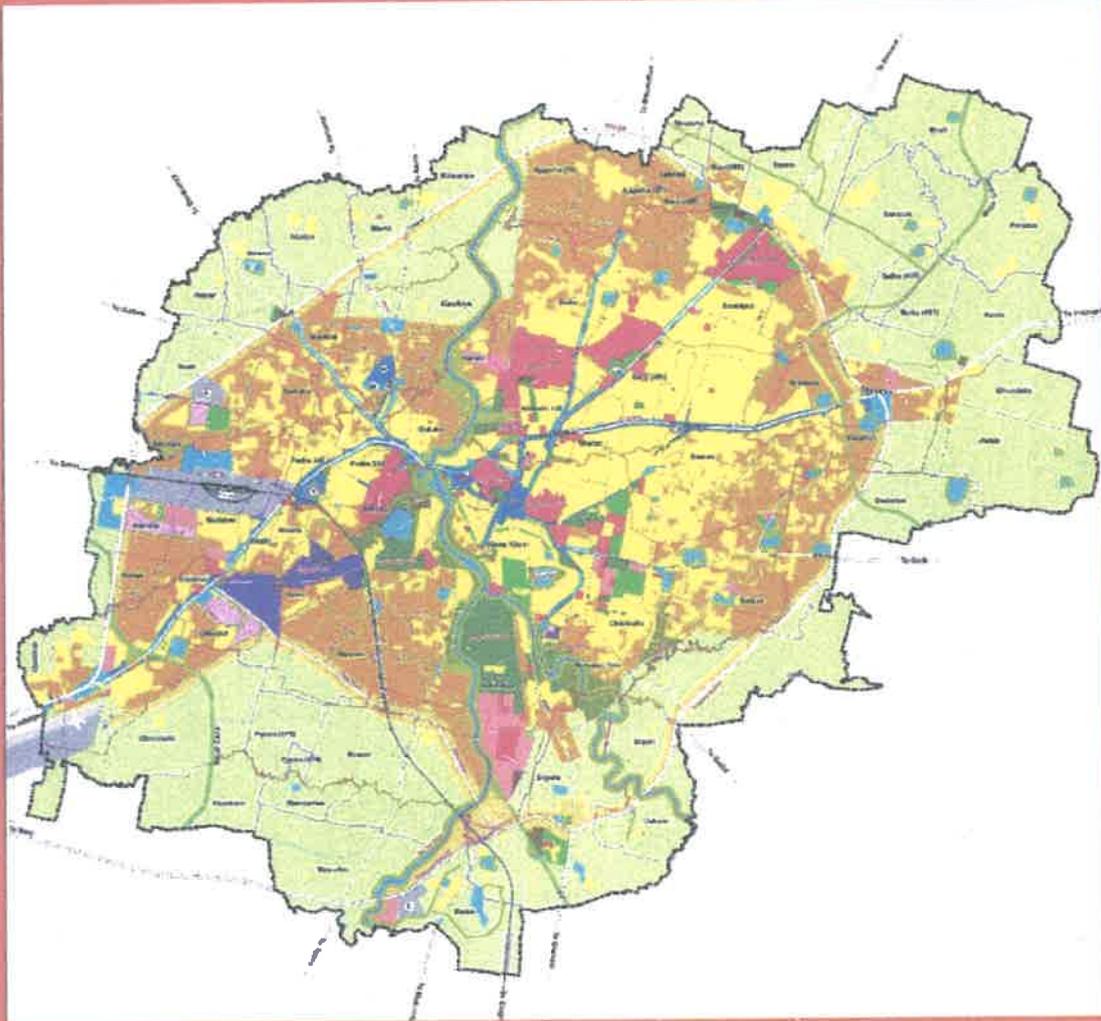




# रीवा

## विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

# रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश  
अधिनियम,  
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

---

---

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

---

---

---

**प्रस्तावना**

---

रीवा, प्रदेश के विन्ध्य क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर होकर राजस्व संभाग का प्रशासकीय मुख्यालय है। अवधेश प्रतापसिंह विश्वविद्यालय, अभियांत्रिकी महाविद्यालय एवं चिकित्सा महाविद्यालय के साथ ही सैनिक स्कूल होने से क्षेत्रीय स्तर के शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य केन्द्र के रूप में भी नगर का विशेष महत्व है। इस प्रक्षेत्र में खनिज सम्पदा का प्रचुर भण्डार है। रीवा नगर रेल मार्ग, हवाई मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग-30 से जुड़ा होने के कारण भविष्य में इसके महानगर के रूप में विकसित होने की प्रबल सम्भावनाएं हैं।

रीवा विकास योजना, 2021 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 के प्रावधानों के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-3-2009-बत्तीस दिनांक 30.03.2010 के द्वारा अनुमोदित होकर उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 09.04.2010 से प्रभावशील है।

रीवा विकास योजना प्रारूप प्रकाशन हेतु योजना काल वर्ष 2035 रखा गया है। योजना काल की जनसंख्या का आंकलन कर नगर विकास की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित किये गये हैं। मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोगों को रखा गया है, जो वर्तमान में नगरीय विकास की आवश्यकता भी है।

