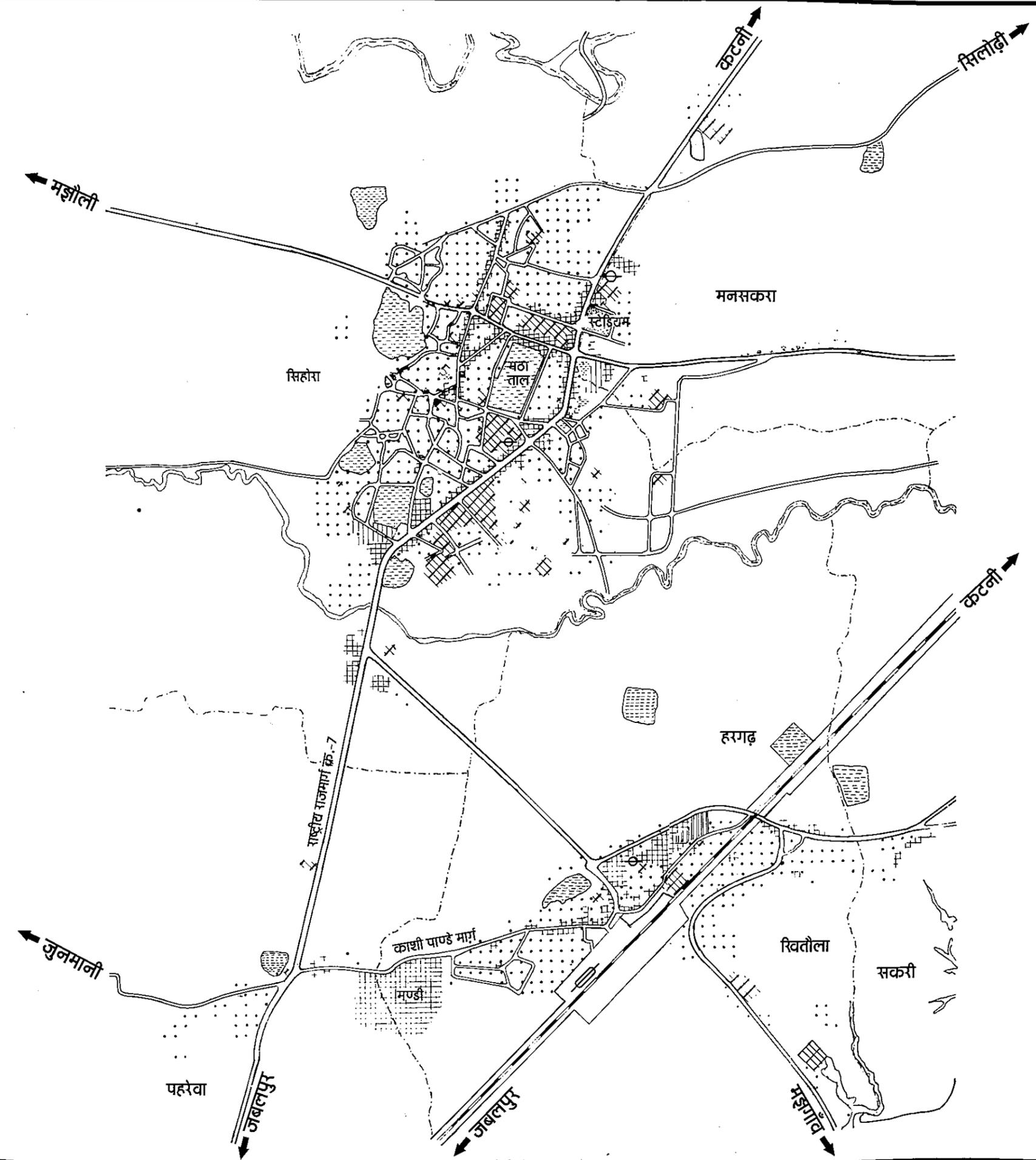
उन्हें विधिवत
5(4) अंतर्गत

में दिया गया
किसित क्षेत्र है,

2-सा-2

उपयोगिता
हजार व्यक्ति
हेक्टेयर में)

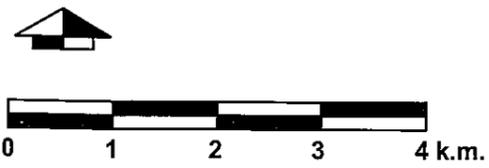
7
3.19
0.49
0.04
0.35
0.05
0.02
2.54
-
-
-
6.68

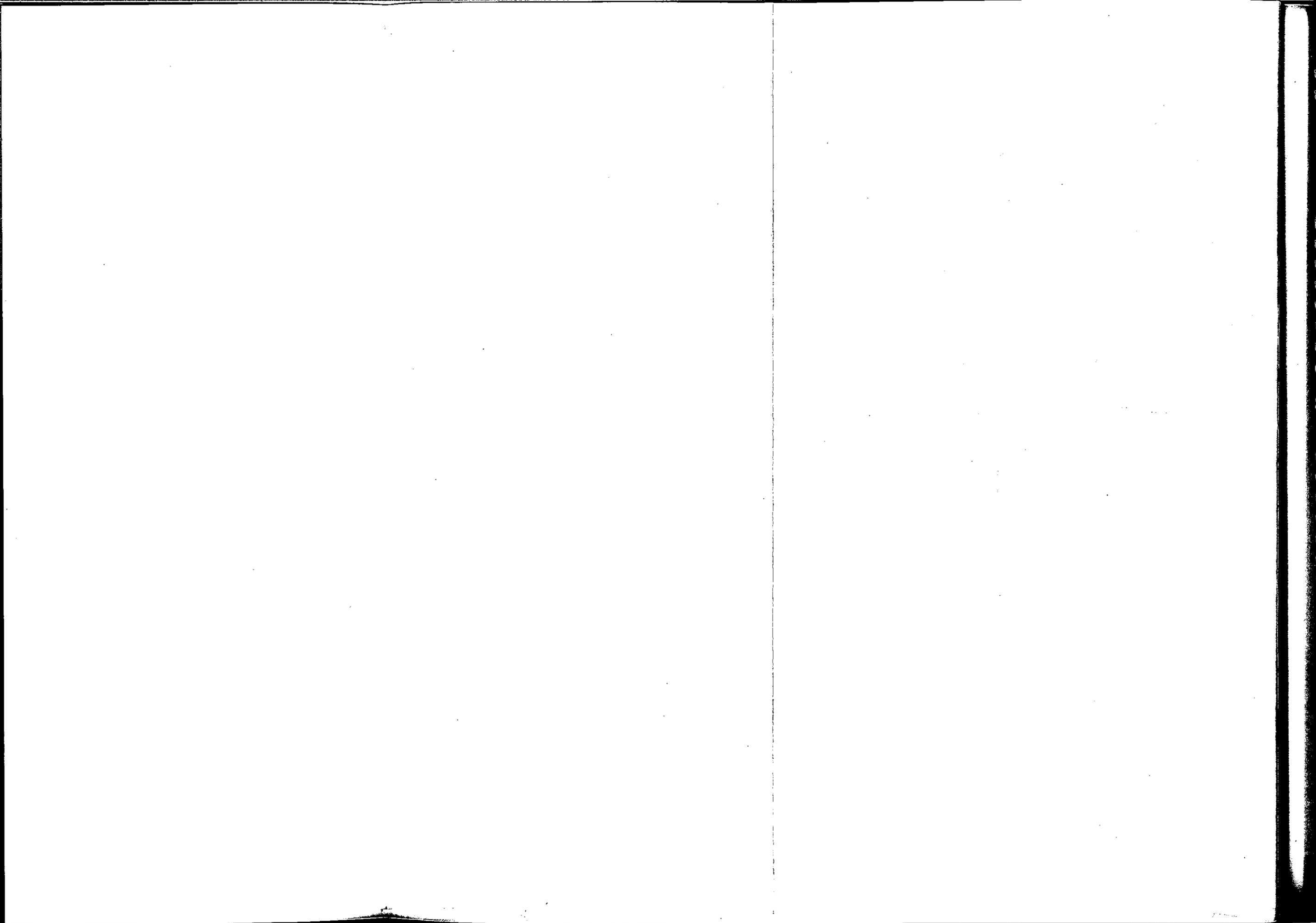


सिहोरा

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग

आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्व. एवं अर्ध सा. जनिक	
मार्ग	
बस स्थानक	
रेल्वे स्टेशन	
रेल्वे लाईन	
खेल का मैदान	
सा. सेवाएँ एवं सुविधाएँ	
जलाशय	





स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

टीप - 1. भूमि उपयोग दर 1000 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर।

2. जनसंख्या 39000 वर्ष 2001 निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की जनसंख्या।

3. विकसित भूमि के प्रतिशत की गणना के प्रयोजन हेतु रिक्त, कृषि एवं जलाशय के अंतर्गत आने वाली भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया है।

उपरोक्त सारणी क्रमांक 2-सा-2 से स्पष्ट है कि नगर में मुख्यतः आवासीय गतिविधियों का विकास हुआ है, जिसके कारण सबसे अधिक 47.76 प्रतिशत भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है। यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 37.96 प्रतिशत भूमि आती है, जिसके अंतर्गत रेलवे से संबंधित भूमि भी सम्मिलित है। नगरीय यातायात के लिए मुख्य मार्गों को छोड़कर नगर के आंतरिक मार्ग अत्यंत संकीर्ण हैं। नगर में सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु लगभग 5.16 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है, जिसमें चिकित्सालय, शैक्षणिक संस्थाएं, कार्यालय परिसर आदि शामिल हैं। औद्योगिक क्षेत्र हेतु 0.59 प्रतिशत क्षेत्र है, जिससे यह स्पष्ट होता है कि नगर में औद्योगिक गतिविधियां सामान्य से कम हैं, इसके अतिरिक्त नगर में आमोद-प्रमोद हेतु 0.31 हे. भूमि उपलब्ध है जो कि बहुत कम है। नगर की पुरान बस्ती क्षेत्र में संगठित खुले स्थानों का अभाव है। नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 6.68 हे. प्रति हजार है।

2.3.1 विभिन्न भूमि उपयोगों में सह-संबंध

वर्तमान भूमि उपयोग के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि वाणिज्यिक एवं व्यापार संबंधी प्रमुख गतिविधियां सघन रूप से खितौला क्षेत्र के वार्ड क्रमांक 12 में बस स्टैण्ड के पास, वार्ड क्रमांक 13 जगमोहन पार्क के आस-पास तथा वार्ड क्रमांक 15 में रेलवे स्टेशन मार्ग के दोनों ओर तथा सिहोरा क्षेत्र (पुरानी बस्ती) में वार्ड क्रमांक 6 में काल भैरव चौक से झंडा चौक, वार्ड क्रमांक 5 स्टेट बैंक तिराहा से आजाद चौक तथा वार्ड क्रमांक 4 में आजाद चौक से बल्लेभोर अखाड़ा के क्षेत्र में केन्द्रित है। शैक्षणिक गतिविधियां खितौला क्षेत्र में तथा प्रमुख प्रशासनिक कार्यालय आदि सिविल लाइन्स क्षेत्र के आस-पास स्थित है। आवासीय क्षेत्रों का विकास पुरानी बस्ती तथा कटनी पान उमरिया मार्ग के मध्य हुआ है। विभिन्न गतिविधियों में उपयुक्त सामंजस्य स्थापित नहीं है। अधिकांशतः वाणिज्यिक क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोग पाया गया है। नगर में विशिष्ट बाजार केन्द्रों का सर्वथा अभाव है।

2.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य संपादन की विशेषताओं के आधार पर यह परिलक्षित होता है कि नगर में कई गतिविधियां स्थान की कमी, संकीर्णता एवं आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्य न रखते हुए कार्यरत हैं, जिन्हें अब वर्तमान स्थल पर सतत कार्यरत रखना उचित नहीं है। ऐसे कार्यकलाप वाले स्थानों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया जाकर उन्हें वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

उपरोक्त गतिविधियों के साथ कुछ ऐसे कार्य स्थल है जो कि आस-पास के क्षेत्रों की आवश्यकता की पूर्ति के दृष्टिकोण से आवश्यक क्षमता के साथ कार्यरत नहीं है तथा उनको वर्तमान स्थल पर क्षमता बढ़ाना व विस्तार करना संभव नहीं है। ऐसे कार्यस्थल वाली इकाइयों को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी के अंतर्गत सम्मिलित

तो कर लिया गया है किन्तु अन्यत्र स्थानांतरित करना आवश्यक न होने के कारण यह अपनी वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकती है, किन्तु इन गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर विकास या क्षमता इत्यादि बढ़ाने की अनुमति नहीं होगी। नगर के असंगत व अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-3 में दर्शायी गई है :-

सिहोरा : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-3

क्रमांक	गतिविधि का प्रकार	वर्तमान स्थिति	स्थानांतरण का कारण (समस्या)
1	2	3	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1.	वर्तमान बस स्टैण्ड	वार्ड क्रमांक 10	स्थान की संकीर्णता तथा बस स्थानक हेतु स्थान की कमी।
2.	देशी शराब की दुकान	वार्ड क्र. 1, एन. एच. 7 (स्टेडियम के पास)	स्थल के निकट व आस-पास की गतिविधियों से असामंजस्यता।
3.	चीर घर/सब्जीमंडी	वार्ड क्र. 3	आस-पास की गतिविधि से असामंजस्यता।
4.	स्लाटर हाउस	वार्ड क्र. 3	आवासीय क्षेत्रों में होने के कारण पर्यावरणीय समस्या।
5.	स्टेट बैंक ऑफ इंडिया	वार्ड क्र. 5	यातायात में अवरोध के कारण
6.	सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया	वार्ड क्र. 3	यातायात में अवरोध के कारण
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1.	श्मशान घाट	वार्ड क्र. 2, 14, 19	पर्यावरणीय समस्याएं
2.	कब्रिस्तान	वार्ड क्र. 2	पर्यावरणीय समस्याएं
3.	खितौला सब्जी बाजार	वार्ड क्र. 12 (खितौला)	अपर्याप्त स्थल

2.5 आवास

प्रायः यह पाया जाता है कि नगर की बढ़ती हुई आबादी के अनुरूप समन्वित आवासीय विकास नहीं हो पाता। विशेषतः समाज के आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों हेतु आवासीय व्यवस्था उपलब्ध न हो पाने के कारण गन्दी बस्तियों के रूप में आवासीय क्षेत्र विकसित होते हैं। अतः नगर की आवासीय परिस्थितियों का गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन आवश्यक है। चूंकि सिहोरा नगर वर्तमान में वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र नहीं है, इस कारण नगर में उच्च आय वर्गीय आवासीय क्षेत्र का विकास नहीं हो पाया है। आर्थिक आधार पर नगर के आवासीय क्षेत्रों का मध्यम आय एवं निम्न आय वर्ग में विभाजित किया जा सकता है।

2.5.1 आवासीय घनत्व

सिहोरा नगर में आवासीय घनत्व मध्यवर्ती क्षेत्र व पुरानी बस्ती क्षेत्र में अधिकतम हैं, जबकि बाह्य क्षेत्रों में

आवासीय घनत्व काफी कम है। मुख्य मार्ग के किनारों के क्षेत्रों में मिश्रित भू-उपयोग हैं, जिसमें प्रमुख रूप से वाणिज्यिक तथा आवासीय गतिविधियां कार्यरत हैं। नगर की वार्ड अनुसार आवासीय घनता की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-4 अनुसार है :-

सिहोरा : आवासीय घनत्व

2-सा-4

वार्ड क्रमांक एवं नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (1991)	आवासीय घनत्व (व्यक्ति/हेक्टर)
1	2	3	4
1. मोती वार्ड	247.11	1319	5
2. राजेन्द्र वार्ड	270.10	1913	7
3. सावरकर वार्ड	26.21	1403	54
4. गांधी वार्ड	8.91	1851	206
5. जवाहर वार्ड	14.10	1542	109
6. सुभाष वार्ड	5.78	1623	281
7. विनोबा भावे वार्ड	6.43	1058	165
8. विष्णुदत्त वार्ड	70.40	1472	21
9. शिवाजी वार्ड	320.10	1376	4
10. मुखर्जी वार्ड	10.90	1830	166
11. आजाद वार्ड	83.20	2892	35
12. मालवीय वार्ड	188.11	1299	7
13. तिलक वार्ड	82.20	2258	27
14. शास्त्री वार्ड	90.24	1078	12
15. दीनदयाल वार्ड	14.72	1816	121
16. जयप्रकाश वार्ड	9.60	1839	184
17. वल्लभ वार्ड	222.10	1654	7
18. नरसिंह वार्ड	300.00	1892	6
योग-	1971.21	30115	15.3

स्रोत : जनगणना पुस्तिका 1991

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि वार्ड क्रमांक 4, 5, 6, 7, 10, 15 एवं 16 में आवासीय घनता सामान्य अथवा सामान्य से कुछ अधिक है। जबकि शेष अन्य वार्ड की आवासीय घनता कम है। विकास योजना के प्रस्तावों में उक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए आवासीय प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

2.5.2 धारणाधिकार (स्वामित्व)

वर्ष 1991 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार नगर में 98% परिवार निजी मकानों में तथा 2% (प्रतिशत) किराये के मकानों में निवास करते हैं। नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सैम्पल सर्वेक्षण के आधार पर यह निष्कर्ष निकलता है कि विगत वर्षों में नगर में आवासीय इकाइयों की संख्या बढ़ी है, फिर भी स्वयं के आवास एवं किराए के मकानों में रहने वाली जनसंख्या के अनुपात में कोई विशेष अंतर नहीं आया है। नगर में आवासीय उपयोग हेतु समुचित भूमि उपलब्ध है, अतः वे निवासी जिन्हें सिहोरा में स्थायी रूप से रहना है, अपनी आर्थिक क्षमता के अनुरूप भवन निर्माण कर सकते हैं, अतः सिहोरा नगर का वर्तमान धारणाधिकार संतोषजनक माना जा सकता है।

2.5.3 अधिवासी दर

जनगणना 1991 के अनुसार नगर में औसत रूप से प्रति परिवार 5.20 पाया गया है। जबकि प्रति आवास में रहने वाले श्रमिकों की संख्या औसतन 5.33 आती है, उक्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि नगर में मकानों की बहुत ज्यादा कमी नहीं है, परंतु यह संयुक्त एवं बड़े परिवार होने की ओर इंगित करता है।

2.5.4 गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र

ऐसे क्षेत्रों की जिनमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव है, तथा कच्चे एवं टूटे-फूटे मकान हैं तथा पहुंच मार्ग एवं मूलभूत सुविधाओं का अभाव हो ऐसे स्थलों को गन्दी बस्ती की श्रेणी में माना गया है, ऐसे क्षेत्रों में सामान्यतः दैनिक मजदूरी पर कार्य करने वाले समाज के अल्प आय वर्ग के व्यक्ति निवास करते हैं।

उपरोक्त आधार पर तथा निर्वाह की परिस्थितियों का अध्ययन कर कलेक्टर, जिला जबलपुर द्वारा मध्यप्रदेश गन्दी बस्ती क्षेत्र सुधार निर्मूलन अधिनियम 1976 के अंतर्गत जो क्षेत्र अधिसूचित किये गये हैं, उनका विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-5 के अनुसार है।

सिहोरा : गन्दी बस्ती क्षेत्र (अधिसूचित)

2-सा-5

क्रमांक	गन्दी बस्ती का नाम एवं वार्ड	जनसंख्या
1	2	3
1.	मोती वार्ड क्रमांक-1	1319
2.	राजेन्द्र वार्ड क्रमांक-2	1913
3.	शिवाजी वार्ड क्रमांक-9	1376
4.	आजाद वार्ड क्रमांक-11	2892
5.	मालवीय वार्ड क्रमांक-13	1299
6.	तिलक वार्ड क्रमांक-14	1075
7.	जय प्रकाश वार्ड क्रमांक-16	1839
8.	वल्लभ वार्ड क्रमांक-17	1654
9.	नरसिंह वार्ड क्रमांक-18	1892
योग		15259

उपरोक्त वर्णित गन्दी बस्ती अधिसूचित क्षेत्रों के अतिरिक्त नगर में कुछ अन्य छोटी-मोटी गन्दी बस्तियां भी विकसित हुई है। जिनकी वर्तमान दशा को ध्यान में रखते हुए विकास योजना में प्रस्ताव किये जाना आवश्यक है। ऐसे क्षेत्र की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-6 के अनुसार है :-

सिहोरा : गन्दी बस्ती क्षेत्र (गैर अधिसूचित)

2-सा-6

क्रमांक	स्थल का नाम	इकाइयों की संख्या	जनसंख्या (लगभग)
1	2	3	4
1.	सावरकर वार्ड क्रमांक 3 के अंतर्गत कंकाली मोहल्ला	150	750
2.	गांधी वार्ड क्रमांक 4 के अंतर्गत सैयद बाबा टोरिया का क्षेत्र	140	700
3.	विनोबा भावे वार्ड क्रमांक 7 के अंतर्गत कुम्हारन मोहल्ला	50	250
4.	विष्णु दत्त वार्ड क्रमांक 8 के अंतर्गत अदपुरा क्षेत्र	27	135
5.	नरसिंह वार्ड क्रमांक 18 के अंतर्गत गोरया मोहल्ला	100	500
6.	दीनदयाल वार्ड क्रमांक 15 के अंतर्गत कुलान	60	300
योग		527	2635

स्रोत : नगरपालिका परिषद् सिहोरा।

गन्दी बस्ती क्षेत्र की आवासीय घनता अधिक है, मूलभूत सेवा-सुविधाओं का अभाव इन क्षेत्रों की गन्दीगी को निरन्तर बढ़ाता है, जो न केवल रहवासियों के स्वास्थ्य के लिए हानिकारक है, बल्कि समूचे क्षेत्र के पर्यावरण के लियेघातक है। जहां एक ओर आवासीय घनता को कम करते हुए उसे नियंत्रित किया जाना आवश्यक है, वहीं दूसरी ओर पर्यावरण सुधार भी आवश्यक है। राज्य शासन की आवास नीति के प्रावधान्तर्गत उक्त समूचे क्षेत्रों हेतु आवश्यकतानुसार पुनर्स्थापना एवं पर्यावरण सुधार योजना तैयार कर उसके तत्काल क्रियान्वयन की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों में भी इस परिप्रेक्ष्य में प्रस्ताव किया जाना नितांत आवश्यक है।

2.6 आवासीय इकाइयों की कमी

नगरों की जनसंख्या जिस अनुपात में बढ़ती है उस अनुपात में भवन निर्माण नहीं हो पाता है, इसका मूल कारण है कि प्रति व्यक्ति आय में वृद्धि न होना, रोजगार के अवसरों की कमी एवं आर्थिक पिछड़ापन है। जनगणना 1991 के परिवार एवं आवास संबंधी आंकड़ों से ज्ञात होता है कि 5.33 व्यक्तियों के प्रति परिवार के ऊपर एक आवास उपलब्ध है, 5 व्यक्ति प्रति परिवार गणना करने पर 6023 आवासीय भवनों की आवश्यकता है। जबकि उपलब्ध मकानों की संख्या 5651 थीं। जिसमें 5787 परिवार निवास करते हैं। अतः 136 आवासों की शेष पूर्ति अनुमानित की गई। इसके अलावा नगर में स्थित झुग्गी-झोपड़ी, कच्चे मकान एवं गन्दी बस्ती क्षेत्रों में स्थित मकानों को भी रहवास हेतु उपयुक्त नहीं मानते हुए मकानों की कमी में शामिल किया गया है। इस प्रकार वर्ष 1991 तक 2901 आवासों की कमी आंकी गई है। जिसका विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-7 अनुसार है :-

सिहोरा : आवासों की कमी

2-सा-7

क्रमांक	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	1991 तक शेष पूर्ति	-	-	136
2.	रहवास हेतु अनुपयुक्त			
	(अ) गंदी बस्ती	3567	20%	714
	(ब) अन्य झुग्गी-झोपड़ी	2210	80%	1768
3.	निकृष्ट आवास	565	50%	283
	योग	-	-	2901

स्रोत : नगरपालिका सिहोरा जनगणना वर्ष 1991 तथा सेम्पल सर्वे नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय-जबलपुर।

2.7 वाणिज्यिक

सिहोरा, नगर तहसील मुख्यालय होने के साथ-साथ राष्ट्रीय राजमार्ग एवं रेल मार्ग से जुड़ा है फिर भी नगर

की गन्दगी
पर्यावरण
क है, वहीं
समूचे क्षेत्रों
चयन की
है।

एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र के रूप में विकसित नहीं हो पाया है। अधिकांश थोक व्यापार कटनी व जबलपुर नगरों से होता है। वर्तमान में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 16.3 हेक्टेयर भूमि है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 7.4 प्रतिशत है, जो सामान्य से कुछ अधिक है।

2.7.1 फुटकर व्यापार क्षेत्र

(अ) नगरीय बाजार केन्द्र

नगर में फुटकर व्यापार पुरानी बस्ती क्षेत्र में झंडा चौक के आसपास के क्षेत्र तथा काल भैरव चौक से झंडा चौक के मार्गों के हिस्से में होता है जहां पर कपड़ा बाजार, मनिहारी, बर्तन, दवाई आदि की दुकानें हैं। इसके साथ ही अस्पताल क्षेत्र मार्ग के दोनों ओर तथा वर्तमान बस स्थानक की ओर जाने वाले मार्ग पर स्थानीय संस्थाओं एवं निजी व्यक्तियों के द्वारा वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण किया गया है, इसीप्रकार खितौला क्षेत्र में भी मोटर स्टैण्ड के पास तथा रेलवे स्टेशन मार्ग के दोनों ओर भी फुटकर व्यापारिक गतिविधियां संचालित हैं।

(ब) साप्ताहिक बाजार

वर्तमान में सोमवार के दिन दो स्थलों पर साप्ताहिक बाजार लगता है, जो कि क्रमशः खितौला के अंतर्गत बस स्टैण्ड के पास तथा सिहोरा पुरानी बस्ती क्षेत्र अंतर्गत अस्पताल रोड़ पर लगता है। उक्त दोनों ही क्षेत्र नियोजित नहीं होने के कारण दुकानें अव्यवस्थित रूप से लगती है। यह स्थल नगरपालिका क्षेत्र के अंतर्गत है। साप्ताहिक बाजारों हेतु उपयुक्त स्थल न होने के कारण इस हेतु अन्य स्थल का चयन कर सुनियोजित विकास किया जाना आवश्यक है।

(स) गुमाठियों में स्थित दुकानें

मार्गों के किनारे अतिक्रमण करके दुकान लगाना इस तथ्य की ओर इंगित करता है, कि नगर में फुटकर, व्यापार के क्षेत्र में बहुत दबाव है। नगरपालिका परिषद द्वारा किये गये 18 वार्डों के सर्वेक्षण अनुसार नगर में इस प्रकार की लगभग 572 दुकानें पाई गई हैं, इन दुकानों के कारण वाणिज्यिक सुविधाओं की अपेक्षा, यातायात समस्या ज्यादा है।

2.7.2 दुकानों एवं वाणिज्यिक संस्थाओं की संख्या में वृद्धि

वर्ष 1995 में दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या 626 थी। वह वर्ष 1998-99 में 830 हुई है। विस्तृत जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-8 में दर्शायी गई है :-

सिहोरा : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-8

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/रेस्टारेंट	छबिगृह/वीडियों	योग
1	2	3	4	5	6
1994-95	457	129	37	3	626
1995-96	465	132	42	3	642
1996-97	528	144	43	3	718
1997-98	602	158	45	3	808
1998-99	612	168	47	3	830

स्रोत : श्रम विभाग कटनी।

उपरोक्त सारणी में दर्शात वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की वृद्धि को दृष्टि रखकर विकास योजना में वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव दिये जाने होंगे।

2.7.3 थोक व्यापार (मण्डी)

नगर में थोक व्यापार हेतु कृषि उपज मण्डी को छोड़कर अन्य किसी भी गतिविधि हेतु निर्धारित स्थल नहीं है। वार्ड क्रमांक 14 में तिलक वार्ड में कृषि उपज मण्डी, मुख्य मण्डी के रूप में कार्यरत है, जबकि वार्ड क्रमांक 2 में कुर्रो मार्ग पर कब्रिस्तान से लगकर स्थित मण्डी-उप मण्डी के रूप में कार्यरत हैं। दोनों ही मण्डी प्रांगणों का विकास मण्डी समिति के द्वारा किया गया है, जिसमें उचित पहुंच मार्ग, सामग्री के उतारने-चढ़ाने हेतु पर्याप्त स्थल तथा ट्रक पार्किंग हेतु प्रावधान रखा गया है।

पशु बाजार व घास बाजार वर्तमान में सप्ताहिक बाजार वाले क्षेत्र में ही लगते हैं, जो कि अनुपयुक्त हैं, इसे स्थानांतरित किया जाकर आवश्यक अधो-संरचना के साथ विकसित किया जाना आवश्यक है।

2.8 कार्यालय

सिहोरा तहसील मुख्यालय होने के कारण नगर में केन्द्र व राज्यशासन के तहसील स्तर के कार्यालय स्थित हैं, इसके अतिरिक्त नगर में 6 बैंक एवं तीन स्वायत्तशासी कार्यालय भी स्थित हैं। यह सभी कार्यालय न्यायालय, तहसील व अनुविभागीय कार्यालय राजस्व के आसपास स्थित हैं, जो नगर का प्रशासकीय परिसर कहा जा सकता है। नगर में कार्यरत विभिन्न कार्यालयों की संख्या एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या की विस्तृत जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-9 में दर्शायी गई है :-

सिहोरा : वर्तमान कार्यालय

2-सा-8

2-सा-9

क्रमांक प्रकार		कार्यालयों की संख्या कर्मचारियों की संख्या	
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय शासन	4	600
2.	राज्य शासन	26	538
3.	स्थानीय संस्थाएं/स्वायत्तशासी कार्यालय	7	196
4.	बैंक	6	73
योग		43	1407

स्रोत : जिला रोजगार अधिकारी, जबलपुर।

2.9 उद्योग

सिहोरा नगर के आस-पास का क्षेत्र वन उपज, कृषि उपज एवं प्राकृतिक खनिज सम्पदा से परिपूर्ण होने के बावजूद भी नगर में औद्योगिक इकाइयां नगण्य हैं। मात्र नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु लघु उद्योग इकाइयों के रूप में आटा चक्की, फर्नीचर एवं सायकिल आदि की इकाइयां स्थापित हैं। यदि इन इकाइयों में लगे कर्मचारियों की संख्या की गणना एवं आर्थिक संरचना में प्रभाव का आंकलन किया जावे तो नगर को औद्योगिक रूप से पिछड़े हुए नगरों की श्रेणी में रखा जा सकता है।

2.9.1 पंजीकृत उद्योग एवं कारखाने

नगर में फैक्ट्री एक्ट के अंतर्गत 11 कारखाने पंजीकृत पाये गये, जिसमें लगभग 80 श्रमिक कार्यरत हैं। पंजीकृत कारखानों का विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-10 अनुसार है :-

सिहोरा : पंजीकृत कारखानों की संख्या

2-सा-10

क्रमांक	पंजीकृत फैक्ट्री का नाम	संख्या	रोजगार में लगे व्यक्तियों की संख्या
1	2	3	4
1.	वन उपज पर आधारित (सामिल)	4	16
2.	कृषि उपज पर आधारित (आईल मिल)	2	4
3.	दाल मिल	5	60
योग		11	80

स्रोत : उप संचालक, औद्योगिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा।

2.9.2 बीड़ी उद्योग

बीड़ी उद्योग इस क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण घरेलू उद्योग है, जो निम्न आय वर्ग आबादी के लिए आय का प्रमुख स्रोत है नगर में बीड़ी उद्योग से संबंधित इकाइयां कार्यरत हैं सारणी क्रमांक 2-सा-11 में उक्त इकाइयों के नाम तथा उसमें कार्यरत श्रमिकों की संख्या दी गई है।

सिहोरा : बीड़ी उद्योग

2-सा-11

क्रमांक	इकाई का नाम तथा स्थिति	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या
1	2	3
1.	एम इस्तक, एम गुलाब, मॉडर्न बीड़ी फैक्ट्री, सिहोरा	25
2.	सेन्ट्रल इंडिया टुबैकों, मुसाब-ग्राम पंचायत, सिहोरा	15
3.	अशोक कुमार मण्डी भाई पटेल, खितौला	15
4.	बनवारी लाला हरमुख राम खितौला	15
5.	सेन्ट्रल टुबैकों कम्पनी, खितौला	15
	योग	85

नगर में औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने हेतु औद्योगिक अधोसंरचना योजना का विकास किया जाना आवश्यक है, ताकि उपलब्ध संसाधनों का लाभ उठाते हुए उचित अधोसंरचना के साथ-साथ औद्योगिक विकास संभव हो सके।

नगरीय अधोसंरचना एवं वर्तमान यातायात संरचना

नगरीय अधोसंरचना

3.1 सेवा एवं सुविधायें

नगरवासियों को प्राप्त होने वाली मूलभूत सेवा-सुविधायें ही नगरीय बसाहट के स्वरूप का मूल आधार होती है। सेवा-सुविधाओं के माध्यम से ही नागरिकों के रहन-सहन के स्तर में सुधार लाया जा सकता है। इन सेवा सुविधाओं के अंतर्गत जल प्रदाय, मल निकास, विद्युत, स्वास्थ्य, शैक्षणिक एवं आमोद-प्रमोद जैसी मुख्य सेवा सुविधायें सम्मिलित हैं।

3.1.1 जल प्रदाय

नगर की जल प्रदाय व्यवस्था नगरपालिका परिषद् सिहोरा द्वारा संचालित की जाती है। नगर में जल आपूर्ति का मुख्य स्रोत हिरन नदी है। यह नदी नगर से 4 कि.मी. की दूरी पर बहती है, यहां से पाईप लाईन के द्वारा पानीनगर वासियों को उपलब्ध कराया जाता है। वर्तमान में दो पंपिंग स्टेशन हैं, जिसकी क्षमता 2 लाख गैलन है तथा फिल्टर प्लांट की क्षमता 0.9 एम.जी.डी. है। नगरपालिका द्वारा नगर में छः लाख गैलन पानी प्रतिदिन की दर से जल-आपूर्ति की जा रही है, परन्तु यह व्यवस्था नगर के लिए आवश्यक जल आपूर्ति करने में सक्षम नहीं है। इसके अतिरिक्त नगर में 4 ट्यूबवेलों से भी जल प्रदाय किया जाता है तथा आवश्यकता पड़ने पर टैंकरों के माध्यम से भी जलप्रदाय किया जाता है।

उपरोक्त व्यवस्था के अतिरिक्त नगर में सार्वजनिक रूप से भी कई स्थानों पर हैंडपंप भी लगाये गये हैं, जिनकी कुल संख्या 56 है। परन्तु नगर में उपलब्ध जल प्रदाय व्यवस्था के बावजूद भी जलापूर्ति की समस्या ग्रीष्मकाल में गंभीर रूप ले लेती है। पेय जल आपूर्ति की कमी तथा नगर की भावी जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए जल आपूर्ति के लिए में स्थित कुओं की साफ-सफाई एवं सुधार कर उनमें उपलब्ध पानी को उपयोग में लाया जा सकता है।

3.2.1 मल-निकास

नगर में भूमिगत जल-मल निकासी व्यवस्था नहीं है, पुरानी आबादी क्षेत्र में अभी भी परंपरागत शौचालय एवं जल मल निकासी की व्यवस्था है। नये आवासीय क्षेत्रों में निर्माणकर्ताओं द्वारा स्वयं के सैप्टिक टैंक बनाये गये हैं, परन्तु इन सैप्टिक टैंक से निकलने वाला जल-मल खुली नालियों में प्रवाहित होता है, जिससे निरंतर प्रदूषण व गंदगी बनी रहती है। अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली लागू किया जाना आवश्यक है।

3.1.3 जल निकास

नगर में वर्षा के जल की निकासी हेतु कोई नियोजित व्यवस्था नहीं है। जल निकासी हेतु कुछ स्थानों पर लगभग 3. कि.मी. पक्की नालियों का निर्माण नगरपालिका परिषद् द्वारा कराया गया है, परन्तु आगे जाकर अवरोध होने के कारण समस्या उत्पन्न होती है। वर्षा का जल छोटी-बड़ी सामान्य नालियों से होकर नगर के मुख्य

बाह्य नाले से प्रवाहित होकर आगे कनाडी नदी में मिलता है। नगर में प्रवाहित उक्त बाह्य नाले को लगभग 1.5 कि.मी. पक्के निर्माण में परिवर्तित किया जाना आवश्यक है। पानी का बहावमुख्यतः पूर्व दिशा से होता हुआ पश्चिम दिशा की ओर है।

3.2 विद्युत खपत

नगर में 1992-93 में 4555 घरेलू विद्युत कनेक्शन तथा 91 औद्योगिक कनेक्शन थे, जिसमें क्रमशः घरेलू कनेक्शन के अंतर्गत 2775692 यूनिट तथा औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 709772 यूनिट विद्युत खपत रही है। वर्ष 1997-98 से 2001-2002 के मध्य विद्युत कनेक्शन तथा घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत विद्युत खपत का विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-1 में दर्शाया गया है :-

सिहोरा : विद्युत खपत

3-सा-1

वर्ष	घरेलू कनेक्शनों की संख्या	घरेलू उपयोग खपत (कुल यूनिट)	औद्योगिक कनेक्शनों की संख्या	औद्योगिक के अन्तर्गत खपत (यूनिट)
1	2	3	4	5
1997-1998	6186	40.92	78	3.6
1998-1999	6380	40.56	78	3.36
1999-2000	6429	40.56	80	3.36
2000-2001	5994	29.28	89	3.71
2001-2001	6256	29.16	90	4.44

स्रोत : मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल, सिहोरा।

सारणी क्रमांक 3-सा-1 के अवलोकन से स्पष्ट है कि वर्ष 1997-98 से 2001-2002 के मध्य घरेलू उपयोगिता विद्युत खपत में लगभग 25 प्रतिशत की कमी आई, जबकि औद्योगिक उपयोग में विद्युत खपत में लगभग 18.9 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। नगर में विद्युत प्रदाय की व्यवस्था वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करती है।

3.3 स्वास्थ्य

नगर में एक शासकीय सिविल चिकित्सालय है, जिसमें सभी रोगों के उपचार की सामान्य चिकित्सा व्यवस्था उपलब्ध है, उक्त चिकित्सालय में 28 बिस्तर की सुविधा उपलब्ध है, जो कि नगर व आस-पास के क्षेत्र की जनसंख्या के आधार पर अपर्याप्त है, इसका विस्तार किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त एक शासकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र भी है प्रसूति एवं उपचार की व्यवस्था वर्तमान में सामान्य चिकित्सालय में ही उपलब्ध है।

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में निजी चिकित्सालय की सुविधा शोभा नर्सिंग होम व मिशन हॉस्पिटल में

लगभग 1.5
होता हुआ

उपलब्ध छूत की बीमारियों एवं अन्य विशिष्ट रोगों के इलाज के लिए यहां के निवासी मुख्य रूप से जबलपुर नगर में उपलब्ध चिकित्सा सुविधाओं पर आश्रित है।

नगर में उपलब्ध स्वास्थ्य सेवाओं एवं चिकित्सा संबंधी विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-2 में दिया गया है।

सिहोरा : स्वास्थ्य सेवायें

3-सा-2

क्रमांक	चिकित्सालय का प्रकार	बिस्तरों की संख्या	स्थिति
1	2	3	4
(अ)	शासकीय		
	1. शासकीय चिकित्सालय, सिहोरा	28	आजाद चौक के पास वार्ड क्र.4
	2. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, खितौला, सिहोरा	-	खितौला बस स्टैण्ड के सामने
(ब)	निजी		
	1. शोभा नर्सिंग होम	6	बाईपास मार्ग तिराहा (मझौली)
	2. मिशन हॉस्पिटल	-	दर्शनी, मझौली मार्ग

क्रमशः घरेलू
पत रही है।
विद्युत खपत

3-सा-1

गेक के
त खपत
(नेट)

5

1.6
36
36
71
44

3.4 शिक्षा

1. विशिष्ट संस्थायें एवं महाविद्यालय

नगर में एक श्याम सुन्दर शासकीय महाविद्यालय है, जिसमें स्नातकोत्तर तक शिक्षा की व्यवस्था है, इसमें विज्ञान, कला व वाणिज्य विषयों के अध्ययन की व्यवस्था है। महाविद्यालय का स्वयं का भवन है, जिसमें छात्रावास सुविधा भी उपलब्ध है। महाविद्यालय का भवन परिसर 6 एकड़ में है, इसमें खेल के मैदान का भी प्रावधान है। नगर में विशिष्ट शिक्षा हेतु एक निजी औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र है। उच्च तकनीकी शिक्षा हेतु नगरवासी जबलपुर एवं प्रदेश के अन्य नगरों पर आश्रित हैं।

2. प्राथमिक एवं उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

नगर में 15 प्राथमिक विद्यालय तथा 10 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय हैं, जिसमें 6 शालाओं के भवन निजी हैं तथा शेष भवन शासकीय हैं। अधिकांश विद्यालयों में खेल के मैदान नहीं है।

नान्य चिकित्सा
आस-पास के
अतिरिक्त एक
चिकित्सालय में
हॉस्पिटल में

शैक्षणिक क्षेत्र में उपलब्ध सुविधाओं की जानकारी सारणी 3-सा-3 में दर्शाई गई है :-

सिहोरा : शैक्षणिक संस्थाएँ

3-सा-3

क्रमांक	शाला का नाम	भवन की दशा	खेल का मैदान है/नहीं	भवन स्वामित्व	क्षेत्रफल (वर्गफीट/एकड़ में)
1	2	3	4	5	6
(अ) सिहोरा					
1.	प्राथमिक शाला, गड़ियापारा	ठीक	नहीं	शासकीय	2000
2.	पूर्व माध्यमिक शाला, सिहोरा	ठीक	नहीं	शासकीय	7500
3.	विष्णुदत्त हायर सेकेण्ड्री स्कूल	ठीक	हैं	शासकीय	3 एकड़
4.	जनता हाईस्कूल	ठीक	नहीं	संस्था का	1 एकड़
5.	सरस्वती विद्या मंदिर	ठीक	नहीं	संस्था का	8 एकड़
6.	शासकीय कन्या उ.मा.वि., सिहोरा	ठीक	नहीं	शासकीय	6000 वर्गमीटर
7.	शासकीय कन्या उ.मा.वि., सिहोरा	ठीक	हैं	शासकीय	3 एकड़
8.	शासकीय प्राथमिक शाला, करड़िया, सिहोरा	ठीक	नहीं	शासकीय	1.5 एकड़
9.	सी.पी. बाल मंदिर	ठीक	नहीं	प्रायवेट	1 एकड़
10.	रघवी मल्टीपरपज स्कूल	ठीक	नहीं	प्रायवेट	0.25 एकड़
(ब) खितौला					
11.	लालचंद हायर सेकेण्ड्री स्कूल	ठीक	नहीं	शासकीय	2 एकड़
12.	प्राथमिक शाला, खितौला बस्ती	ठीक	नहीं	शासकीय	1 एकड़
13.	शासकीय प्राथमिक स्कूल, उमरिया नाका	ठीक	नहीं	शासकीय	0.5 एकड़
14.	प्राथमिक शाला, खितौला बाजार	ठीक	नहीं	शासकीय	1 एकड़
15.	प्राथमिक शाला, खितौला	ठीक	नहीं	शासकीय	1 एकड़
16.	प्राथमिक शाला, लखाराम	ठीक	नहीं	शासकीय	2400 वर्गमीटर
17.	यशोदा बाई कन्या शाला	ठीक	नहीं	शासकीय	1 एकड़
18.	रघवी मल्टीपरपज स्कूल	ठीक	नहीं	प्रायवेट	—
19.	ईश्वरी प्रसाद ब्यौहार हा.से. स्कूल	ठीक	नहीं	प्रायवेट	0.50 एकड़

टीप : कई प्राथमिक शालायें ऐसी भी हैं जो कि उच्चतर माध्यमिक शाला के भवन में ही लगती हैं।

स्रोत : अनुविभागीय अधिकारी, सिहोरा।

3.5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

किसी भी नगर में संचालित होने वाली सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों से नगरवासियों की भौतिक सम्पन्नता ज्ञात होती है। नगर में एक सामुदायिक भवन एवं दो वाचनालय है जो कि नगरपालिका परिषद् के हैं। यह क्रमशः सिहोरा व खितौला में स्थित हैं। नगर में सार्वजनिक उद्यान नहीं है, अतः वर्तमान स्थिति को देखते हुए विकास योजना में तत्संबंधी प्रस्ताव दिये जाना अत्यंत आवश्यक है।

3.6 आमोद-प्रमोद

नगर में आमोद-प्रमोद हेतु कोई विशेष स्थल नहीं है, नगर से लगभग 20 कि.मी. की दूरी पर विष्णु वराह मंदिर है। 30 कि.मी. की दूरी पर रूपनाथ झरना जो पर्यटन के दृष्टिकोण से उपयुक्त है। जिसको कि आमोद-प्रमोद तथा पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किया जा सकता है। वर्तमान में नगरपालिका परिषद् द्वारा आय.डी.एस.एम.टी. योजना के अंतर्गत सैयद बाबा की टोरिया में 12.00 लाख रुपये लागत से उद्यान का निर्माण प्रस्तावित है, यह स्थल बायपास क्रमांक-4 पर स्थित है।

नगर में खेल-कूद गतिविधियों हेतु एक स्टेडियम है, जो कि नगरवासियों की खेल संबंधी आवश्यकताओं की वर्तमान में पूर्ति करता है, परन्तु उक्त स्टेडियम भावी जनसंख्या वृद्धि को देखते हुए सक्षम नहीं है। नगर में आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

3.6.1 जलाशय (तालाब)

सिहोरा निवेश क्षेत्र के अंतर्गत छोटे- बड़े ऐसे जलाशय (तालाब) हैं, जिन्हें निस्तार, सिंघाड़ा उत्पादन व मछली पालन के लिये उपयोग में लिया जाता है। अतः नगर में स्थित इन जलाशयों को उनके वर्तमान उपयोग के साथ-साथ उचित संरक्षण एवं रख-रखाव किया जाना आवश्यक है। जलाशय संबंधी जानकारी सारणी 3-सा-4 में दर्शाई गई है।

सिहोरा : जलाशय एवं उनका वर्तमान उपयोग

3-सा-4

क्रमांक	जलाशय का नाम, स्थिति	क्षेत्रफल	वर्तमान उपयोग
1	2	3	4
1.	कंकाली के नीचे वार्ड क्रमांक- 1	एक एकड़ से कम	सिंघाड़ा उत्पादन
2.	भट्टा तालाब, वार्ड क्रमांक-5	7 एकड़	निस्तार
3.	भट्टा वार्ड क्रमांक-7	7 एकड़	सिंघाड़ा उत्पादन, निस्तार
4.	धनैया तालाब, वार्ड क्रमांक-9	4 एकड़	सिंघाड़ा उत्पादन
5.	बाबाताल, वार्ड क्रमांक-11	5 एकड़	सिंघाड़ा उत्पादन, निस्तार
6.	अग्रवाल की तलैया, वार्ड क्रमांक-13	3 एकड़	सिंघाड़ा उत्पादन, निस्तार
7.	वर्झा तालाब, वार्ड क्रमांक-12	5 एकड़	सिंघाड़ा उत्पादन, निस्तार
8.	रेलवे पंप तालाब, वार्ड क्रमांक-12	2 एकड़	निस्तार
9.	रूकाहा तालाब, वार्ड क्रमांक-17 (ग्राम सकरी)	3 एकड़	सिंघाड़ा

3.6.2 अन्य सुविधायें

(क) डाक एवं तार घर

नगर में एक मुख्य डाकघर सिहोरा में तथा एक उप डाकघर खितौला में स्थित है। मुख्य डाकघर स्वयं के भवन में तथा उप डाकघर किराये के भवन में कार्यरत है।

(ख) पुलिस स्टेशन

नगर में एक थाना एवं एक पुलिस चौकी है, पुलिस चौकी खितौला में है।

(ग) अग्नि शमन

नगर में अग्नि शमन की कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है। इस सुविधा की तत्काल व्यवस्था कियाजाना आवश्यक है। वर्तमान में इसके लिए कटनी व जबलपुर नगर निगम पर निर्भर रहना पड़ता है।

(घ) शमशान एवं कब्रिस्तान

नगर में शमशान एवं कब्रिस्तान हेतु 10 स्थल हैं, जिसमें से 7 शमशान घाट जो कि क्रमशः वार्ड क्रमांक-एक में दो, वार्ड क्रमांक-2, में कृत्रिम गर्भाधान के पास, वार्ड क्रमांक-9 पर धनैया तांलाब के पास, वार्ड क्रमांक-14, लखारम खितौला, वार्ड क्रमांक-13, खितौला, वार्ड क्रमांक-एक सकरी तथा क्रमांक-18 हिरन नदी के किनारे स्थित है। जबकि कब्रिस्तान नगर के वार्ड क्रमांक-2 ज्वालामुखी के नीचे कुरों-पिपरिया मार्ग पर कृषि उपज मण्डी के पास स्थित है। नगर में जिन शमशान व कब्रिस्तान स्थल के आस-पास नगरीय बसाहट हो गई है, उन्हें नगरीय बसाहट से दूर उचित स्थान पर अधोसंरचना के साथ विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(ङ) धोबी घाट

नगर में धोबी घाट हेतु कोई निश्चित स्थल नहीं है, इस कारण निस्तार वाले जलाशय ही उक्त उपयोग में लाये जाते हैं। जिससे तालाबों का पानी प्रदूषित होता है, बढ़ते प्रदूषण को रोकने हेतु व्यवस्थित धोबी घाट का प्रावधान आवश्यक है।

(च) डेयरी, पशुपालन एवं प्रजनन केन्द्र

नगर के आसपास ग्रामीण केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुए नगर में उक्त व्यवसाय हेतु उपयुक्त स्थल निश्चित नहीं है। नगर में एक मात्र कृत्रिम गर्भाधान केन्द्र है। जो कि वार्ड क्रमांक-2 में सेंट्रल जेल के पीछे विद्यमान है। नगर में डेरियां भी कुछ आवासीय क्षेत्रों में स्थित होने के कारण स्वास्थ्य, तथा यातायात संबंधी समस्यायें उत्पन्न करती हैं। अतः डेयरी पशुपालन, पशु चिकित्सालय आदि से संबंधित गतिविधियों हेतु विकास योजना में उपयुक्त स्थल का निर्धारण किया जाना आवश्यक है।

सारणी 3-सा-5 में नगर में उपलब्ध सेवा-सुविधाओं की जानकारी दी गई है :-

सिहोरा : वर्तमान सेवायें एवं सुविधाएं

3-सा-5

क्र.	सेवा-सुविधाओं का प्रकार	उपलब्ध सुविधा की जानकारी
1	2	3
(अ)	शिक्षा	
	1. प्राथमिक शाला	15
	2. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	7
	3. महाविद्यालय	1
	4. आई.टी.आई.	1
(ब)	सामाजिक एवं सांस्कृतिक :	
	1. टाउन हाल (श्याम सुन्दर मुशरान सामुदायिक भवन)	1
	2. क्लब (सिविल कोर्ट के पीछे)	1
	3. वाचनालय	2
(स)	आमोद-अप्रमोद :	
	1. उद्यान	-
	2. स्टेडियम (अरूण घोस स्टेडियम)	1
	3. छविगृह (नारायण टाकीज)	1
	4. खेल का मैदान	3
(द)	अन्य सेवा-सुविधायें :	
	1. डाक एवं तार घर	2
	2. पुलिसस्टेशन एवं चौकियां	2
	3. विद्युत उप केन्द्र	1
	4. टेलीफोन एक्सचेंज	2
	5. बैंक	6

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सर्वेक्षण।

वर्तमान परिभ्रमण संरचना

3.7 यातायात एवं परिवहन

नगर की यातायात संरचना से नगरीय आबादी का क्रियात्मक कार्य क्षमता प्रभावित होती है, नगर की परिभ्रमण संरचना का मूल्यांकन करने से यातायात के प्रकार, मात्रा, समय दूरी, दुर्घटनाएं एवं उनसे संबंधित

समस्याओं का निराकरण करना सरल होता है। नगर में उपलब्ध यातायात के साधन, मार्गों की क्षमता आदि का विवरण इस प्रकार है :-

3.7.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

क्षेत्रीय परिभ्रमण की सुविधा की दृष्टिकोण से सिहोरा नगर रेल एवं सड़क मार्ग दोनों से जुड़ा हुआ है। मुख्य परिवहन सड़क मार्ग द्वारा ही होता है। सिहोरा नगर से तीन क्षेत्रीय मार्ग निकलते हैं जिनके द्वारा नगर का जबलपुर, कटनी एवं दमोह से सीधा सम्पर्क है। इन मार्गों के अतिरिक्त ढीमरखेड़ा, पानउमरिया, मझगवाँ, ग्रामीण क्षेत्रों के लिए सड़क मार्ग उपलब्ध है। नगर से राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 एवं एम.डी.आर. गुजरते हैं। रेलपथ द्वारा जबलपुर-कटनी जक्शन से नगर का सीधा सम्पर्क है, जिसके माध्यम से नगर, देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है।

(अ) क्षेत्रीय यातायात यात्री बसें

सिहोरा नगर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 पर स्थित होने से नगर में यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता रहता है। उपलब्ध जानकारी से यह ज्ञात होता है कि नगर में 320 यात्री बसें प्रतिदिन आती-जाती हैं, जो के नगर के महत्व एवं क्षेत्रीय संरचना से जुड़े होने की पुष्टि करता है। नगर को विभिन्न मार्गों के माध्यम से अन्य नगरों से जोड़ने वाली बसों का विवरण सारणी 3-सा-6 में दिया गया है :-

सिहोरा : क्षेत्रीय यातायात यात्री (बसें)

3-सा-6

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रतिदिन बस संख्या		आगमन	बर्हिगमन	प्रतिशत
		राज्य परिवहन	निजी बसें			
1	2	3	4	5		6
1.	सिहोरा-कटनी	20	27	47		14.7
2.	सिहोरा-जबलपुर	20	126	146		45.6
3.	सिहोरा-ढीमरखेड़ा	-	66	66		20.6
4.	सिहोरा-मझगवाँ	-	16	16		05.0
5.	सिहोरा-मझोली-कटनी	01	44	45		14.1
योग		41	279	320		100.0

स्रोत : सब डिपो, राज्य परिवहन सिहोरा एवं प्रायवेट ट्रांसपोर्ट एजेंसी, सिहोरा।

उपरोक्त सारणी में लम्बी दूरी की बसें भी शामिल हैं, अतः दूरस्थ प्रमुख नगरों से सिहोरा नगर का संबंध सड़क मार्ग द्वारा स्थापित रहने से, सीधे यातायात के संबंध में प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

(ब) क्षेत्रीय यातायात (माल)

सिहोरा नगर औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए महत्वपूर्ण न होने के फलस्वरूप इसे क्षेत्रीय

क्षमता आदि का

हुआ है। मुख्य
कार का जबलपुर,
गाँ, ग्रामीण क्षेत्रों
हैं। रेलपथ द्वारा
रों से जुड़ा हुआ

त का आवागमन
ती-जाती हैं, जो
माध्यम से अन्य

3-सा-6

प्रतिशत

6

14.7

45.6

20.6

05.0

14.1

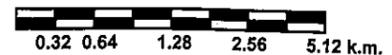
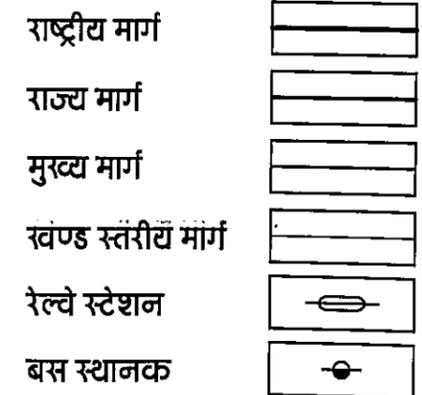
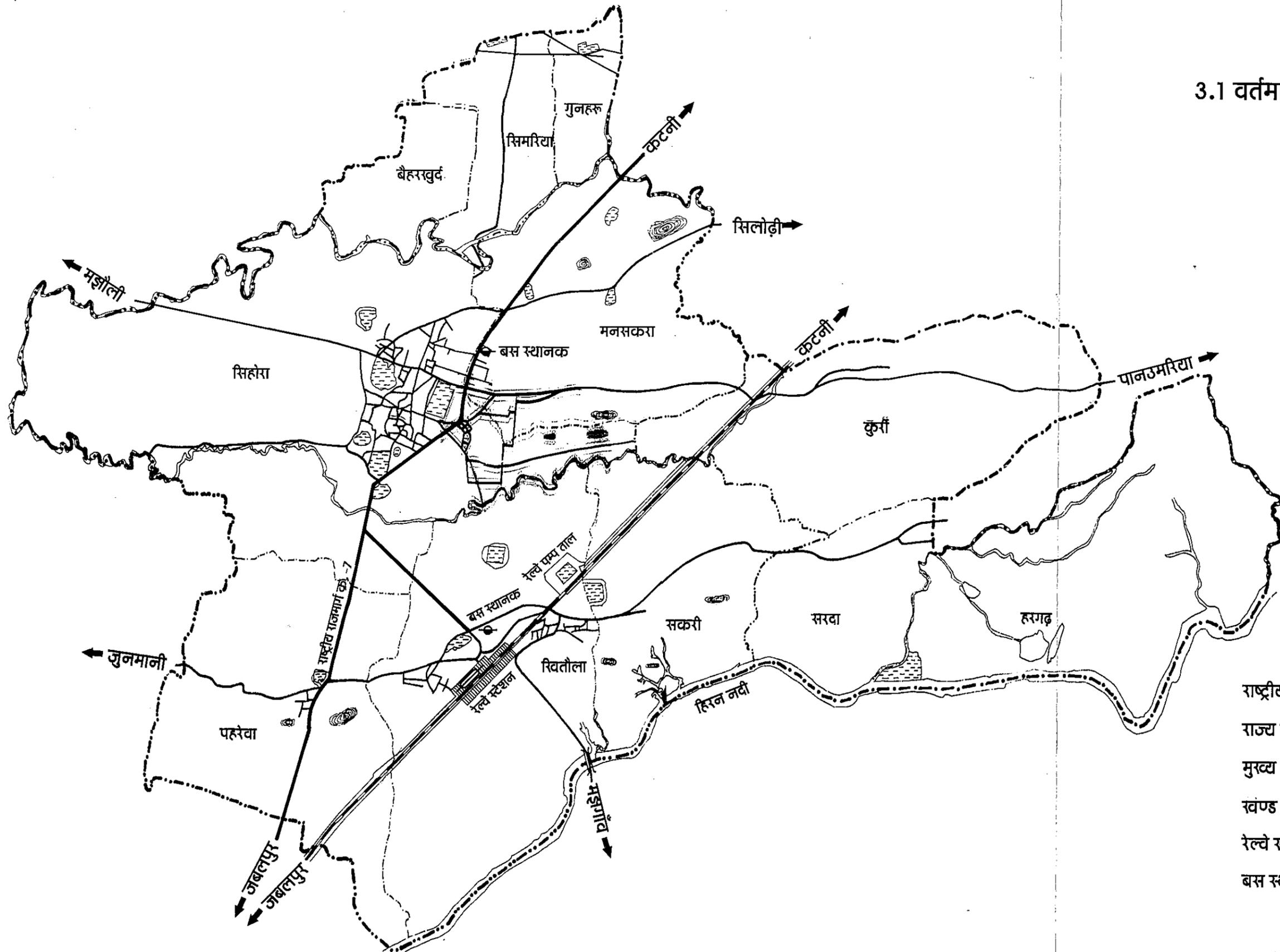
100.0

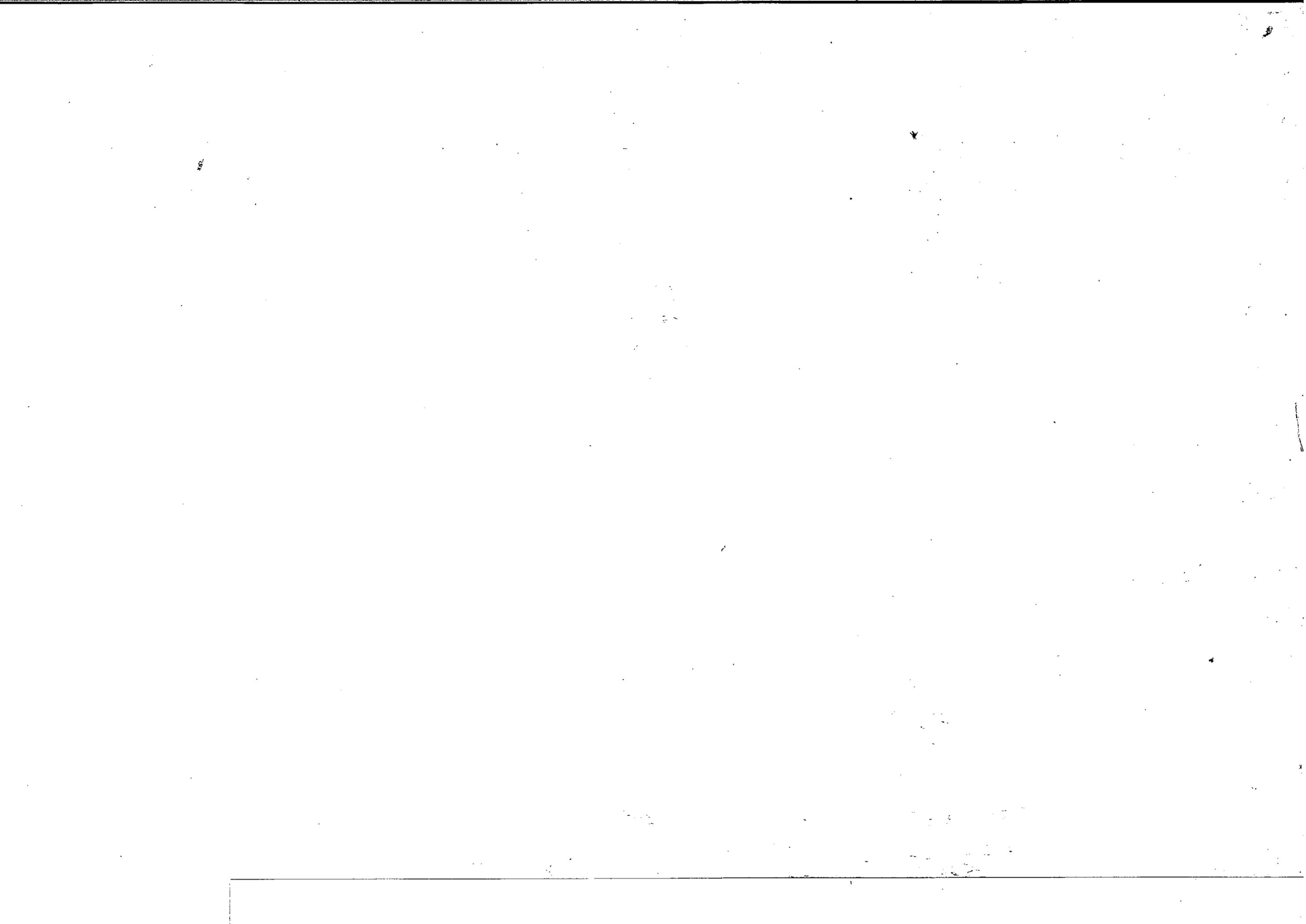
नगर का संबंध

वरूप इसे क्षेत्रीय

सिहोरा

3.1 वर्तमान यातायात संरचना





यातायात की दृष्टि विशेष महत्व प्राप्त नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 नगर से गुजरने के कारण सड़क मार्ग से जाने वाला माल यातायात नगर से होकर गुजरता है। नगर तथा आस-पास के क्षेत्रों से कृषि उत्पाद को सड़क मार्ग से ही लाया जाता है। सारणी क्रमांक 3-सा-7 से क्षेत्रीय यातायात गतिविधि संबंधी जानकारी परिलक्षित होती है :-

सिहोरा : क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)

3-सा-7

क्र.	मार्ग का नाम	ट्रकों की संख्या	
		आगमन	बर्हिगमन
1	2	3	4
1.	सिहोरा-जबलपुर	560	567
2.	सिहोरा-कटनी	654	675
3.	सिहोरा-मझौली	72	85
योग		1286	1327

स्रोत : एस.डी.ओ., पी.डब्ल्यू.डी. (एन.एच.) कटनी कार्यालय।

सारणी क्रमांक 3-सा-7 से यह स्पष्ट होता है कि, जो ट्रक नगर से गुजरते हैं, वे अधिकांश सीधे यातायात वाले ही हैं। नगर से उदित होने वाले तथा नगर में आने वाले ट्रकों की संख्या कम है। अतः सीधे यातायात के संबंधी में मार्ग संरचना तैयार करते समय इसके संबंध में प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

(स) क्षेत्रीय यातायात (रेल)

सिहोरा रेलवे यातायात, इलाहाबाद-इटारसी मुख्य रेल मार्ग पर स्थित होने से इस नगर को देश एवं प्रदेश के प्रमुख शहरों के लिए रेल यातायात की सुविधा उपलब्ध है। सिहोरा नगर में प्रतिदिन यात्री गाड़ियों का विराम-स्थल होने के फलस्वरूप यात्रियों को विभिन्न नगरों में जाने की सुविधाएँ उपलब्ध हैं। यात्री गाड़ियों की सुविधा के अतिरिक्त रेलवे स्टेशन पर माल-यातायात की सुविधा रेलवे प्रशासन द्वारा वर्ष 1992-93 से बन्द कर दिये जाने से माल उतारने एवं चढ़ाने की सुविधा वर्तमान में उपलब्ध नहीं है।

3.7.2 नगर परिवहन संरचना

पुराने नगरों में विकसित होने वाली नगरीय परिवहन संरचना का मूल आधार, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्रों की स्थिति पर आधारित होता था जैसे मुख्य बाजार क्षेत्र, मुख्य कार्यालय क्षेत्र, मुख्य धार्मिक क्षेत्र एवं नगरों के मुख्य यातायात स्थल, सिहोरा नगर में भी लगभग यही स्थिति है। झंडा चौक, प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र है। यहां से नगर की विभिन्न दिशाओं में मार्ग विघटित हुए हैं। रेलवे स्टेशन उचित मार्गों से जुड़ा हुआ है, आंतरिक मार्ग संरचना को वृत्तय सह-विकेन्द्रीकृत (सर्कलुर-क्रम-रेडियल) कहा जा सकता है।

3.7.3 यातायात उदित केन्द्र

विभिन्न कार्य केन्द्रों को उनके द्वारा उदित किये जाने वाले यातायात जैसे, माल-यातायात, यात्री-यातायात

एवं मिश्रित यातायात के आधार पर तीन श्रेणियों में विभाजित किया जा सकता है। प्रायवेट बस स्टैण्ड, ट्रांसपोर्ट एजेंसी, सिहोरा नगरपालिका, सिहोरा से प्राप्त जानकारी तथा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय के द्वारा किये गये अध्ययन के अनुसार ऐसे केन्द्रों की जानकारी का सारणी 3-सा-8 में उल्लेख किया गया है :-

सिहोरा : यात्रा उदित केन्द्र

3-सा-8

क्र.	प्रकार	स्थान
1	2	3

(अ) यात्री यातायात उदित केन्द्र :

1. फुटकर बाजार

बस स्टैण्ड, खितौला बाजार, रेलवे स्टेशन, बाजार चौक, स्टेट बैंक चौक।

2. रेलवे स्टेशन, बस स्टैण्ड, खितौला

बस स्टैण्ड, स्टेट बैंक के पास, मझौली नाका, स्टेडियम के पास, कचहरी के पास, रेस्ट हाउस के सामने, पेट्रोल पंप, खितौला नाका, खितौला बस स्टैण्ड, खितौला रेलवे फाटक, पान उमरिया मार्ग एवं मझगवाँ रोड, पहेरवा नाका।

(ब) माल यातायात उदित केन्द्र :

1. थोक बाजार

खितौला बाजार, कृषि मंडी, ज्वाला मुखी मार्ग, (दाल मिल) स्टेट बैंक चौक, डॉ. राय के सामने बाजार चौक, गल्ला मंडी, सिहोरा।

2. मिश्रित यातायात

बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, खितौला नाका, पहेरवा नाका, झंडा चौक बाजार, स्टेट बैंक मझौली मार्ग, स्टेडियम ढाबा के पास (बाजार चौक)

3.7.4 यातायात अवसान केन्द्र

वर्तमान में नगर में बस स्थानक एवं खितौला रेलवे स्टेशन तथा खितौला बस स्टैण्ड ही मुख्य अवसान केन्द्र है तथा मुख्य फुटकर बाजार में भी कुछ हद तक अवसान केन्द्र हैं। परन्तु खितौला (सिहोरा रोड) रेलवे स्टेशन का पहुंच मार्ग बहुत ही संकीर्ण है। जिसे कि चौड़ा किया जाना आवश्यक है।

नगर में ट्रकों हेतु संगठित रूप से अवसान केन्द्र का अभाव है। अधिकांश ट्रक एन.एच.-7 के किनारे पार्किंग किये जाते हैं, जिससे मार्ग की परिवहन क्षमता प्रभावित होने से यातायात में असुविधा होती है, जिसके कारण दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। वर्तमान में नगर बस स्टैण्ड एवं खितौला रेलवे स्टेशन ही मुख्य अवसान केन्द्र है तथा अन्य मुख्य अवसान केन्द्र फुटकर बाजार, बस स्टैण्ड, खितौला बस स्टैण्ड है।

3.7.5 यातायात के साधन

यात्री एवं माल यातायात के लिए, यातायात के विभिन्न साधन उपयोग में लाये जाते हैं। रिक्शा, सायकिल एवं स्कूटर, मोटर सायकिल का उपयोग यात्री यातायात हेतु बहुतायात से किया जाता है। ट्रकों, बैल-गाड़ियों एवं हाथ ठेलों का उपयोग माल यातायात हेतु किया जाता है। नगर में स्थानीय परिवहन हेतु रिक्शा एवं हाथ ठेला अधिक प्रचलित हैं।

नगर में, मार्गों का उपयोग तेज एवं धीमी गति के वाहनों के द्वारा सम्मिलित रूप से किया जाता है, जिससे मार्गों पर यातायात मिश्रित प्रकार का है। पदचारी, बैलगाड़ी, रिक्शा, सायकिल, स्कूटर, कार आदि के आधार पर एवं गति में विभिन्नता होने से यातायात में अवरोध एवं दुर्घटनाएं होती हैं तथा वर्तमान में मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर ही मुख्य कार्य केन्द्र एवं भारी यातायात होने के कारण समस्या उत्पन्न होती हैं, नगर में असुविधा-जनक मार्ग संगमों के कारण दुर्घटनाएं भी होती हैं। अतः तत्संबंधी बिन्दुओं पर विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

3.8 यातायात समस्याएं

किसी भी नगर के यातायात से संबंधित समस्याओं का आंकलन तथा प्रस्तावित परिवहन संरचना बनाने हेतु नगर का यातायात सर्वेक्षण अत्यंत आवश्यक है। परन्तु सिहोरा नगर के विस्तार, जनसंख्या एवं स्वरूप को देखते हुए वर्तमान में विस्तृत यातायात सर्वेक्षण की आवश्यकता नहीं है। नगर में मुख्य यातायात राष्ट्रीय राजमार्ग 7 नागपुर बनारस मार्ग पर है जो कि नगर के मध्य से गुजरता है। परन्तु भावी विकास को देखते हुए वर्तमान में मुख्य बिन्दुओं का अध्ययन किया जाना आवश्यक है, ताकि मार्गों की चौड़ाई का निर्धारण एवं मार्ग संगमों में सुधार तथा भविष्य की मार्ग संरचना प्रस्तावित की जा सके।

3.8.1 मार्ग क्षमता

मार्गों की परिवहन क्षमता का आंकलन यातायात घनत्व, मार्ग की वास्तविक चौड़ाई के संदर्भ में गुजरने वाले यातायात की मात्रा, यातायात का प्रकार, मार्ग की चौड़ाई में एक रूपता एवं उचित मार्ग ज्यामिति से किया जा सकता है। प्रायः प्रत्येक मार्ग की कुल चौड़ाई एवं वास्तविक चौड़ाई में अंतर पाया जाता है। एक पूर्ण विकसित मार्ग का अर्थ-यातायात के विभिन्न साधनों हेतु उचित चौड़ाई, साईज, ड्रेन्स, फुटपाथ, विद्युतीकरण, सतह निर्माण एवं मार्ग पर आवश्यक यातायात चिन्हों से होता है। वर्तमान में नगर के मार्गों की चौड़ाई का उचित उपयोग न होने से प्रायः सभी प्रमुख मार्गों पर आवागमन में असुविधा होती है। इस समस्या का निराकरण मार्गों के उचित विकास तथा यातायात नियंत्रण, नियमों का पालन करके किया जा सकता है।

3.8.2 यातायात दुर्घटनाएं

यातायात समस्या का सबसे गंभीर पक्ष मार्ग दुर्घटनाएं होती हैं। इस संदर्भ में सिहोरानगर में पिछले आठ वर्षों से हुई यातायात दुर्घटना की सांख्यिकीय जानकारी अनुविभागीय अधिकारी (पुलिस) सिहोरा से प्राप्त की गई है, जो कि सारणी क्रमांक 3-सा-9 अनुसार है :-

क्रमांक	वर्ष	साधारण	गंभीर	योग	गंभीर दुर्घटना स्थल का नाम
1	2	3	4	5	6
1.	1992	19	03	22	बस स्टैण्ड के पास बाह नाला खितौला नाका
2.	1993	15	07	22	मनसकरा, बायपास मार्ग, पेट्रोल पम्प, खितौला नाका
3.	1994	25	03	28	स्टेट बैंक चौक, बस स्टैण्ड
4.	1995	32	05	37	झंडा चौक, महोवा नाका, बस स्टैण्ड
5.	1996	35	12	47	बस स्टैण्ड, स्टेडियम के पास पहरवा नाका
6.	1997	27	06	33	बस स्टैण्ड, खितौला नाका
7.	1998	55	14	69	
8.	1999	88	16	104	गोरी तिराहा
	योग	296	66	362	

स्रोत : अनुविभागीय अधिकारी (पुलिस) सिहोरा।

नगर में गंभीर दुर्घटनाओं की संख्या मुख्य रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग पर होना पाया गया, जिसका कि मुख्य कारण उक्त मार्ग पर क्षेत्रीय यातायात के साथ ही स्थानीय मिश्रित यातायात का एक में संलग्नित होना है।

अतः दुर्घटनाओं को नियंत्रित करने के लिए यातायात नियंत्रण के प्रावधानों का उपयोग किया जाना उचित होगा। साथ ही नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक-7 हेतु बाय-पास मार्ग के प्रस्ताव पर विचार किया जाना उचित होगा।

3.8.3 अगम्य क्षेत्र

सिहोरा नगर का विकास मुख्य रूप से एन.एच.-7 के पश्चिमी दिशा की ओर है जो कि पुरानी बस्ती हैं, इससे लगे आवासीय क्षेत्र में मूलतः परम्परागत संकरे मार्ग पाये जाते हैं, जहां वर्तमान परिप्रेक्ष्य में बड़े वाहन एवं तीव्र गति के वाहन का पहुंचना अत्याधिक कठिन है।

ऐसे क्षेत्र निम्नानुसार हैं :-

1. झंडा चौक
2. आजाद चौक
3. खितौला रेल्वे स्टेशन
4. कृषि उपज मण्डी (रेल्वे स्टेशन तरफ में)
5. ब्राह्मणपुरा क्षेत्र

3.8.4 असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मोड़

वर्तमान मार्ग संरचना एवं उनके यातायात घनत्व के आधार पर निम्न मार्ग संगमों में ज्यामितीय सुधार एवं

नियंत्रण विधियों का उपयोग आवश्यक है :-

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 1. खितौला मार्ग संगम तिराहा | 5. स्टेशन बैंक तिराहा |
| 2. आजाद चौक | 6. स्टेट बैंक चौक |
| 3. झंडा चौक | 7. बस स्टैण्ड चौक |
| 4. पान उमरिया रोड़ तिराहा | 8. हनुमान मंदिर तिराहा |

3.8.5 मार्गों पर अतिक्रमण

सिहोरा छोटा नगर होने के कारण समस्त वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्यतः एन.एच.-7 के दोनों तरफ एवं नगर के मध्य क्षेत्र, झंडा चौक, आजाद चौक, एवं खितौला में बस स्टैण्ड के आस-पास तथा बस स्टैण्ड से रेलवे स्टेशन जाने वाले मार्गों पर केन्द्रित हैं। व्यवसायिक संभावना एवं मानवीय प्रवृत्तियों के कारण प्रायः सभी प्रमुख मार्गों पर संपत्ति स्वामियों तथा गुमटी, ठेला व्यापारियों द्वारा मार्गों पर अतिक्रमण किया गया है। इन अतिक्रमणों से मार्गों की चौड़ाई प्रभावित होती है! जिससे दुर्घटना एवं आवागमन में असुविधा होती है। ऐसे प्रमुख मार्ग निम्नानुसार हैं :-

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 1. झंडा चौक | 5. खितौला बस स्टैण्ड |
| 2. आजाद चौक | 6. खितौला बस स्टैण्ड से रेलवे स्टेशन |
| 3. एन. एच.-7 के दोनों तरफ | 7. स्टेट बैंक चौराहा |
| 4. ब्राम्हणपुरा | |

उपरोक्त मार्गों पर सुचारू यातायात एवं व्यवसायिक गतिविधियों हेतु मार्गों पर हुए अतिक्रमणों को हटाना एवं आवश्यकता अनुसार उपयुक्त स्थानों पर विस्थापित किया जाना आवश्यक है।

3.8.6 समय-दूरी, गति अध्ययन

नगर में तीव्र गति के वाहन की गति एवं समय का सर्वेक्षण 5 प्रमुख मार्गों का किया गया जिससे निष्कर्ष निम्नानुसार हैं :-

1. एन. एच. -7 पर खितौला तिराहा (पेट्रोल पम्प) से नवीन बस स्टैण्ड

इन मार्गों पर वाहनों की गति 25 से 30 कि.मी. प्रति घन्टा पाई गई जिसका प्रमुख कारण मार्ग के दोनों तरफ अतिक्रमण तथा वाहनों की अनियोजित पार्किंग है, इसलिए रोड पर दोनों ओर से अतिक्रमण हटाये जाकर वाहनों की उचित पार्किंग व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

2. स्टेट बैंक चौक से मझोली नाका तक

इस मार्ग के किनारे नगर का सघन, आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित होने के कारण यातायात का अत्याधिक दबाव रहता है, तथा इस पर मिश्रित यातायात हैं, इसके अलावा मार्ग के दोनों तरफ अतिक्रमण होने के कारण वाहनों की गति 15 से 25 कि.मी. प्रति घन्टा पाई गई, जिसका प्रमुख कारण मार्ग की कम चौड़ाई, अतिक्रमण तथा त्रुटिपूर्ण ज्यामिति हैं।

3. खितौला बस स्टैण्ड से रेलवे स्टेशन तक

औसत गति 20 से 25 कि.मी. प्रति घंटा पाई गई, जिसका मुख्य कारण मार्ग की उचित चौड़ाई का अभाव है।

4. खितौला रेलवे स्टेशन से कृषि उपज मण्डी तक

उक्त मार्ग पर वाहनों की औसत गति 10 से 20 कि.मी. प्रति घंटा पाई गई, जिसका प्रमुख कारण मार्ग की कम चौड़ाई तथा मार्ग के किनारे अतिक्रमण एवं त्रुटिपूर्ण ज्यामिति है।

5. स्टेट बैंक चौक से कुर्रो ग्राम जाने वाला मार्ग तक

उक्त मार्ग पर वाहनों की औसत गति 20 से 25 कि.मी. प्रति घंटा पाई गई, जिसका प्रमुख कारण मार्ग की कम चौड़ाई अतिक्रमण तथा त्रुटिपूर्ण ज्यामिति है।

ई का अभाव

कारण मार्ग की

कारण मार्ग की

भाग-दो नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने के लिए नगर की भावी जनसंख्या के अनुमान के साथ अन्य गतिविधियों की भावी आवश्यकता का आंकलन आवश्यक होता है। नगर की भावी आवश्यकता का आंकलन वर्तमान में उपलब्ध सुविधाएँ जैसे आवास, सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएँ, अमोद-प्रमोद, मार्ग आदि के आधार पर किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त नगर के प्रमुख कार्य-कलाप नगर तथा आस-पास के क्षेत्र में हो रहे सामाजिक परिवर्तन एवं शासन की नीतियों को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए किया गया है।

1. योजना काल
2. भावी जनसंख्या का अनुमान
3. नगर की प्रमुख गतिविधियां
4. भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं का अनुमान
5. क्षेत्रीय तथा नगरीय यातायात हेतु परिभ्रमण संरचना

4.1 योजना काल

नगर विकास निरंतर चलने वाली प्रक्रिया हैं, इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में योजना काल को नियोजन हेतु आधार माना जाता है। नगर विकास की नीतियों एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना काल की अवधि निर्धारित की जाना आवश्यक है। ताकि समय के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन हो सके। सिहोरा नगर की जनसंख्या वृद्धिदर, विकास की संभावनाओं केन्द्र एवं राज्य शासन की विभिन्न योजनाओं को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि 2011 रखा जाना प्रस्तावित है।

4.2 भावी जनसंख्याओं का अनुमान एवं अनुमानित आवासीय इकाइयां

विगत तीन दशकों की जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2011 हेतु नगर की जनसंख्या 50000 अनुमानित है। उक्त अनुमानित जनसंख्या तथा विगत दशक की अनुमानित जनसंख्या तथा आवासीय इकाइयों की उपलब्धता के आधारपर अनुमानित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का आंकलन किया जा सकता है।

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर में लगभग 2901 आवासीय इकाइयों की कमी पाई गई है। वर्ष 1991 में नगर में औसत परिवार का आधार 5.20 था। अनुमान है कि परिवार कल्याण कार्यक्रम के क्रियान्वयन से वर्ष 2011 में परिवार का औसत आकार 5.00 व्यक्तियों का होगा। उक्त आधार पर भावी आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जिसके अनुसार वर्ष 2011 में विभिन्न विधियों से की गई गणना की

औसत अनुमानित जनसंख्या 0.39 लाख के लिए लगभग 4458 आवासीय इकाइयों तथा वर्ष 2011 में अनुमानित जनसंख्या 0.50 लाख के लिए लगभग 6495 आवासीय इकाइयों की आवश्यकता अनुसार की गई है जिसका विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-1 अनुसार है :-

सिहोरा : अनुमानित परिवार एवं आवास

4-सा-1

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाख में	0.30	0.39	0.50
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	0.09	0.11
3.	परिवार का औसत आकार	5.20	5.10	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	1765	2200
5.	सन् 2001 में 85% तथा 2011 में 90% की दर से 1991 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	-	1500	1980
6.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	2901	4401	6381
7.	1% प्रति वर्ष की दर से आवासीय इकाइयों का प्रतिस्थापन।	-	57	114
	योग	2901	4458	6495

4.3 आवासीय इकाइयों का प्रकार

समाज के विभिन्न वर्ग जैसे आर्थिक रूप से पिछड़े परिवार, निम्न आय वर्ग परिवार, मध्यम आय वर्ग परिवार तथा उच्च आय वर्ग परिवारों के लिए उपरोक्त आवासीय गृहों की आवश्यकता को विभाजित किया जाना आवश्यक है, ताकि इसके आधार पर विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों का अनुमान लगाया जा सके। उपरोक्त आधार पर आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का प्रतिशत सारणी क्रमांक 4-सा-2 अनुसार है :-

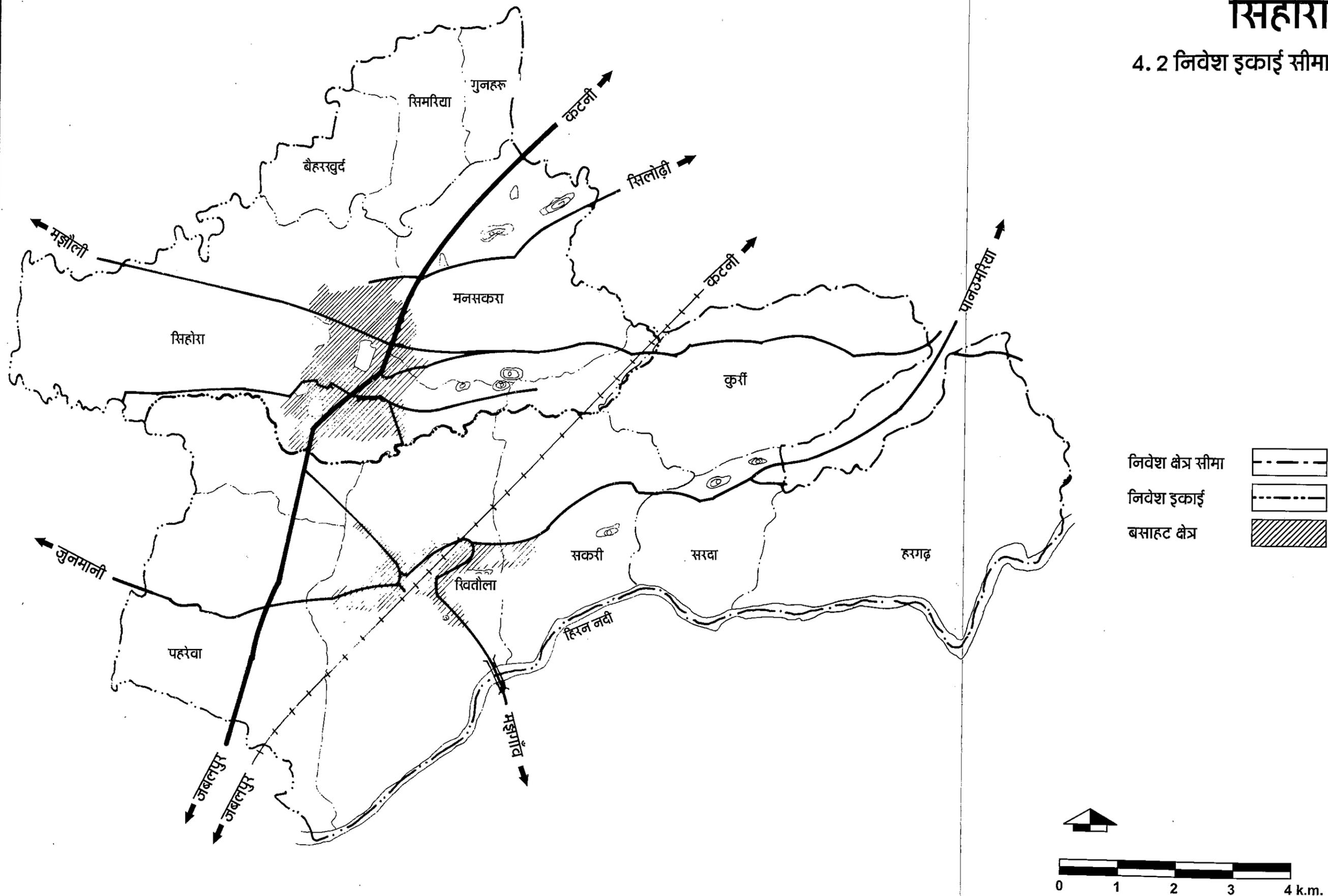
सिहोरा : आवासीय इकाइयों की आवश्यकता (2011)

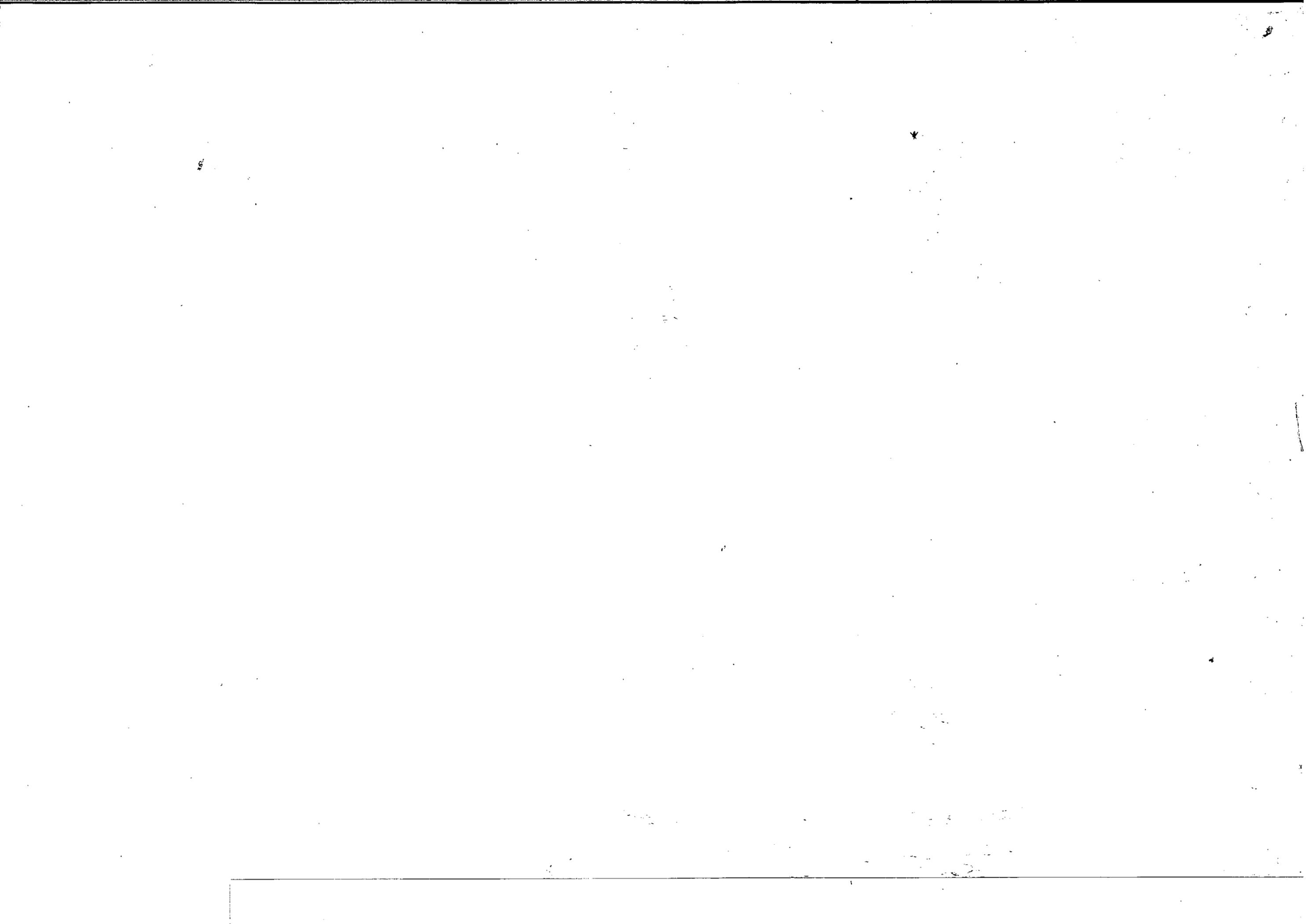
4-सा-2

क्रमांक	आय वर्ग	अनुमानित आवासीय इकाइयों का प्रतिशत
1	2	3
1.	कमजोर आय वर्ग	40
2.	निम्न आय वर्ग	30
3.	मध्यम आय वर्ग	25
4.	उच्च आय वर्ग	5
	योग	100

सिहोरा

4.2 निवेश इकाई सीमा





4.4 योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य

विकास योजना का मुख्य उद्देश्य नगर को संतुलित एवं सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना है, ताकि नगरवासियों को स्वच्छ पर्यावरणीय परिवेश के साथ-साथ आवश्यक सेवा सुविधाएं भी उपलब्ध हो सकें।

सिहोरा नगर के वर्तमान कार्य-कलाप तथा भावी कार्य-कलाप के आंकलन के आधार पर नगर का विकास शैक्षणिक, प्रशासनिक तथा औद्योगिक केन्द्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि एवं वनोपज को दृष्टिगत रखते हुए नगर में इन उत्पादनों पर आधारित उद्योगों की स्थापना को भी उचित स्थान दिया जाना प्रस्तावित है, ताकि इस क्षेत्र का औद्योगिक विकास एवं रोजगार के साधन उपलब्ध हो सकें।

नगर के उत्तर-पूर्व तथा दक्षिण-पूर्व दिशाओं में प्राकृतिक दृश्य एवं मनोहारी छटा बिखरने वाली पहाड़ियां विद्यमान हैं। पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण कर नगर के पर्यावरण का उन्नयन एवं भू-दृश्यीकरण तथा नगर में विद्यमान तालाबों का पर्यावरण सुधार तथा सौंदर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

4.5 योजना अवधारणा

नगर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार, नगर में स्थित पहाड़ियों एवं कृषि क्षेत्र पर आधारित है, जिसके कारण नगर का वर्तमान विकास मुख्यतः दो केन्द्रों पर क्रमशः सिहोरा पुरानी बस्ती क्षेत्र तथा खितौला क्षेत्र में हो रहा है। विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण निम्न बिन्दुओं के आधार पर किया जा सकता है :-

1. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
2. नगर केन्द्रों एवं अन्य कार्य केन्द्रों को सक्षम रूप से जोड़ा जाना।
3. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय घनत्व को कम करने के लिये नवीन प्रस्ताव विभिन्न क्षेत्रों में दिये जाना, ताकि उन्नत क्षेत्र में इन गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण हो सके।
4. भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान किये जाने हेतु नगर को औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकसित किये जाने हेतु विकास योजना में उचित प्रावधान करना।
5. नगर के ठोस अविशिष्ट के उचित प्रबंधन हेतु प्रावधान।
6. नगर में स्थित तालाबों का संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार एवं विकास।

7. नगर तथा उनसे लगी आस-पास की पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण उन्नयन एवं इन्हें भू-दृश्यीकरण के द्वारा आमोद-प्रमोद के स्थानों के रूप में विकसित करना।
8. धार्मिक तथा ऐतिहासिक महत्व के स्मारकों का संरक्षण एवं संवर्धन।

4.6 निवेश इकाइयां

विकास योजना में विभिन्न निवेश इकाइयों को स्वतंत्र इकाइयां मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं, जो आवासायी, वाणिज्यिक, शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद की दृष्टि से आत्म निर्भर होंगी। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को वर्तमान में नगर के भीतर से बहने वाले मुख्य बाह्य नाले को आधार मानते हुए दो निवेश इकाइयों में विभाजित किया गया है। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या को आधार माना गया है तथा यह प्रयास किया गया है कि प्रत्येक निवेश इकाई अपने आप में आत्म निर्भर हो निवेश इकाइयों का विवरण निम्नानुसार है :-

4.6.1 निवेश इकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई में मुख्यतः बस स्टैण्ड, तहसील कार्यालय के साथ-साथ अन्य शासकीय कार्यालय, सिविल लाईन, रेस्ट हाउस आदि शामिल हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1280 हे. है तथा वर्तमान आबादी क्षेत्र 1991 के आधार पर 16903 है। इस निवेश इकाई में मुख्यतः सिहोरा बस्ती क्षेत्र जिसमें वार्ड क्रमांक-1 मोती वार्ड, वार्ड क्रमांक-2, राजेन्द्र वार्ड क्रमांक-3, सावरकर वार्ड क्रमांक 4 गांधी वार्ड, वार्ड क्रमांक 5 जवाहर वार्ड, वार्ड क्रमांक 6 सुभाष वार्ड, वार्ड क्रमांक 7 विनोबा भावे वार्ड, वार्ड क्रमांक 8 विष्णुदत्त वार्ड, वार्ड क्रमांक 10 मुखर्जी वार्ड, वार्ड क्रमांक 11 आजाद वार्ड के क्षेत्र शामिल किये गये हैं।

4.6.2 निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 2064 हे. है तथा वर्तमान आबादी क्षेत्र 1991 के आधार पर 13112 है। इस निवेश इकाई में मुख्यतः खितौला क्षेत्र आता है, जिसमें मुख्य रूप से रेलवे स्टेशन का भाग है। इस इकाई में आने वाले वार्ड क्रमांक 9 शिवाजी वार्ड, वार्ड क्रमांक 12 मालवीय वार्ड, वार्ड क्रमांक 13 तिलक वार्ड, वार्ड क्रमांक 14 शास्त्री वार्ड, वार्ड क्रमांक 15 दीनदयाल वार्ड, वार्ड क्रमांक 16 जयप्रकाश वार्ड, वार्ड क्रमांक 17 बल्लभ वार्ड, वार्ड क्रमांक 18 नरसिंह वार्ड इत्यादि शामिल हैं।

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए भूमि के सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में 218.8 हे. भूमि 6.68 हे. प्रति हजार व्यक्ति की दर से विकसित है। नगर के ग्रामीण परिवेश एवं भौतिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए नगर को अत्यधिक सघन रूप से विकसित किया जाना उचित नहीं है। नगर का स्वरूप अर्द्ध शहरी है, अतएव विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत उपलब्ध क्षेत्र की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर 8.72 हे. प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित करने का प्रस्ताव है।

सिहोरा : प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन (2011)

4-सा-3

क्र. भूमि उपयोग	वर्तमान 2002					प्रस्तावित 2011			
	नगरपालिका क्षेत्र (हे.में)	बाह्य विकास (हे.में)	योग	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति	क्षेत्रफल (हे.में)	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर हे. हजार व्यक्ति	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. आवासीय	71.1	33.3	104.4	47.76	3.19	188	43.11	3.76	
2. वाणिज्यिक	16.3	-	16.3	7.45	0.49	22	5.04	0.44	
3. औद्योगिक	1.3	-	1.3	0.59	0.04	32	7.34	0.64	
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	11.3	-	11.3	5.16	0.35	28	6.43	0.56	
5. सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	1.7	-	1.7	0.77	0.05	36	8.26	0.72	
6. आमोद-प्रमोद	0.7	-	0.7	0.31	0.02	36	8.26	0.72	
7. यातायात	64.1	19.0	83.1	37.96	2.54	94	21.56	1.88	
योग	166.5	52.3	218.8	100.00	6.68	436	100.00	8.72	

4.8 भूमि उपयोग प्रस्ताव

4.8.1 आवासीय

सिहोरा नगर में वर्तमान में कुल 218.8 हे. कुल विकसित क्षेत्र है जिसमें से 104.4 हे. भूमि आवासीय उपयोग हेतु आती हैं, जो की सम्पूर्ण भूमि का 47.76 प्रतिशत है। उक्त आधार पर वर्तमान आवासीय घनत्व 374 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है सिहोरा नगर में 2011 के लिये प्रस्तावित विकसित क्षेत्र 436 हे. रखा गया है, जिसमें से 188 हे. भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित है। जिसके आधार पर प्रस्तावित आवासीय घनत्व 171 व्यक्ति प्रति हे. रह जाता है तथा वर्तमान कुल औसत घनत्व 160 व्यक्ति प्रति हे. के स्थान पर 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के मान से दिये गये हैं।

4.8.2 वाणिज्यिक

नगर का सर्वांगीण विकास, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों तथा व्यापारिक केन्द्रों के साथ उसके सह-संबंध आदि पर निर्भर करता है। वर्तमान में नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 16.3 हे. भूमि है। जिसके अनुसार प्रति 1000 व्यक्तियों पर 0.49 हे. भूमि उपयोग में लाई जा रही हैं। नगर की भावी व्यापारिक,

वाणिज्यक गतिविधियों के लिये 0.44 हे. प्रति 1000 व्यक्ति की दर से कुल 22 हे. भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

वाणिज्यिक मार्ग/क्षेत्र

वर्तमान में नगर के निम्नलिखित मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं। भविष्य में भी नगर की वाणिज्यिक आवश्यकताओं के कारण मार्ग एवं इससे संलग्न क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों के केन्द्र होंगे जो कि निम्नानुसार हैं :-

(अ) सिहोरा बस्ती क्षेत्र

1. राष्ट्रीय राज्यमार्ग क्रमांक 7 (खितौला तिराहे से बाय-पास मार्ग)
2. राष्ट्रीय राज्यमार्ग क्रमांक 7 से झंडा चौक जाने वाला मार्ग
3. चन्द्रशेखर आजाद मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 से अस्पताल)
4. मृगनयनी मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 से सत्यवती मार्ग)
5. झंडा चौक से बाय-पास चौराहा
6. झंडा चौक से कटरा मोहल्ला बाय-पास तक
7. झंडा चौक से काल भैरव चौक तक
8. आजाद चौक से काल भैरव।

(ब) खितौला क्षेत्र

- अ. रेलवे स्टेशन मार्ग (खितौला तिराहे से रेलवे स्टेशन तक)
- ब. काशी प्रसाद पांडे (रेलवे स्टेशन से पहेरवा नाका)
- स. मालवीय मार्ग (खितौला बस स्टेशन से रेलवे फाटक तक)
- द. आजाद मार्ग (पुराना पोस्ट ऑफिस तिराहा से रेलवे फाटक तक)

4.8.3 औद्योगिक

यह नगर औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा हुआ है, मात्र नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु लघु उद्योग की कुल 11 इकाइयां नगर में विद्यमान हैं। नगर को औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकसित किए जाने की संभावनाओं के आधार पर तथा वर्तमान में औद्योगिक उपयोग हेतु आरक्षित अपर्याप्त भूमि के उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए नये औद्योगिक क्षेत्र के प्रस्ताव विकास योजना में दिये जा रहे हैं। वर्तमान में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 1.3 हे. भूमि है। औद्योगिक गतिविधियों हेतु 32 हे. भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वनोपज, कृषि उपज तथा खनिज आधारित उद्योग सम्मिलित हैं।

4.8.4 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

नगर की भावी जनसंख्या के अनुरूप विभिन्न स्तर पर सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं का अनुमान आवश्यक होता है। बुनियादी रूप से सेवाओं के अंतर्गत जल प्रदाय, विद्युत एवं जल-मल निकास तथा सुविधाओं के अंतर्गत शिक्षा, स्वास्थ्य, सांस्कृतिक एवं अमोद-प्रमोद हैं। जो नगर के आधार एवं आर्थिक स्वरूप पर निर्भरकरता है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में 28 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जबकि वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत 11.3 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है। इस उपयोग के अंतर्गत प्रशासकीय परिसर, सामुदायिक भवन, शैक्षणिक, स्वास्थ्य तथा योजना काल हेतु अन्य सुविधाओं का प्रावधान विभिन्न स्तरों पर किया गया है।

4.8.5 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत मात्र 0.7 हे. भूमि है जो कि सामान्य से कम है। इस उपयोग की विभिन्न स्तर पर आवश्यकताओं का आंकलन करते हुए 36.0 हे. भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

4.8.6 यातायात एवं परिवहन

वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत 83.1 हेक्टेयर भूमि है। इस उपयोग के अंतर्गत मार्गों, अवसान केन्द्रों, पार्किंग स्थलों आदि हेतु प्रावधान प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 94 हे. भूमि प्रस्तावित है, जो कि विकसित क्षेत्र का 21.56 प्रतिशत है।

4.9 असंगत भूमि उपयोग एवं उनकी पुर्नस्थापना

नगर में विद्यमान असंगत भूमि उपयोग का उल्लेख अध्याय-2 में किया गया है, वे भूमि उपयोग वर्तमान परिप्रेक्ष्य में यातायात में समस्या, पर्यावरणीय स्थिति, स्थल की कमी, आस-पास की भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से असंगत भू-उपयोग की श्रेणी में आते हैं, अतः इन्हें स्थानांतरित कर पुर्नस्थापना हेतु सारणी क्रमांक 4-सा-4 में प्रस्ताव अनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्ति संगत अवधि उपलब्ध होगी।

सिहोरा : असंगत भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-4

क्रमांक	असंगत भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
1.	वर्तमान बस स्टैण्ड	वार्ड क्र. 10	खितौला मुख्यमार्ग मनसकरा	वाणिज्यिक केन्द्र
2.	देशी शराब की दुकान	वार्ड क्र. 1 एन.एच.-7 (स्टेडियम के पास)	वाणिज्यिक स्थल	मार्ग विस्तार
3.	चीर घर-सब्जी मण्डी	वार्ड क्र. 3	नाले के किनारे	-
4.	स्लाटर हाउस	वार्ड क्र.3	नाले के किनारे	आवासीय
5.	बैंक	वार्ड क्र.3 एवं 5	खितौला	मार्ग विस्तार
6.	लालचंद माध्यमिक शाला	वार्ड क्र. 13	खितौला	मिनी स्टेडियम

4.10 ग्राम विस्तार

सिहोरा निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है। उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आस-पास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है तथा मार्ग संरचना से नगर के भौतिक विकास को दिशा एवं प्रोत्साहन प्राप्त होता है। यह आवश्यक है कि विकास योजना में दर्शित भूमि उपयोगों को विकसित करने के लिए सर्वप्रथम मार्ग संरचना विकसित की जावे। मार्ग संरचना प्रस्तावों को इस प्रकार से उपयोग किया जावे जिसमें मार्गों का उपयोग नगर की आवश्यकताओं की पूर्ति, क्षेत्रीय एवं स्थानीय मार्गों से प्रभावी सम्पर्क एवं मुख्य कार्य स्थलों से निकटता प्राप्त कर सके।

नगर हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न बिन्दुओं को आधार माना गया है :-

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगर यातायात का पृथक्करण।
2. नगरीय केन्द्रों एवं अन्य कार्य केन्द्रों को सक्षम रूप से जोड़ना।
3. सुरक्षित पदचारी मार्ग।
4. मिश्रित यातायात के अनुरूप मार्ग संरचना निर्मित करना।

5.2 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा

सिहोरा नगर क्षेत्रीय मार्ग द्वारा जबलपुर, कटनी, दमोह, मझौली से जुड़ा हुआ है। लेकिन वर्तमान मार्ग संरचना में प्रत्येक मार्ग सिर्फ शहर से जुड़ा हुआ है तथा प्रमुख मार्गों के बीच आपस में सीधा सम्पर्क नहीं है, जिससे क्षेत्रीय यातायात को भी नगर के बीच से गुजरना पड़ता है। क्षेत्रीय मार्गों के मध्य परिवहन संरचना की अवधारणा में सह संबंध, वर्तमान तथा प्रस्तावित कार्य केन्द्रों के मध्य उचित सम्पर्क एवं आंतरिक यातायात के लिये प्रभावी एवं सुलभ मार्ग संरचना विकसित करना है।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

सिहोरा नगर हावड़ा-बाम्बे मुख्य रेल लाईन पर स्थित होने के कारण इसका देश के प्रमुख नगरीय केन्द्रों से अप्रत्यक्ष सम्पर्क स्थापित होता है। रेल यातायात एवं संबंधित गतिविधियों के विकास हेतु पर्याप्त क्षेत्र उपलब्ध है। इस क्षेत्र में सड़क मार्ग द्वारा अधिकतम यातायात कटनी एवं जबलपुर की ओर से होता है, साथ ही साथ मझौली मार्ग में भी औसत यातायात होता है। अतः इन मार्गों को बाह्य क्षेत्र से जोड़ने हेतु बाय-पास मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जिससे इन मार्गों पर होने वाला यातायात नगर के मध्य से नहीं गुजरेगा, नगर में यातायात के दबाव को कम करने में सहायता मिलेगी।

5.4 बाय-पास मार्ग

कटनी-मझौली-जबलपुर प्रस्तावित बाय-पास मार्ग की चौड़ाई 36 मी. प्रस्तावित की गई है, वर्तमान में कटनी से मझौली-मार्ग तथा आगे जबलपुर मार्ग तक बायपास मिलाया जाना प्रस्तावित है जिससे नगर के अंदर भारी वाहन के आवागमन पर रोक लगाई जाकर यातायात के दबाव को कम किया जा सके।

5.5 नगरीय परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना का मुख्य आधार प्रमुख कार्य केन्द्रों के मध्य उचित एवं प्रभावी संबंध स्थापित करना है। नगरीय यातायात को क्षेत्रीय यातायात से जोड़ने के लिये वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों को, प्रमुख मार्गों से जोड़ना प्रस्तावित है। इस प्रकार विकसित होने वाले नवीन क्षेत्रों का प्रमुख मार्गों एवं नगर के कार्य केन्द्रों से उचित सामंजस्य हो सकेगा।

5.1 मार्गों का श्रेणी क्रम

सिहोरा की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में मार्गों को कुल पाँच प्रमुख श्रेणियों में विभाजित किया गया है जो निम्नानुसार हैं :-

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बाय-पास मार्ग
3. वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग
4. उपवृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग

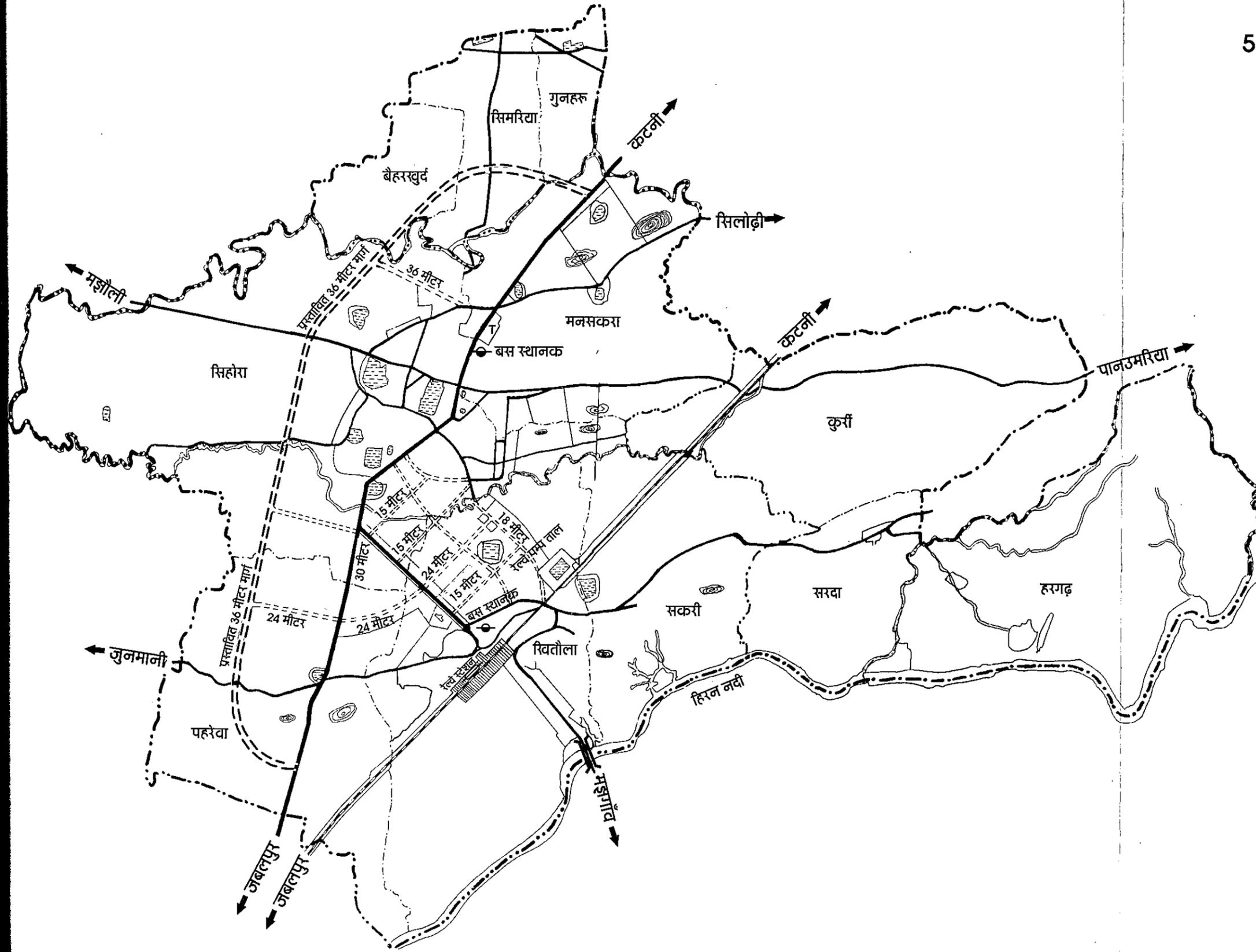
सिहोरा : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

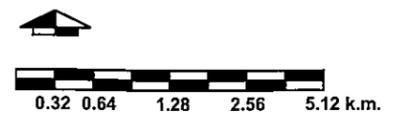
क्रमांक	वर्गीकरण मार्ग	वर्तमान मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
	क्षेत्रीय मार्ग		
1.	प्रस्तावित बाय-पास मार्ग (कटनी-मझौली-जबलपुर बायपास मार्ग)	खुली भूमि पर से	36
	प्रस्तावित खण्ड स्तरीय मार्ग		
1.	वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	—”—	18
2.	उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	—”—	15

सिहोरा

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना



राष्ट्रीय मार्ग	
प्रस्ता. बाय पास मार्ग	
मुख्य मार्ग	
प्रस्तावित मार्ग	
बस स्थानक	
यातायात नगर	
रेल्वे स्टेशन	
ओव्हर ब्रिज	



वर्तमान में कटनी
र के अंदर भारी

एवं प्रभावी संबंध
मार्गों को, प्रमुख
गर के कार्य केन्द्रों

जत किया गया है

5-सा-1

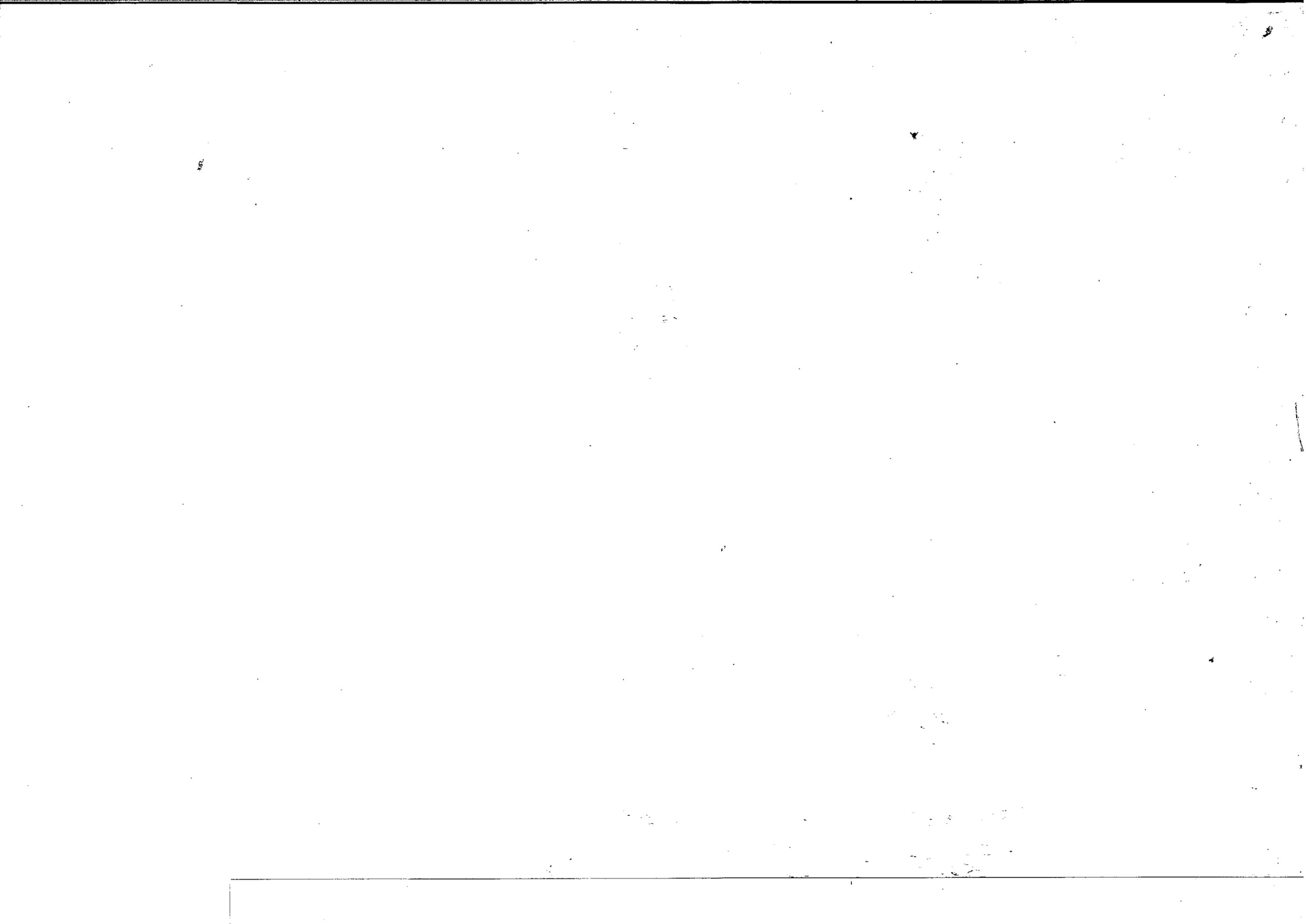
ों की प्रस्तावित
चौड़ाई
(मीटर में)

4

36

18

15



2.	जबलपुर-कटनी राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.7 (बायपास के दोनों जंक्शनों के बीच)	19-24	24
3.	सिहोरा-मझौली मार्ग (नगर के बाहर)	-	24
4.	सिहोरा-ढीमरखेड़ा मार्ग (नगर के बाहर) नगर के वर्तमान मार्ग	-	24
1.	रेलवे स्टेशन मार्ग (खितौला तिरोह से रेलवे स्टेशन तक)	11-17	24
2.	मालवीय मार्ग (खितौला बस स्टैण्ड से रेलवे फाटक तक)	17	18
3.	आजाद मार्ग (पुराना पोस्ट ऑफिस तिराहे से रेलवे फाटक तक की ओर 1468 खसरा नंबर तक त्रिपाठी भवन से रेलवे फाटक तक)।	9-12	12
4.	मझगंवा मार्ग (रेलवे फाटक से नरसिंह मंदिर तक)	12	12
5.	एन.एच.-7 से झंडा चौक मार्ग	12	12
6.	मृगनयनी मार्ग (एन.एच.-7 से सत्यवती पार्क)	12	12
7.	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग (एन.एच.-7 से अस्पताल तक)	8	9
8.	झंडा चौक से बाय-पास जंक्शन मार्ग	8.4	9
9.	झंडा चौक से कटरा मोहल्ला मार्ग	8.0	9
10.	झंडा चौक से काल भैरव चौक मार्ग	9	9
11.	काशी प्रसाद पांडे मार्ग (रेलवे स्टेशन से पहरूवा नाका तक)	5.28	8.00
12.	आजाद चौक से काल भैरव	6	7.5

5.6 वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले मार्ग, प्रमुख मार्गों के रूप में भी कार्यरत हैं, तथा भविष्य में भी कार्यरत रहेंगे। विकास योजना में पृथक से प्रमुख मार्ग प्रस्तावित किये हैं। मार्गों के प्रस्ताव इस प्रकार दिये गये हैं कि, मार्ग के मध्य नगरीय यातायात सुचारू हो एवं निवेश इकाइयों को तथा विकसित होने वाले कार्य केन्द्रों को सुगम यातायात उपलब्ध हो सके, इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

5.7 उप-वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुंच के लिये इन मार्गों का प्रस्ताव दिया गया है। जिससे वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग से सीधा आवागमन निवेश इकाई केन्द्रों तक तथा प्रस्तावित आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों तक बिना किसी अवरोध के हो सके। इन मार्गों को सुगम यातायात की दृष्टि से छोटी-छोटी दूरियों पर विभक्त किया गया है, ताकि मध्यम और हल्के वाहनों को अधिक दूरी तय न करना पड़े तथा प्रमुख मार्गों तक उप-वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों के माध्यम से आवागमन सुविधाजनक हो सके। इन मार्गों की चौड़ाई 15 से 18 मीटर प्रस्तावित है।

5.8 बस स्टैण्ड एवं बस डिपो

नगर का वर्तमान बस स्टैण्ड वर्तमान आवश्यकताओं के अनुरूप नहीं है भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये वार्ड क्रमांक-2 ग्राम मनसकरा में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से लगकर नवीन बस स्टैण्ड प्रस्तावित है। जिसमें प्रायवेट बस स्टैण्ड के साथ ही साथ मध्यप्रदेश राज्य परिवहनप के बस स्टैण्ड को भी स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

5.9 यातायात नगर/ट्रक टर्मिनल

वर्तमान में नगर में यातायात नगर/ट्रक टर्मिनल हेतु कोई स्थल नहीं है। भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से लगकर ग्राम मनसकरा में लगभग 5 एकड़ भूमि पर ट्रक टर्मिनल का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

5.10 रेलवे मार्ग पारण हेतु पुल का निर्माण

वर्तमान में खितौला रेलवे फाटक में यातायात की समस्या को दूर किये जाने तथा अनावरुद्ध आवागमन हो सके, उक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुये उक्त स्थल पर ओव्हर ब्रिज निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

5.11 जन उपयोगितायें

(अ) जल प्रदाय

नगर की वर्तमान जल प्रदाय व्यवस्था संबंधी विस्तृत जानकारी का उल्लेख अध्याय-3 में किया गया है। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, सिहोरा के द्वारा तैयार आवर्धन जल प्रदाय योजना के अनुसार अनुमानित आबादी 55,000 के लिये 4.52 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता होगी जिसके लिये उनके विभाग द्वारा 2.70 करोड़ रुपये की आवर्धन योजना तैयार कर शासन को स्वीकृति हेतु प्रेषित की गई है, जिसकी स्वीकृति अपेक्षित है। उक्त जल आपूर्ति का मुख्य स्रोत हिरन नदी पर आधारित है, जिसमें पूर्व में स्थापित इन्टेक तेल, जल शोधन संयंत्र तथा जल वितरण प्रणाली के अतिरिक्त दो नवीन उच्च स्तरीय आर.सी.सी. की पानी की टंकियां जिनकी क्षमता क्रमशः 660 कि.ली., 6 मी. स्टेजिंग सैयद बाबा टोरिया कटरा मोहल्ला, सिहोरा तथा 748 कि.ली., 7 मी. स्टेजिंग कालेज मैदान खितौला में प्रस्तावित हैं।

उच्च स्तरीय टंकी (कटरा मोहल्ला) को जोड़ने हेतु 1500 मीटर जी.आई. पाईप लाईन 200 मि.मी. व्यास की प्रस्तावित है।

(ब) तालाबों का संरक्षण एवं सौन्दर्यीकरण

सिहोरा एवं इसके आस-पास तालाब बहुतायत मात्रा में हैं। अधिकांश तालाब निजी स्वामित्व के हैं जिसमें तालाब के मालिकों द्वारा सिंघाड़े का उत्पादन किया जाता है। उक्त तालाबों का रख-रखाब सुव्यवस्थित रूप से नहीं हो पाने के कारण तालाबों में दिन-प्रतिदिन पानी की मात्रा कम होने के साथ-साथ प्रदूषित भी होते जा रहे हैं। यह तालाब नगरीय धरोहर हैं, अतः विकास योजना में सभी तालाबों को यथावत् रखते हुये तालाबों का संरक्षण एवं सौंदर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

(स) जल-मल निकास

वर्तमान में नगर में भूमिगत जल-मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं होने के कारण उक्त प्रदूषित नालों का पानी तालाबों को प्रदूषित करता है। इस संबंध में लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग द्वारा योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है, ताकि नगर में हो रहे प्रदूषण में आवश्यक रोक लग सके।

(द) ठोस-अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु कोई व्यवस्था नहीं है। नगरपालिका द्वारा अवशिष्ट एकत्रित कर विभिन्न मार्गों के किनारे विसर्जित किया जाता है जो नगर सुन्दरता में बाधक होने के साथ-साथ पर्यावरण को प्रदूषित करता है।

ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल, फल एवं सब्जी बाजार आदि हैं। प्रबंधन तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंधन में होने वाले व्यय को पूरा करआय का स्रोत होगी। प्रणाली द्वारा ठोस अवशिष्ट से कागज, लोहा, अलोह धातु को ढालकर निर्माण। कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को प्राप्त कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लाया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थाना सुदृढ़ होगी साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद्य उत्पादों में किया जा सकता है, जो आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए अत्यंत उपयोग सिद्ध होगा।

उपरोक्त आधार पर ठोस अवशिष्ट प्रबंधन आर्थिक दृष्टि से पूर्णतः लाभप्रद सिद्ध होगा, अतः नगर के लिए इस संबंध में नीति निर्धारण कर दीर्घकालीन योजना तैयार कर मूर्तरूप दिया जा सकता है। प्रबंधन प्रक्रिया अपनाने से नगर का पर्यावरण स्वच्छ होगा।

(इ) अग्नि शमन केन्द्र

अग्नि शमन केन्द्र हेतु कोई व्यवस्था नगर पालिका में नहीं है। अतः नगर की भावी आवश्यकताओं के अनुसार अग्नि शमन केन्द्र, नगरपालिका परिसर में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

(फ) ट्रेचिंग ग्राउण्ड

वर्तमान में नगर का कचरा डालने हेतु कोई विशिष्ट स्थान नियत नहीं है। जिसके कारण नगरपालिका द्वारा कचरा नगर के बाहरी क्षेत्र में प्रमुख मार्गों के किनारें डाला जाता है। जिससे पर्यावरण संबंधी समस्याएँ उत्पन्न होती हैं, इस प्रयोजन हेतु ग्राम मनसकरा तथा खितौला क्षेत्र के ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु 5.00 हे. भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत अधिसूचना द्वारा गठित सिहोरा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि, विकास योजना में मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में आंशिक संशोधित करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जिसे योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव अधिनियम की धारा 17 के अनुसार सांकेतिक एवं स्थूल रूप के हैं जैसे कि विकास योजना में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्र में आंतरिक सड़क खुला एवं हरित क्षेत्र, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधायें एवं सेवार्यें आदि का प्रावधान समाविष्ट है। अतः विकास योजना मानचित्र में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्रों में उक्त सुविधाओं को दर्शाया नहीं गया है।
4. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिये प्रस्तावित हैं, जिस उपयोग में उस भवन का उपयोग किया जा रहा है।
5. विकास योजना के मानचित्र क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय नाप आदि हेतु उपयोग नहीं किय जावेंगे। इस हेतु 1:4000 माप पर बने वास्तविक सर्वेक्षण मानचित्र का उपयोग किया जायेगा। विकास योजना में संलग्न मानचित्र आधार मानचित्र को छोटे रूप में करके लगाये गये हैं।

6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान हैं। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक-पृथक विकास नियमन, परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु जब तक परिक्षेत्रिकी योजना प्रकाशित एवं प्रभावशील नहीं होती, उस समय तक विकास अनुज्ञा इस अध्याय में दिये गये नियमनों के प्रावधान के अंतर्गत दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजनात्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है, यह कार्य नगरपालिका, सिहोरा द्वारा किया जावेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरंतर रूप से जारी रखा जाना आवश्यक है।
7. परिक्षेत्रिक योजना/अभिन्यास में दी गई प्रत्येक उपयोग परिसर की स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेनेज एवं अन्य भौतिक स्वरूपों के रूप में होगी।
8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है। उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. जन उपयोग के लिये विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय, राज्य स्तरीय गतिविधियां सम्मिलित हों, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।
10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित कोई भी गतिविधि या भवन निर्माण, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप, उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
11. ऐसे क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे, इसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में यदि कोर्डिनेशन एवं तकनीकी संबंधित परामर्श आवश्यक हो तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु मूलतः आवेदक को वापिस किया जाये। विकास अनुज्ञा संशोधित मानचित्र प्रस्तुत किये जाने के पश्चात् ही दी जा सकेगी।

6.3 परिभाषायें

6.3.1 उपयोग परिक्षेत्र

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

6.3.2 उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसे परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसमें कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

6.3.3 अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

6.3.4 भूमि उपयोग मानचित्र

सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कह जाएगा।

6.3.5 परिक्षेत्रिक योजना

परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले एवं परिभ्रमण तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।

6.3.6 नगरीय ग्राम

ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाई गई हो।

6.3.7 नगरीय विरासत के क्षेत्र

नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्व महत्त्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

6.3.8 आच्छादित क्षेत्र

भू-तल पर भवन की नींव, जिस पर छत है के क्षेत्र की गणना आच्छादित क्षेत्र में कीजावेगी। नींव के बाहर आवश्यक सेटबैक/खुले क्षेत्र में किसी भी प्रकार का प्रोजेक्शन नींव स्तर पर स्वीकार्य नहीं होगा। यह प्रोजेक्शन भू-तल से 2.5 मीटर ऊंचाई के नीचे मान्य नहीं होगा। वाहन/पद यात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु निर्धारित ऊंचाई के साथ ऊपरी छत स्तर पर सेटबैक के एक तृतीयांश (1/3) तक केन्टीलीवर प्रोजेक्शन स्वीकार्य होगा। यह प्रोजेक्शन आच्छादित क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा। सेवा डकट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के सभी क्षेत्र आच्छादित क्षेत्र की गणना में सम्मिलित माने जावेंगे।

6.3.9 निर्माण योग्य क्षेत्र

अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य सभी तलों पर कुल निर्मित क्षेत्र से है, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर, स्नानगृह, ऊपर से ढंके छज्जे का आधार क्षेत्र, प्रत्येक तल पर सीढ़ियों का आधार क्षेत्र (मिडलेण्डिंग क्षेत्र के साथ) सम्मिलित हो। निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में डकट रेलिंग्स या चारों ओर निर्मित पेरापेट तथा लिफ्ट वेल्स क्षेत्र सम्मिलित नहीं किये जावेंगे। पार्किंग हेतु निर्मित बेसमेंट की गणना निर्माण योग्य क्षेत्र में नहीं की जावेगी। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया मानकर इसे निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित किया जावेगा। ऐसे मेजेनाईन तल जो कि दीवारों द्वारा विभाजित न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। ऐसा मेजेनाईन तल जो कि निचले तल के एक तृतीयांश तक हो को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। ऐसा मेनेनाईन तल जो कि निचले तल के एक तृतीयांश क्षेत्र से अधिक हो या पार्टीशन द्वारा विभाजित हो, एक या सभी ओर से हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्मित क्षेत्र की गणना में सम्मिलित माना जावेगा। आकाश की ओर खुले टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मट्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

6.3.10 फर्शी क्षेत्र अनुपात

एक भवन के सभी तल पर कुल निर्माण योग्य क्षेत्र तथा भूमि के भू-खण्ड का क्षेत्रफल अनुपात फर्शी अनुपात कहलायेगा। निर्माण योग्य क्षेत्र में बेसमेंट यदि वह पार्किंग हेतु उपयोग में नहीं लाया जा रहा हो तो सम्मिलित हो। ऐसे अनुपात में निर्माण मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है। इस संबंध में कोई परिवर्तन या विशेष परिस्थितियां मान्य नहीं की जावेंगी।

6.3.11 भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई की माप संदर्भ तल से की जावेगी जो कि पहुंच मार्ग तल (जो उस भवन के पहुंच हेतु उपयोग में आता हो) एवं भू-खण्ड के पिछले छोर परस्थित तल का औसत होगा इस औसत स्तर की व्याख्या भू-स्तर के रूप में की जावेगी तथा भवन की ऊंचाई की गणना इस औसत स्तर से उच्चतम तल की छत के ऊपरी सिरे से की जावेगी। इस भू-स्तर से नीचे वाले हिस्से को तलघर (बेसमेंट) के रूप में माना जावेगा।

6.3.12 संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्त्व के घोषित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेगा।

6.3.13 नियंत्रित क्षेत्र

नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्त की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

6.3.14 एकल/संयुक्त परिवार हेतु भू-खण्डीय विकास

अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भू-खण्डों में उप विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग मुख्यतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिवार में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

अन्य परिभाषाएं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित अनुरूप होंगी।

6.4 उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्र का उप-विभाजन

इस नियमन का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इसमें सुविधाओं के प्रावधानों एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना जल प्रदाय, मल निकास हेतु प्रावधान नगरपालिका उप-नियमों के अनुरूप होंगे।

6.5 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. भूखण्ड की चौड़ाई एवं भू-खण्ड की गहराई प्राथमिक रूप से 1:1.5 या 1.2 या अधिकतक 1.3 के अनुपात में रहेगी।
2. भू-खण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू: आच्छादन, भवन की ऊंचाई स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास मापदंड भवन निर्माणकर्ताओं को भवन योजना हेतु आवश्यक

है। आवासीय क्षेत्र के लिए सीमांत खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 6-सा-1 में दिये गये हैं। सारणी में दर्शाये गये भू-खण्ड आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिये एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।

3. एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय एवं जल-मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान प्रस्तावित किया हो तथा भवन निर्माण की स्वीकृति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें स्थल पर से उपलब्ध होना चाहिये।
4. एक परिवार/संयुक्त परिवार हेतु वर्तमान में विकसित क्षेत्र में स्थित भू-खण्डीय विकास को बहु इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकेगी बशर्ते कि सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं को बढ़ाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
5. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदंडों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
6. अल्प आय आवास समूह के लिए विशेष तौर पर अभिन्यास परिशिष्ट एम. (नियम 94) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।

सिहोरा : आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-1

क्र.	भू-खण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र पार्थ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति अर्द्ध	50	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0×15.0	135	पृथक्कत अर्द्ध	50	1.50	3.0	1.5	2.5	0.0
6.	11.10×18.0	200	पृथक्कत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	11.10×18.0	200	पृथक्कत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	1.5
8.	12.0×18.0	216	पृथक्कत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	1.5
9.	12.0×24.0	288	पृथक्कत	40	1.25	4.5	2.5	3.0	1.5
10.	15.0×24.0	360	पृथक्कत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0
11.	15.0×27.0	405	पृथक्कत	33	1.00	7.5	3.0	3.5	3.0
12.	18.0×38.0	540	पृथक्कत	33	1.00	8.0	3.0	4.5	3.0
13.	20.0×30.0	600	पृथक्कत	33	1.00	9.0	3.0	4.5	3.0
14.	25.0×30.0	750	पृथक्कत	30	1.00	12.0	4.5	4.5	4.5

टीप -

1. उपरोक्त सारणी में आवासीय भू-खण्डों का विकास एवं मापदण्ड एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु भू-खण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक- 1 से 4 के भू-खण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
3. सारणी के अनुक्रमांक- 9 से 14 में दर्शाये भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहू इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भू-खण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाइयों की गणना भूमि विकास नियम- 1984 के नियम- 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
4. ऐसे भू-खण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
5. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो इसकी गणना एफ.ए.आर. में न की जावे।
6. भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए, किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भू-खण्ड पर 4 आवासीय इकाइयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
8. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
9. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्ग मीटर तक भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
10. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा, जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय का होना आवश्यक होगा।
11. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
12. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए।
13. झुग्गी की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
14. भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 425 वर्गमीटर अथवा अधिक है, पर स्वीकार्य निर्माण क्षेत्र के भूतल पर 2.4 मीटर ऊंचाई तक आच्छादित पार्किंग का प्रावधानित क्षेत्र निर्माण करने की स्थिति में, निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं भवन की ऊंचाई की गणना से मुक्त रखा जावेगा। इस क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा।

6.5.1 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.20 अनुज्ञेय होगा एवं अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत होगा।

6.6 फार्म हाउस

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 हाउस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है, जिसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
4. फार्म हाउस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये 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 में 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 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. नगरीय/निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नलिखित घटक होंगे -

फुटकर दुकानें	-	वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र	-	सुविधाएं
सांस्कृतिक परिसर	-	होटल
भू-दृश्यीकरण घटक	-	थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। जबकि कई बार भूमि के विकास/निर्माण में समय लगने तथा मूल्यांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता। सुविधाएं, होटल, थोक, व्यापार अथवा बाजार जैसे घटकों के विकास के लिए अलग से प्रावधान करना आवश्यक होगा। जबकि अन्य समूह जैसे फुटकर, दुकान, कार्यालय सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय आदि आसानी से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में तथा परिभ्रमण के द्वारा एकीकृत हो सकते हैं। इस प्रकार यह वांछनीय हो जाता है कि मूल्यांकन करने वाली संस्था इन घटकों के लिए या फिर कुछ घटकों के लिए एकीकृत प्रस्ताव तैयार करें। नगर/ उपनगर को समीप के रहवासीय क्षेत्र में पैदल या उपमार्गों के द्वारा पहुंच योग्य होना चाहिए, प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 6-सा-2 के अनुसार होंगे :-

सिहोरा : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-2

क्रमांक	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र (अनुपात अधिकतम)
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग)	80 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.5
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.5
3.	वृत्त खण्डस्तर केन्द्र/ सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.25
4.	स्थानीय केन्द्र	--तदैव--	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.0
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत के अनुसार	40 प्रतिशत	1.0
6.	गोदाम भण्डार	-	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
7.	थोक बाजार	-	60 प्रतिशत	35 प्रतिशत	1.50

परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।

संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

टीप :- नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-2 के प्रावधान लागू होंगे। अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिये सारणी 6-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे। उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्र में तलघर, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि पर

निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

सिहोरा : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-3

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण व वाहन विराम स्थल क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर।
	नीलामी चबूतरा	10x30 मीटर
	खण्ड लम्बाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के मध्य।

6.7.1 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुशंसित हैं -

- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी
 - 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर
 - 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) 250 मीटर
- मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प की पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।
- न्यूनतम भूखण्ड आकार
 - केवल ईंधन भराव केन्द्र 30x17 मीटर
 - ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36.30 मीटर एवं अधिकतम 45x33 मीटर
 - भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

(द) भूखण्ड का अग्र भाग मार्ग से लगा हुआ तथा अग्रभाग होगा।

4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे।

6.7.2 छबिगृह के लिये मापदण्ड

मार्ग की चौड़ाई	छबिगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
विराम स्थल	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छबिगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत।
सीमांत खुले क्षेत्र	
	सामने न्यूनतम 15 मीटर
	आजू/बाजू न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
	पार्श्व न्यूनतम 4.5 मीटर

6.7.3 उपहार 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 लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु लागू होंगे।
 - वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-10 अनुसार होंगे।

6.7.4 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 0.75 मीटर
3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर
4. वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-10 अनुसार होंगे

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह में लागू होगा।

6.8 औद्योगिक विकास हेतु मानक

- | | |
|---|--------------------|
| 1. भूखण्ड का क्षेत्र | अधिकतम 65 प्रतिशत |
| 2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | न्यूनतम 25 प्रतिशत |
| 3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएं हेतु | न्यूनतम 10 प्रतिशत |

औद्योगिक विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 48 (1) के अनुसार आवश्यकता पड़ने पर सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

सिहोरा : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

6-सा-4

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	सीमांत खुला क्षेत्र			फर्शी क्षेत्र अनुपात
			अग्र	आजू/बाजू	पार्श्व	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्ट.	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
	0.1 हेक्टर से अधिक					
	0.2 हेक्टर तक					
4.	0.2 हेक्टर से अधिक	45	10	6/6	3.0	0.75
	1.0 हेक्टर तक					
5.	1.0 हेक्टर से अधिक	45	12	6/6	4.5	0.75
	2.0 हेक्टर तक					
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लैटेड फेक्ट्रिया					
	न्यूनतम भूखण्ड आकार	1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टेयर)				
	निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम				
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.5 अधिकतम				
	सीमांतर खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा रहित अभिन्यास के मानक अनुसार				

6.9 सामाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड निम्नानुसार हैं :-

सिहोरा : सेवा सुविधाओं हेतु विकास नियमन

6-सा-5

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम आच्छादित 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
	इ. 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.	जन उपयोगिता एवं सुविधाएं		
	अ. आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.70
	ब. सामुदायिक कक्ष	30 प्रतिशत	1.00
	स. उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	द. अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	इ. डाक व तार	30 प्रतिशत	1.00
	फ. विद्युत उपकेन्द्र	30 प्रतिशत	1.00
4.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
5.	शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय	25 प्रतिशत	1.00
6.	आध्यात्मिक/योगा केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75

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

सिहोरा : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-5

6-सा-5

सेवा/सुविधाएं		जनसंख्या अनुशासित क्षेत्र (हेक्टर)	प्रति सुविधा के लिये
1	2	3	
1.	शैक्षणिक		
	नर्सरी, पूर्व प्राथमिक	2500 से 3000	0.08-0.1
	प्राथमिक शाला	3000 से 4000	0.4-1.0
	उच्चतर माध्यमिक शाला	7500 से 10000	1.6-2.0
	महाविद्यालय	0.50 से 1.00 लाख	3.0-4.0
2.	स्वास्थ्य		
	स्वास्थ्य केन्द्र	15,000	0.08 से 0.2
	नर्सिंग होम	25000	0.3 से 0.5
	सामान्य अस्पताल	50,000	1 से 3.0
3.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
	क्लब	0.50 लाख	0.4 से 1.0
	सामुदायिक कक्ष	15000	0.2 से 0.4
	पुस्तकालय	5000	0.04
	धार्मिक भवन	0.50 लाख	0.5
	धार्मिक/आध्यात्मिक केन्द्र	5000	0.4 से 0.05
	सुरक्षा आरक्षी चौकी	10000 से 25000	0.16
	आरक्षी केन्द्र	50000	1.15 से 1.50
4.	अन्य		
	दुग्ध वितरण केन्द्र	1000	0.002
	तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
	कब्रिस्तान/श्मशान घाट	0.25 से 0.50 लाख	1.0
	विद्युत उपकेन्द्र 66 किवा.	1 लाख	1.0
	विद्युत उपकेन्द्र 11 किवा.	7500 से 10000	0.05

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

फर्शी क्षेत्र

1. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर) इन नियमों के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को चार भागों में विक्त किया गया है, तथा नियमन निम्नानुसार होंगे -

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

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत 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 मीटर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबंधित 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 भूदृश्यीकरण	(कुल भूमि का 15 प्रतिशत)
क्षेत्र के लिये उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी।	

(इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों, वहां सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिये निम्न मापदण्ड लागू होंगे -

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

सिहोरा : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-7

सुविधाएं हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हे.) प्रति इकाई (हे.)	निम्नतम भूमि प्रति की चौड़ाई (मीटर)	निम्नतम प्रति इकाई जनसंख्या	सेवा हेतु सामान्य त्रिज्या (कि.मी.)	सेवा क्षेत्र की अधिकृत
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	5.00
अन्य	0.10	5.00	150	1 से 3 लाख	5.00

शत

उपयोग
जायेगी।की कुल
की दर

का 10

टीप :- टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।

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

अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) लार्जिंग गृह

अधिकतम भू-आच्छादन	45 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.50
अन्य नियंत्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12.0 मीटर

(ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भू-खण्ड आकार	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर

लिये निम्न

अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00
सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12.0 मीटर
(स) छात्रावास	
निर्मित क्षेत्र	33.33 अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00
ऊंचाई	12.0 मीटर अधिकतम
अन्य नियंत्रण	
1. सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर	
2. तलघर अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र के नीचे मान्य किया जायेगा।	
(द) अथितिगृह, बोर्डिंग गृह	
न्यूनतम भू-खण्ड आकार	500 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0

6.10 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानकों का प्रावधान रहेगा :-

सिहोरा : यातायात नगर हेतु मापदंड

6-स

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्र फल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	स्पेयर पार्ट की दुकान	10-15	9-72
3.	मैकेनिकल एवं इलेक्ट्रिक वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय, नाश्ता दुकान	8-18	9-14
7.	पान, सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई की दुकानें आदि	1	10-15
9.	ट्रांजिस आवास सुविधा	-	-

टीप :- सकल क्षेत्र 1.50से 2.50 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम प्रहर में)

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

सिहोरा : यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मानक

6-सा-9

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्र फल इकाई	टिप्पणी (प्रति वर्ग मीटर)
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक आवागमन बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	200	ऊपरी मंजिलों पर प्रथमिकता
5.	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6.	डिस्पेंसरी	200	सामरिक स्थानों पर
7.	अग्निशामक	200	सामरिक स्थानों पर
8.	तौल कांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :- 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय)

2. परिभ्रमण तंत्र

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

(वाहन पार्किंग एवं मरम्मत हेतु)

3. पार्किंग एवं खुले स्थल :

- पार्किंग हेतु 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक खुला यार्ड समानांतर के रूप में।

6.11 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

सारणी क्रमांक 6-सा-10 अनुसार होंगे।

सिहोरा : वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

6-सा-10

क्र.	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	आवासीय समूह आवास, भू-खण्डीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	1.0-1.50
2.	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग-अनलोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र, होटल सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें अल्पाहार गृह	1.50-2.50 1.00-2.00 1.0-1.50
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय। (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	1.0-1.50 0.25-0.75
4.	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड ग्रुप फैक्ट्री, वृहद् उपयोग	0.50-1.00

नोट : 1. कार विराम में प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे।

अ. खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

ब. भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

स. तलघर का वाहन विराम 28.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।

3. नगर केन्द्र अथवा उपकेन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तलघर के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक पदयात्रा पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अन्दर ही होगी।

4. ई.सी.एस. :- कार के तुल्यांक (कार स्पेस इक्विवलेंट)।

सड़कों के किनारे कार विराम 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 हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तक ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

सिहोरा : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-11

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

6.12 यातायात एवं परिवहन

(अ) आवासीय क्षेत्रों में क्लडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई अनुशंसित है, उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है में मार्गों की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

(ब) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मांग संगम में निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लम्बाई	15 मीटर
टेपर वांछनीय	1:8
न्यूनतम	1:6

विश्राम स्थल की गहाराई

एक बस स्थानक 4.5 मीटर

दोहरा बस स्थानक 7.0 मीटर

जनसुविधाओं के निकट बस बे के मापदण्ड (आईआरसी) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

चौड़ाई 3 मीटर

लम्बाई 30 मीटर

अंतिम टेपर 15 मीटर

सिहोरा : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-12

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई मार्गाधिकार (मीटर में)	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9 मीटर	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कलडी सेक	7.5 मीटर	अधिकतम लंबाई 150 मीटर पूर्ण वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य आवासीय क्षेत्र में	6 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्ती में पादचारी क्षेत्र	0.9 से 1.5 मीटर	अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2 से 5 मीटर	
पदचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मीटर	

मार्गों क अनुशंसित चौड़ाई

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

6.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों हेतु नियमन निम्नानुसार रहेंगे :-

प्रमुख तालाबों के किनारे से विकास योजना में प्रस्तावित/उपदर्शित क्षेत्र अथवा न्यूनतम 30 मीटर दूरी तक क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र के रूप में खुला रखा जायेगा, इस सीमा के अंतर्गत स्थित संरचनाओं में किसी प्रकार का बदलाव या नव निर्माण की अनुमति नहीं दी जायेगी। नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य होगी। इस क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों एवं मंदिरों को सुरक्षित रखा जायेगा तथा इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जायेगा।

नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से पर्यटकों के निश्चेष्ट आमोद-प्रमोद या प्रोत्साहन या दर्शनीय स्थलों के विकास एवं अन्य संबंधित कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी-क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि, पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गयी हो। संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विकास संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व

नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन

प्राचीन वास्तुकला भवन आदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी समय-समय पर उत्खनित खोजी गई विरासतीय भवन।

6.14 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव विकास योजना के प्रभावशील होने की तिथि से एक वर्ष की कालावधि के भीतर संबंधित विभागों से विचार विमर्श कर तैयार किये जाने चाहिए, इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार होने तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन/क्षेत्र निम्न नियमों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों नह हो।

प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना, नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्डों से संचालित नहीं होंगे।

प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिये।

मार्ग नगरीय स्थल, चौराहे, कोटयार्ड जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकसित के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।

प्रबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवनों के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी। जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जायेगी।

6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

सिहोरा : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-13

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवसगृह, छात्रावास, अतिथि-गृह लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, शिशु सदन, बाल-बिहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप	व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा-चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छबिगृह, प्रयोगशालायें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उपयोग
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लॉजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवायें एवं सुविधायें, छबिगृह, थोक बाजार, भंडारण (अज्वलनशील) सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरिज, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें।	धर्मशाला, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी कला केन्द्र, सभागृह, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय कर्मशाला, आवासीय प्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कबाड़खाना, पेट्रोल पम्प तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग।
3.	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे-आरामिल, दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान (जंक यार्ड) शो-रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल-गोदम, अग्रेषण अभिकरण, म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस, गोदाम, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो, कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल

1	2	3	4
		प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग एवं अन्य उद्योग	गोदाम, सेवा कर्मशाला गोदाम, मद्य निर्माण शाला, म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थायें, विद्यालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें, विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोग-शालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें।	धर्मशाला आश्राम गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवास गृह, उपहार गृह एवं खेल मैदान कला केन्द्र, पेट्रोल पम्प।
5.	आमदे-	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण।	नर्सरी, स्टडफार्म, अत्यावश्यक अवास, अल्पाहार गृह, योगा केन्द्र, मनोरंजन उद्यान, पेट्रोल पम्प।
6.	यातयात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्त 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 कार्य कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल-पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खेती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवायें, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह, ढाबा।

टीप :- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अन्तर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 25 प्रतिशत के अनुज्ञेय हो सकेगा।

6.16 पुराना शहरी क्षेत्र हेतु नियमन

विकास नियमन, स्थल ऊंचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अन्दर अथवा केन्द्र में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

पुराने शहरी क्षेत्र के अंतर्गत निम्न नियमन एवं मापदंड मार्गों के अन्दर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे, साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12 मीटर गहराई तक यह नियमन एवं मापदंड लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिये भू-खण्ड 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 जनस्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भू-खण्ड आच्छादन प्रस्तावित किए गये हैं।

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

6-सा-14

1	2	3
1.	भू-खण्ड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात	90 वर्गमीटर तक 75 प्रतिशत 1.5
2.	भू-खण्ड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात	90 वर्ग मी. से अधिक तथा 180 वर्ग मी. तक 66 प्रतिशत 1.25
3.	भू-खण्ड का क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात	180 वर्ग मी. से अधिक 60 प्रतिशत 1.25 (9.0 मी. से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

टीप :- इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भू-खण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे।

(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 हो, 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 हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, मार्ग जिस पर भवन स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भू-खंड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होंगे।

25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खंड	100 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खंड	80 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.50

टीप :- 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

2. किसी भूखंड के स्वामी द्वारा अपने भू-खंडों में से मार्ग, फुटपाथ 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 दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से 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 ऐसे वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र पर 30 मीटर गहराई तक फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होंगे।

टीप :- भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा, वाणिज्यिक 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 मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे।

निर्मित क्षेत्र

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

सिहोरा : वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु भू-तल पर निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)
1	2	3
1.	भू-खण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	75 प्रतिशत
2.	भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 से 400 वर्गमीटर तक	65 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	55 प्रतिशत

6.17 अन्य वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

सिहोरा : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-16

क्रमांक	भूखंड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	90 वर्गमीटर से कम	60 प्रतिशत	1.25
2.	90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
3.	190 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 भूखंडों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भू-खंडों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गये मापदंड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास, परिवर्तन अथवा पुनर्निर्माण पुराने शहरी क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

(द) सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

इन उपयोग अन्तर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाए गये हैं :-

सिहोरा : सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक विकास हेतु मापदण्ड

6-स-17

क्रमांक	विवरण	कवरेज अधिकतम	फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	35 प्रतिशत	1.00
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	35 प्रतिशत	1.00
3.	प्राथमिक शाला	35 प्रतिशत	1.00
4.	पूर्व माध्यमिक शाला	35 प्रतिशत	1.00
5.	चिकित्सालय	35 प्रतिशत	1.00
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00
7.	पुलिस थाना	35 प्रतिशत	1.00
8.	अग्निशामक भवन	35 प्रतिशत	1.00
9.	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00
10.	शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.00

टीप :- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गेरेज तथा सायकिल स्टैण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 16 के निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन-पत्र प्रस्तुत करना चाहिए,
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पांचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम, 1982 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।

4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाए हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थान मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आस-पास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि में से जा रही उच्चदाब विद्युत लाईन, राट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खम्भे, 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 विभागीय 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 चाहिये।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49(3) में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

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

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

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

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 43(3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्त करने हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होगी :-

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 केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

परिसरों की परिभाषाएं

1. आवासीय भू-खण्ड-भू-खण्डीय आवास

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

2. आवासीय भू-खण्ड, समूह आवास

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

3. आवासीय प्रकोष्ठ

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

4. आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

5. आवासीय परिसर

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

6. छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

7. अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

8. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पवधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हों।

9. बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

10. रैन बसेरा (नाईट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो जो कि स्थानीय शासन या स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

11. फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

12. मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवाएं उपलब्ध हो।

14. वेंडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय-परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

15. सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

16. स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र यह बाजार, सप्ताह के विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित होता हो।

18. थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसे परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

20. कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

21. गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

22. तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद-भण्डारण का परिसर।

23. कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

24. वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों संबंधित का कार्य होता हो।

26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27. छविगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के बाद बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

28. पेट्रोल पम्प

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

29. रेस्टोरेन्ट (उपहार गृह)

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक की व्यवस्था हो।

30. होटल

ऐसा परिसर जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

31. मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों को सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

32. फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाइयों का समूह स्थित हो, यह इकाइयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

33. सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि संलग्न आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

34. औद्योगिक भू-खण्ड-हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योगन इकाइयों का परिसर।

35. औद्योगिक भू-खण्ड-विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाइयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाइयों का समूह सम्मिलित हो।

36. उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग आदि संबंधित सुविधाएं हों, इसमें लान, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

37. क्रीड़ागण

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन-विराम-सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हो।

38. बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

39. आन्तरिक खेल स्टेडियम

आन्तरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

40. आन्तरिक-खे-हाल

ऐसा परिसर जिसमें आन्तरिक खेलों तथा खिलड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।

41. शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं संबद्ध सुविधाएं उपलब्ध हों।

42. तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

43. आमोद-प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

44. ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

45. प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

46. पक्षी अभ्यारण

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

47. वनस्पति उद्यान

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

48. पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं मनोरंजन के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

49. फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

50. माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता हो।

51. रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

52. रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

53. सड़क परिवहन टिकट घर

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

54. वाहन विराम

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

55. टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

56. बस अवसान केन्द्र

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

57. बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हत्ते, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. आक्सीकरण पोण्ड - ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक - ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन - ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल की ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय - ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र - ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर - ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गह्वों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबी घाट - ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

60. स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

61. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कम्पनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

62. न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

63. शासकीय भूमि

राज्य या केन्द्र शासन के स्वामित्व की भूमि।

64. चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

65. स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो, स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो, इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

66. उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

67. औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सा परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68. क्लीनिक

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

69. उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो, यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

71. झूलाघार एवं डे केयर सेन्टर

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यावसायिक अथवा गैर-व्यावसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

72. नर्सरी एवं किंडरगार्डन स्कूल :

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चे के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाएं उपलब्ध हों।

73. प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

74. माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों को पढ़ने, खेलने की सुविधा हो, इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालाएं सम्मिलित हैं।

75. उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 12 तक के छात्रों के खेलने की शिक्षण की व्यवस्था हो।

76. एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

77. एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो, इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

78. महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो, इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

79. व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिए, इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।

80. सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

81. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82. पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो, इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।

84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

86. खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

87. वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

88. बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।

89. संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ति चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

91. सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

92. खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

93. सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

94. मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाएं हों।

95. सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाएं हों।

96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाएं हों।

97. सुधारालय

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

98. अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

99. धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हों, ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।

100. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाएं शामिल हों।

101. पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102. पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103. जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104. नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105. न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106. जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107. अग्निशामक पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर की अग्निशामक व्यवस्था हो। अग्नि-प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108. अग्निशामक केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशामक सुविधा से युक्त परिसर।

109. डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110. डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार परिसर।

111. मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार परिसर।

112. रेडियो एवं दूरदर्शन केन्द्र

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार-प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रसार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हैं।

113. ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

114. उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधायें उपलब्ध हों।

115. वेधशाला एवं मौसम कार्यालय

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

116. कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

117. विश्रामघाट (श्मशान)

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

118. सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119. विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

120. बाग (ओरचर्ड)

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

121. पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

122. वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

123. डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

124. कुक्कुट पालन केन्द्र

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

125. सुअर पालन

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

126. ग्रामीण केन्द्र

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

विकास योजना का क्रियान्वयन

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

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः नगरपालिका, सिहोरा द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, ग्राम पंचायतों के द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किये जाते हैं। उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी, इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

वर्तमान लागत अनुसार विकास योजना के प्रस्तावों को कार्यान्वित करने में 26.74 करोड़ का व्यय अनुमानित है। इस योजना अवधि में विभिन्न उपयोग हेतु 211.2 हेक्टर भूमि का अर्जन तथा 148.4 हेक्टर भूमि का विकास शामिल है। इस व्यय में गंदी बस्तियों का उन्तूलन एवं उनके पर्यावरण सुधार व्यय वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास कार्यों 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 दर्शायी गयी है।

सिहोरा : योजना कार्यान्वयन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में) भू-अर्जन				अर्जित भूमि का 70 विकास			कुल लागत (6+9) लाख रु.
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जन करना है	भू-अर्जन लाख प्रति हे.	क्षेत्र हे.	दर प्रति हे. लाख रु.	मूल्य लाख रु.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	188	104.4	83.6	167.00	59.0	15	885.0	1052.0
2.	वाणिज्यिक	22	16.3	5.7	11.5	4.0	15	60.0	71.5
3.	औद्योगिक	32	1.3	30.7	61.5	21.5	15	322.5	384.0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	28	11.3	16.8	33.5	11.7	15	175.5	209.0
5.	सार्व. उपयोगिता एवं आमद-प्रमोद	36	2.4	33.6	67.0	23.5	8	128.0	195.0
6.	यातायात	94	83.0	11.0	22.0	7.7	15	115.5	137.5
7.	पर्यावरण	-	-	-	-	-	-	एक मुश्त 50	50
8.	ओवर ब्रिज	-	-	-	-	-	-	एक मुश्त 100	100
9.	जल निकासी एवं नाल सुधार	-	-	-	-	-	-	एकमुश्त 100	100
योग		436	218.8	217.2	362.5	127.4	-	168.9	2051.5

विकास योजना कार्यान्वयन दो चरणों में प्रस्तावित है, प्रथमचरण वर्ष 2006 तथा दूसरा विकास योजना की शेष अवधि के लिए रहेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन 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 तथा 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 अन्तर्गत भूमि विकास।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा, इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान र बंद कचराघर हेतु कम से कम 6x6 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय निकास सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके। जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड 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 कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंध एवं संरक्षण से तात्पर्य ऐसी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अविशिष्ट के उपचार, निराकरण इसके पुर्न-चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य 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 होगा :-

- ♦ संस्था का गठन।
- ♦ विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता क 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 परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

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 आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति, 1995 के परिप्रेक्ष्य 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 में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्र में नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधायुक्त के रूप में होगी।

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

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय प्राधिकारियों 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 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) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना क्रियान्वयन करने के लिये दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण वर्ष 2006 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में योजना की शेष अवधि 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 को 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 होगा। 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 जायेगा :-

2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सके।

3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावरग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लायी जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं :-

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

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

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रम उनके लागत के बावत् प्राप्त होने के आधार पर रखे गये हैं। तथापि नगर की तुरन्त आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण में दिखाया गया है सिहोरा 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 हैं :-

1. 129 हेक्टर भूमि का अर्जन।
2. 91 हेक्टर भूमि का विकास।
3. 8 कि.मी. नये मार्गों का निर्माण।
4. गंदी बस्ती पुर्नस्थापना एवं पर्यावरण सुधार।
5. नगर वन वृक्षारोपण।
6. बायपास मार्ग का विकास/निर्माण।
7. जल निकास एवं नाली सुधार।

सिहोरा : प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

7-सा-2

क्र.	नियोजन का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	व्यय (1 लाख रु. हे.)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	व्यय (1 लाख रु. हे.)	(लाख रु. में)
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	50	100	35	525	625
2.	वाणिज्यिक	3	6	2	30	36
3.	औद्योगिक	24	48	17	255	303
4.	सार्वजनिक/ अर्द्धसार्वजनिक	7	14	5	75	89
5.	सार्व. सेवाएं एवं उपयोगिता, एवं आमोद-प्रमोद	25	50	18	144	194
6.	यातायात 8 कि.मी.	20	40	14	210	250
7.	गंदी बस्ती पुर्नस्थापना एवं पर्यावरण सुधार	-	-	एल.एस	एल.एस.	25
8.	ओवर ब्रिज	-	-	-	-	50
9.	जल निकास एवं नाली सुधार	-	-	-	-	-
योग		129	258	91	1239	1572

सिहोरा : प्रथम चरण में अपेक्षित आय

7-सा-3

क्र.	ऋण प्राप्ति के स्रोत	योजनान्तर्गत सकल क्षेत्र हे.	शुद्ध विक्रय योग्य क्षेत्रफल हे.	विक्रय दर प्रति हे. औसत	प्राप्ति (करोड़ रु.)
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय भू-खण्ड				
	(अ) ई.डब्ल्यू.एस.	5	2.5	250 रु. वर्गमीटर	0.625
	(ब) एल.आई.जी.	20	10	400 रु. वर्गमीटर	4.000
	(स) एम.आई.जी.	20	10	500 रु. वर्गमीटर	5.000
	(द) एच.आई.जी.	5	2.5	750 रु. वर्गमीटर	1.875
2.	वाणिज्यिक	3	1.5	2000 रु. वर्गमीटर	3.000
	योग	53	26.5		14.50

टीप :- औद्योगिक भू-खण्डों 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 14.50 करोड़ 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।

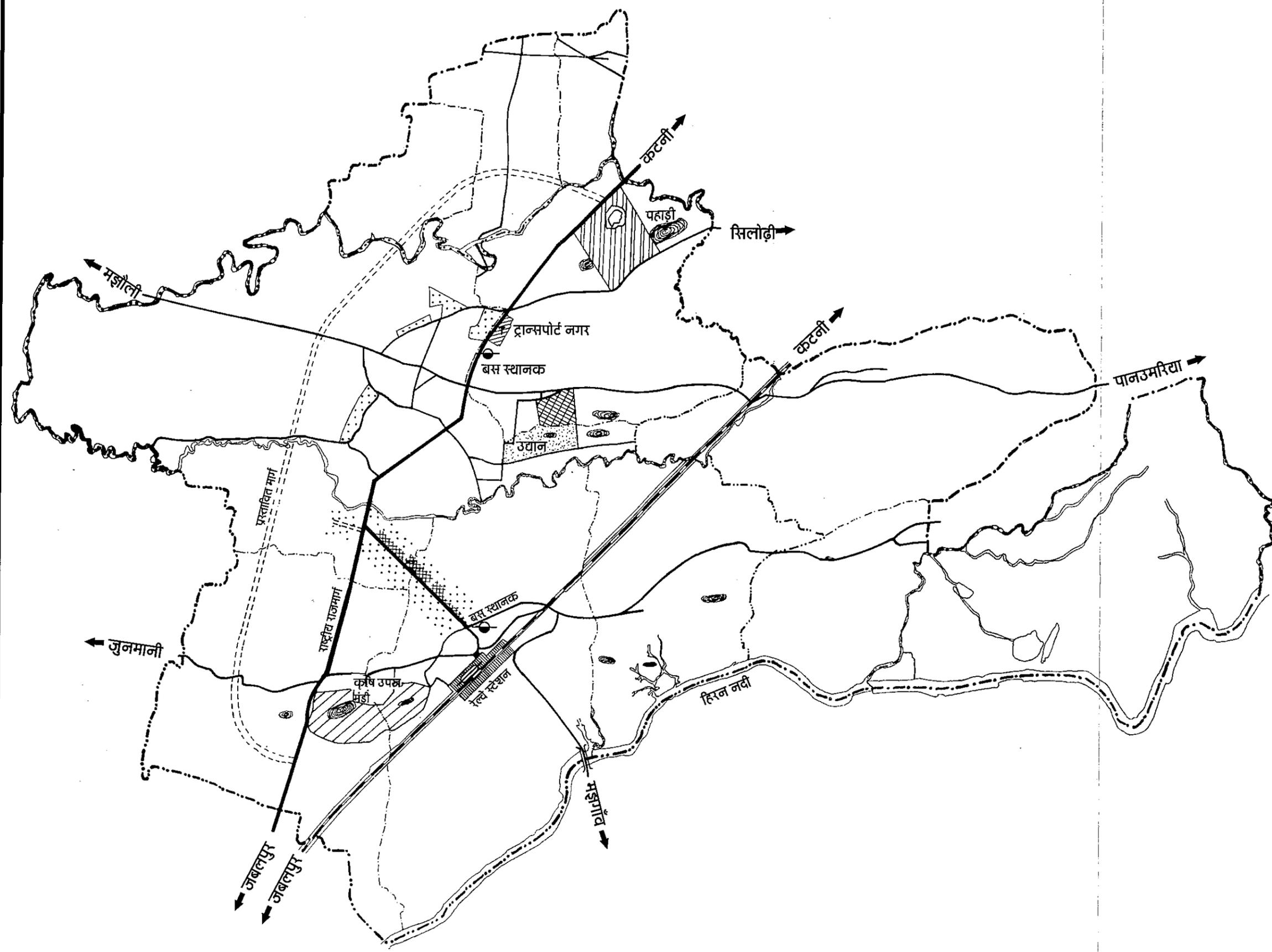
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

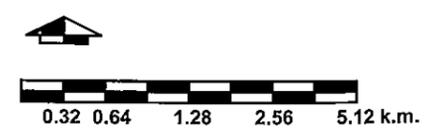
1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों में सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।

सिहोरा

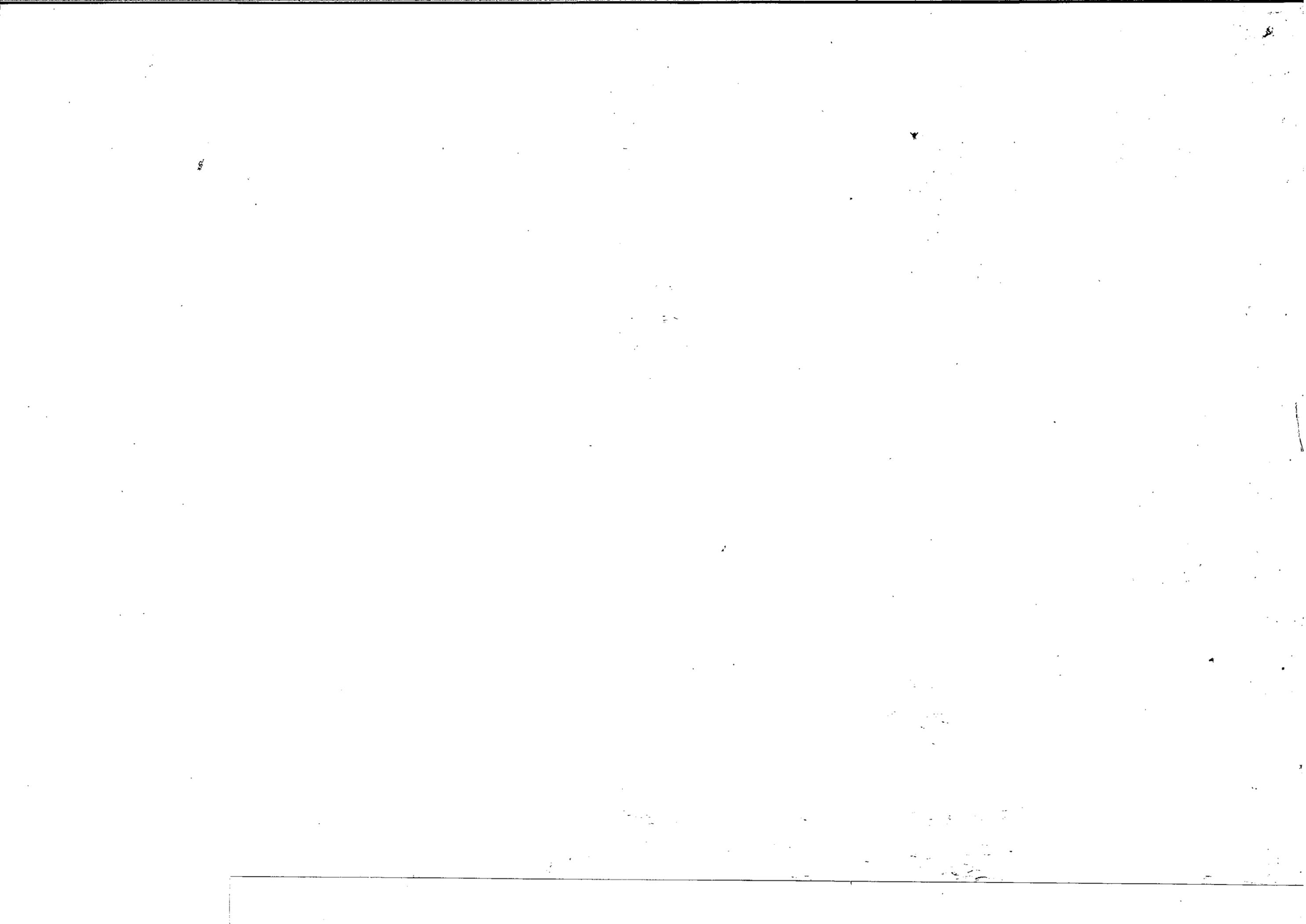
7.1 प्रथम चरण



आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
मार्ग	
आमोद प्रमोद	
पर्यवरण वानिकी	
यातायात केन्द्र	



7-सा-3
 (इ.रु.)
 6
 325
 000
 000
 875
 000
 1.50
 विभाग
 है। इसके
 । इस प्रकार
 न से द्वितीय
 सकेगी।
 प्ररण।
 विभिन्न
 का निर्धारण।



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 नगरपालिका परिषद् द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षक 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 संस्थाओं की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः स्थानीय संस्था तथा नगरपालिका, सिहोरा का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षक के लिए शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 30.01.1998 एवं क्रमांक 3/55/32/98, दिनांक 12.08.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है। जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876, दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण का कार्य करेगी।

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतिकरण

विकास प्राधिकरण 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 बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.8 योजना की व्याख्या

सिहोरा 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 विषयवस्तु के साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख उपयोग वर्ग (मेजर लैंड-यूज झोन) 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 हैं वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास योजना 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 लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

परिशिष्ट

अनुसूची

सिहोरा निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- उत्तर में - ग्राम रगढ़ की उत्तरी सीमा करों, नगरपालिका सीमा, गुनेहरू, सिमरिया, बैहर खुर्द की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में - हरखुर्द, नगरपालिका की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण में - नगरपालिका की दक्षिणी सीमा सरदा तथा हरगढ़ की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में - हरगढ़ की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
जी.पी. श्रीवास्तव, उपसचिव

भोपाल, दिनांक 14 मार्च 1977

क्र. 932-985-बत्तीस-77-भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्र. 930-985-बत्तीस-77, दिनांक 1 मार्च, 1977 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
जी.पी. श्रीवास्तव, उपसचिव

Bhopal, the 14 March 1977

No. 930-985-XXXII-77.--Under sub-section (1) of Section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nives Adhiniyam, 1923 (No. 23 of 1973), the State Government for the purpose of this Adhiniyam, hereby constitute Sihora Planning Area the limits of which are defined in the schedule given below :-

SCHEDULE

Limits of Sihora Planning Area

1. North - Northern limit of village Hargarh, Kurro, Municipal limit, Guneharu, Simariya and up to the northern limit of Baihar Khurd.
2. West - Baihar Khurd and up to the western limit of Municipality.
3. South - Southern limit of Municipality, Sarada and up to the southern limit of Hargarh.
4. East - up to the eastern limit of Hargarh.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
G.P. SHRIVASTAVA, Dy, Secy.

कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
क्षेत्रीय कार्यालय, जबलपुर

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) में अनुसरण में विनिर्दिष्ट सिहोरा निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक् रूप से अंगीकृत किया जाता है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित की जा रही है। जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार कर लिया गया है।

अनुसूची
सिहोरा निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में - ग्राम हरगढ़ की उत्तरी सीमा, कुरा नगरपालिका सीमा, गुनहरू, सिमरिया, बैहर खुर्द की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में - बैहर खुर्द, नगरपालिका की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में - नगरपालिका की दक्षिणी सीमा सरदा तथा हरगढ़ की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में - हरगढ़ की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 12.05.1997 से दिनांक 21.05.1997 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगा।

निरीक्षण स्थल :

1. कार्यालय - नगरपालिका परिषद, सिहोरा, जिला कार्यालय।
2. कार्यालय - संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, ब्लाक क्रमांक-15, सिविक सेंटर, मढ़ाताल, जबलपुर।

(40-बी)

हस्ता./-
(पी.डी. साह)
संयुक्त संचालक

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

आदेश

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

- | | |
|--|------------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल का संबंधित उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका | सदस्य |
| 5. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7. मध्यप्रदेश 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 नगरपालिका 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-3/55/32/98-राज्य शासन, एतद्द्वारा, नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.01.1998 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश

क्र. 2876/नग्रानि/वि.यो/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 पर्यावाण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.01.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की 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 आश्रम योजनाओं का विकास।
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों 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, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता/-

(के.के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

जिला योजना समिति

आदेश

क्र. 201/वि.यो.समिति/डीपीआर-410/2000

जबलपुर, दिनांक 27 जून, 2000

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 के द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग, में लाते हुए राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 (क) (1) की शक्तियां, सिहोरा विकास योजना हेतु एक समिति का गठन करती है, उक्त समिति में निम्नलिखित सदस्य एवं सदस्य सचिव को मनोनीत किया गया है :-

अधिनियम की धारा 17 (क) (1) की उपधारा	सिहोरा विकास योजना हेतु गठित समिति के सदस्यो का विवरण	समिति में पद
1	2	3
(क)	अध्यक्ष, नगरपालिका परिषद, सिहोरा	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष, जिला पंचायत, जबलपुर	सदस्य
(ग)	सांसद सदस्य, जबलपुर संसदीय निर्वाचन क्षेत्र क्रमांक-25	सदस्य
(घ)	1. विधायक, सिहोरा विधानसभा क्षेत्र क्रमांक-25 2. विधायक, मझौली विधानसभा क्षेत्र क्रमांक 199	सदस्य सदस्य
(ङ)	निरक	
(च)	1. अध्यक्ष, जनपद पंचायत, सिहोरा 2. अध्यक्ष, जनपद पंचायत, मझौली	सदस्य सदस्य
(छ)	1. सरपंच ग्राम पंचायत, सिमरिया 2. सरपंच ग्राम पंचायत, कुरी 3. सरपंच ग्राम पंचायत, बैहरखुर्द 4. सरपंच ग्राम पंचायत, हरगढ़ 5. सरपंच ग्राम पंचायत, मोहमास	सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर, नई दिल्ली	सदस्य

	2. प्रतिनिधि, इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स, नई दिल्ली	सदस्य
	3. प्रतिनिधि, इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया)	सदस्य
	4. प्रतिनिधि, जिलाध्यक्ष, जिला जबलपुर	सदस्य
	5. प्रतिनिधि, कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, जबलपुर	सदस्य
	6. प्रतिनिधि, कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, जबलपुर	सदस्य
(झ)	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, जबलपुर	संयोजक

उपरोक्त समिति मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के तहत कार्य करेगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

(आर.के. स्वाई)

कलेक्टर

एवं पदेन अपर सचिव

[नियम 49(3)]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी,

.....

.....

सिहोरा,

महोदय,

मैं, एतद्वारा नगर मोहल्ला/बाजार बस्ती/
कॉलोनी/गली भू-खंड क्रमांक खसरा क्रमांक
..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/
परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिए उपखंड आयोजन तैयार करने के लिए
उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये
आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

.....

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

.....

.....

स्थान

दिनांक

नाम - नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश।

परिशिष्ट "क"

(नियम 9)

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

प्रति,

.....
.....
.....

महोदय,

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

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग-अभिन्यास योजना
4. भवन नक्शे
5. सेवा आयोजन
6. विशिष्टियां 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 हस्ताक्षर
स्वामी का नाम
(स्पष्ट अक्षरों में)
स्वामी का पता

तारीख

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

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल वर्गफुट/मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र वर्गफुट/मीटर
- विद्यमान निर्मित क्षेत्र 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 जिले भवन का उपयोग प्रस्तावित है।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा।
 - (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 की व्यवस्था की जावेगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत

आवेदक के हस्ताक्षर

आवास एवं पर्यावरण विभाग**मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल**

भोपाल, दिनांक 13 जनवरी 2005

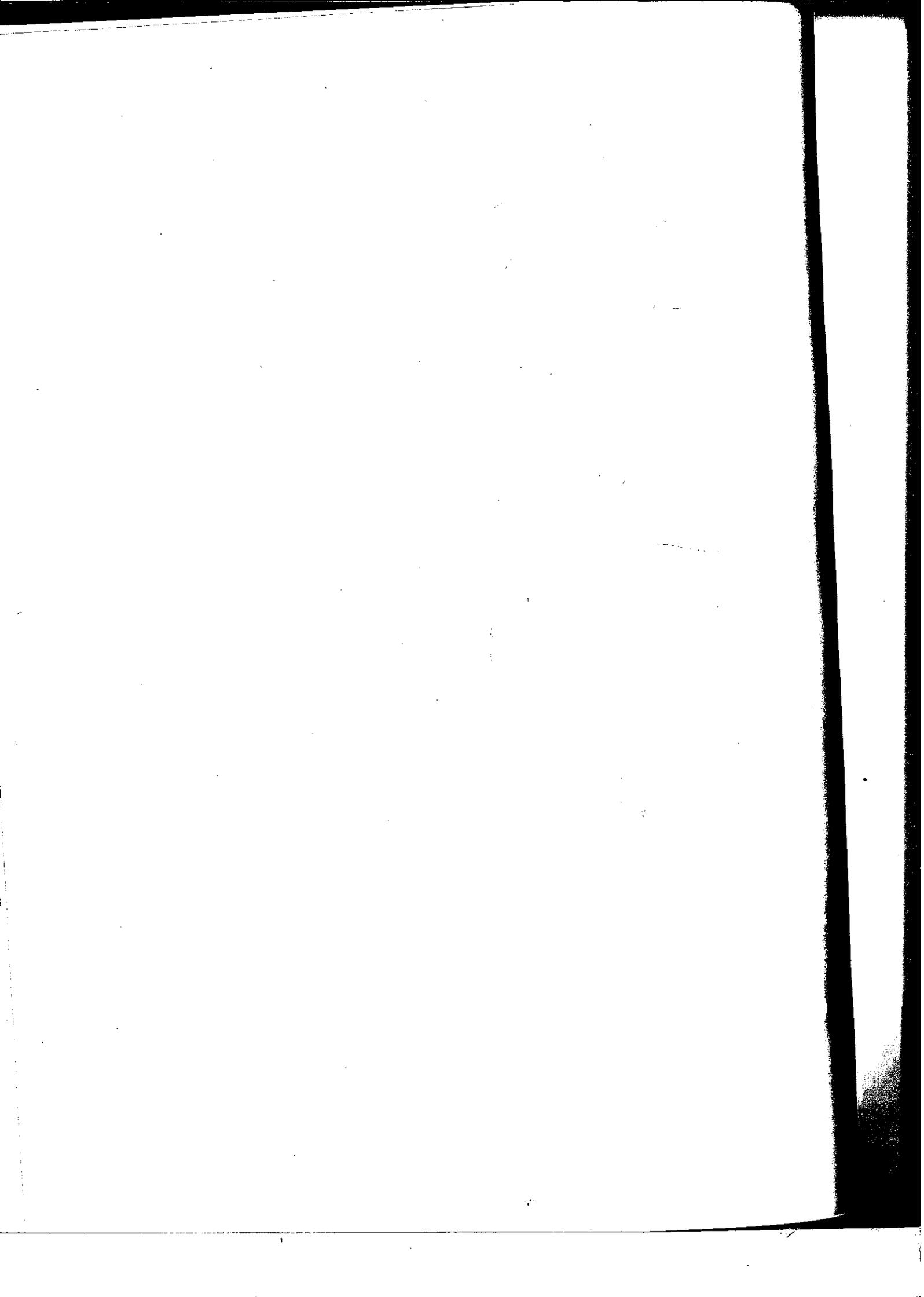
क्र.एफ 3-58-2004-बत्तीस-एतद् द्वारा, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा प्रस्तुत सिहोरा निवेश क्षेत्र की नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा प्रस्तुत सिहोरा निवेश क्षेत्र की विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन अनुमोदित की गई है तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कायसालयसीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :-

- (1) आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर, मध्यप्रदेश
- (2) कलेक्टर कार्यालय, जबलपुर, मध्यप्रदेश
- (3) संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, जबलपुर, मध्यप्रदेश
- (4) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, सिहोरा, जिला-जबलपुर, मध्यप्रदेश

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

बी.एन. त्रिपाठी, उपसचिव



(B)

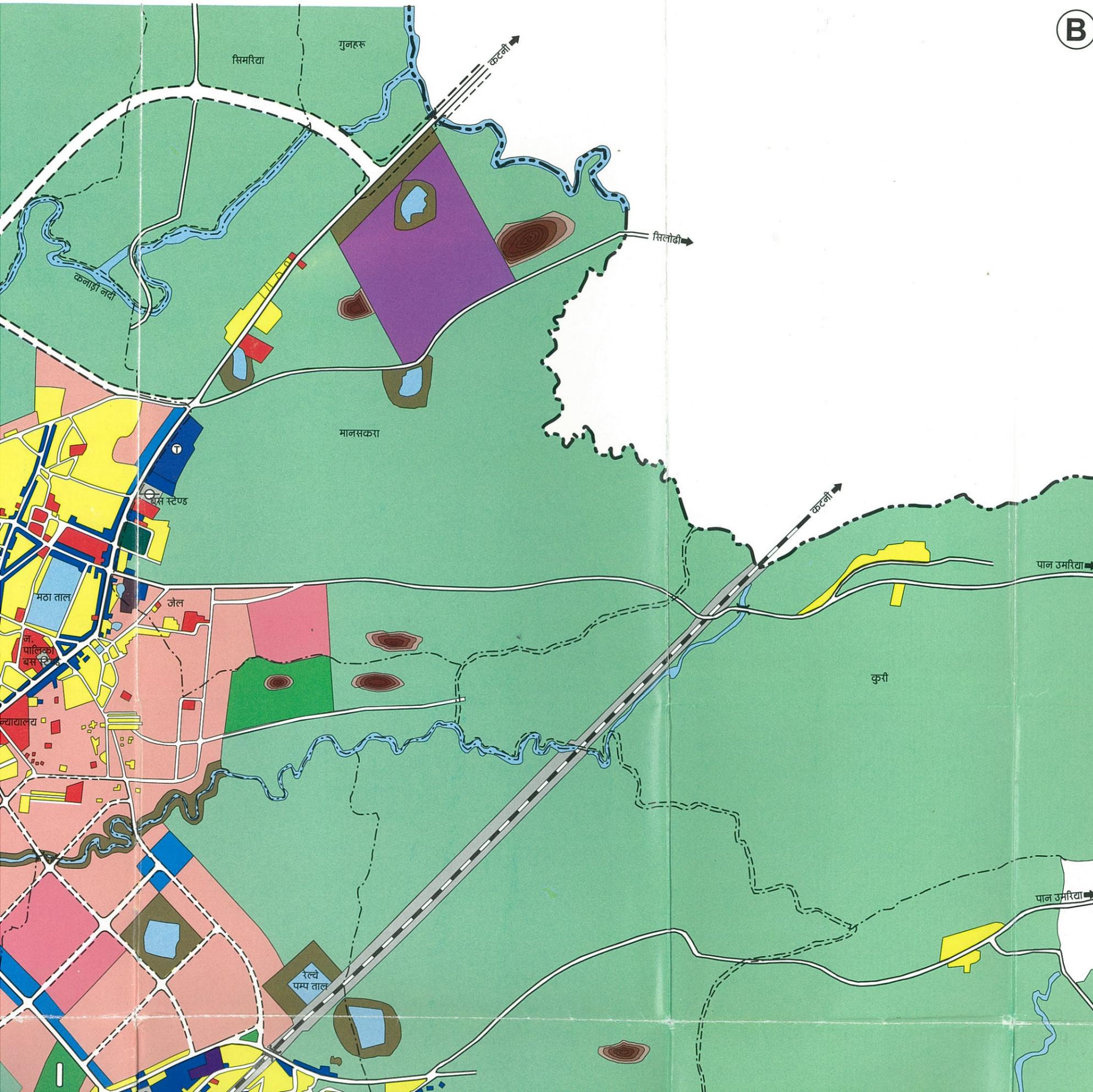
SEHORA

DEVELOPMENT PLAN

सिहोरा

विकास योजना

2011



वर्तमान प्रस्तावित
EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL GENERAL		वाणिज्यिक सामान्य
TRANSPORT NAGAR		यातायात नगर
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएँ
TRANSPORTATION		यातायात
ROAD		मार्ग
BUS-STAND		बस स्थानक
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PARK / PLAY GROUND		उद्यान / खेल मेदान
STADIUM		स्टेडियम
ENVIRONMENTAL FORESTRY		पर्यावरण वानिकी
HILLOCKS		पहाड़ी
AGRICULTURAL		कृषि
WATER BODIES		जलाशय

4458 आवासीय इकाइयों तथा वर्ष 2011 में अनुमानित इकाइयों की आवश्यकता अनुसार की गई है जिसका

रिवार एवं आवास

4-सा-1

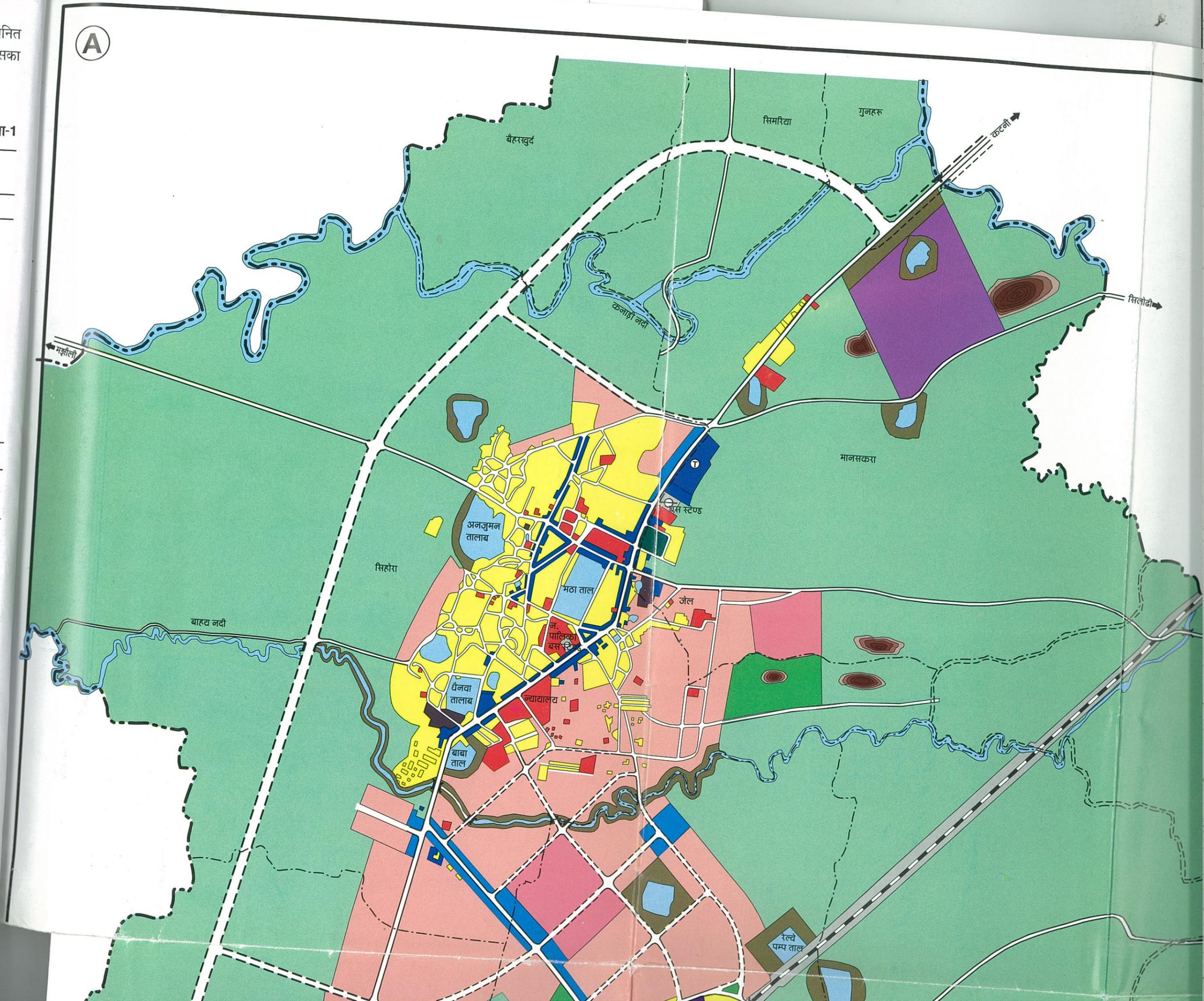
	वर्ष		
	1991	2001	2011
	3	4	5
	0.30	0.39	0.50
	-	0.09	0.11
	5.20	5.10	5.00
	-	1765	2200
	-	1500	1980
	2901	4401	6381
	-	57	114
	2901	4458	6495

र, निम्न आय वर्ग परिवार, मध्यम आय वर्ग परिवार की आवश्यकता को विभाजित किया जाना आवश्यक है। उपरोक्त आधार पर अनुमान लगाया जा सके। उपरोक्त आधार पर क्रमांक 4-सा-2 अनुसार है :-

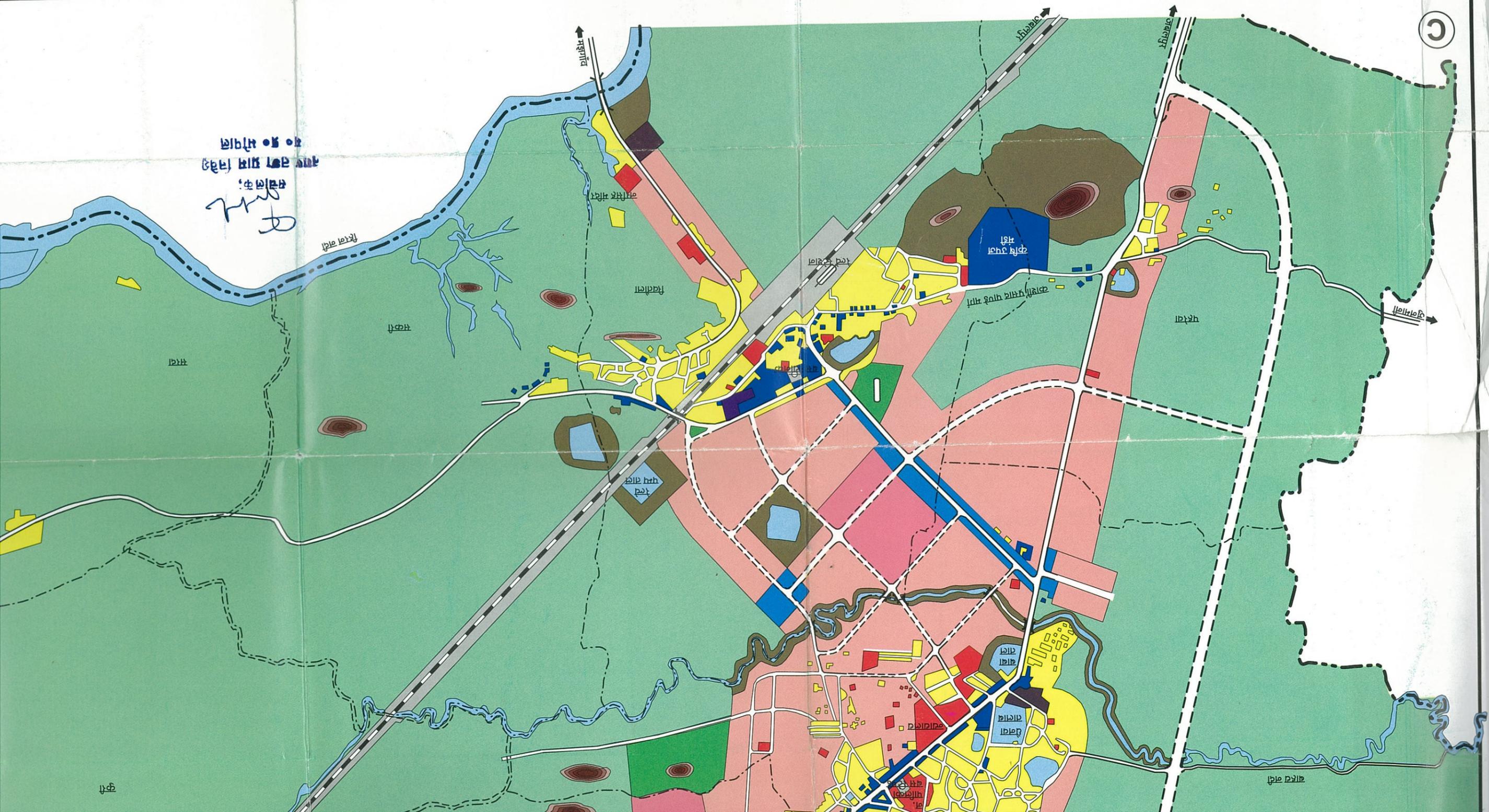
आवश्यकता (2011)

4-सा-2

वर्ष	आवश्यकता (2011)
3	40
30	25
5	100



सुधारित नगर योजना का नक्शा



सुधारित नगर योजना का नक्शा
 नक्शा क्र. 10/2023
 तारीख: 15/05/2023

(C)