इस योजना को तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। यह योजना सर्वसाधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक, सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे ताकि हम उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर और अधिक प्रभावशील करने में सफल हो सके।



(अजीत कुमार)

आयुक्त सह संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्य प्रदेश

## रीवा विकास योजना, 2035 (प्रारूप) : योजना दल

### संयुक्त संचालक

राजेश नागल

नीरज आनंद लिखार

डॉ. अमित कुमार गजभिये

### सहायक संचालक

नागेश पन्द्रो

संकल्प शुक्ला

इन्दु त्रिपाठी

### कर्मचारीगण

राममनोहर पटेल  
उदित पाण्डेय  
बुद्धदेव सिंह  
अंशुल गुप्ता  
अंकिता सिंह

जयंत शील  
अनिल सक्सेना  
अरविंद सक्सेना  
सर्वेश पिडिहा  
सरिता ठाकुर  
मानसी गुज्जेवार

### राज्य नगर नियोजन संस्थान भोपाल

संचालक समन्वय

एस.एस.राठौर

### कर्मचारीगण

एस.पी.द्विवेदी  
योगेश पाठक  
डॉ. कमलेश प्रसाद  
शैलेन्द्र सिकरवार

नितिन मुने  
बी.एस. सहगल  
शिमिलेश कुमार सिंह  
संतोष कहार

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## विषय सूची

प्रस्तावना .....	i
योजना दल .....	iii
विषय सूची .....	v
सारणी सूची.....	xi
मानचित्र सूची.....	xiii
<b>अध्याय 1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ.....</b>	<b>1</b>
1.1 नगर परिचय .....	1
1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं भौतिक विकास .....	1
1.1.2 क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय संदर्भ.....	1
1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति.....	2
1.2.1 भौतिक स्वरूप .....	2
1.2.2 स्थलाकृति एवं प्राकृतिक जल निकास .....	3
1.2.3 जलवायु.....	3
1.2.4 वर्षा.....	3
1.2.5 हवा की दिशा.....	3
1.2.6 मिट्टी.....	3
1.2.7 पेड़-पौधे एवं प्राणी समूह.....	3
1.2.8 खनिज सम्पदा.....	3
1.2.9 संरक्षण योग्य क्षेत्र.....	4
1.3 नियोजन हेतु प्रयास.....	4
1.4 नियोजन प्रस्ताव.....	5
1.5 निवेश क्षेत्र .....	5
1.6 नगर निगम क्षेत्र.....	8
<b>अध्याय 2 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ.....</b>	<b>9</b>
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग.....	9
2.1.1 अमृत योजना .....	10
2.1.2 सुदूर संवेदन.....	10
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....	11
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली.....	12
2.2.1 उद्देश्य .....	14
2.2.2 कार्यप्रणाली.....	14

<b>रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)</b>	
2.3	अमृत मानकों की व्याख्या.....15
2.3.1	थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping).....16
2.4	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता .....37
2.4.1	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प .....38
2.5	भूमि उपयोग का आवंटन .....43
<b>अध्याय 3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण.....45</b>	
3.1	क्रियान्वयन परिदृश्य.....45
3.2	विकास योजना के क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....45
3.2.1	आवासीय.....48
3.2.2	वाणिज्यिक.....48
3.2.3	औद्योगिक.....49
3.2.4	मिश्रित.....50
3.2.5	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएँ.....50
3.2.6	आमोद – प्रमोद.....50
3.2.7	यातायात एवं परिवहन.....51
3.2.8	नगर परिभ्रमण संरचना.....52
3.3	योजना कालावधि.....53
3.4	अधिनियम की धारा 23-क (1) अंतर्गत उपांतरण.....53
3.5	जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण.....56
3.5.1	जनसंख्या विश्लेषण.....56
3.5.2	रीवा नगर वार्ड वार जनसंख्या.....56
3.5.3	जनसंख्या लिंगानुपात.....60
3.5.4	शिशु जनसंख्या.....60
3.5.5	शिशु लिंगानुपात.....61
3.5.6	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....61
3.5.7	साक्षरता.....62
3.5.8	कार्यशील जनसंख्या.....62
3.5.9	जनसंख्या घनत्व.....63
3.5.10	व्यवसायिक संरचना.....65
3.5.11	जनसंख्या परिवर्तन.....65
3.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप.....67
3.7	नगरीय विस्तार.....67
3.8	अनुमानित जनसंख्या.....68

<b>रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)</b>	
3.8.1	नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....68
3.8.2	ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....68
3.8.3	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या.....69
3.9	गंदी बस्तियाँ.....70
3.10	आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता.....74
3.10.1	आवासों का प्रकार.....76
3.11	अनुमानित व्यवसायिक संरचना.....76
3.12	भौतिक अधोसंरचना.....76
3.12.1	जल प्रदाय.....76
3.12.2	जल-मल निकास एवं स्वच्छता.....78
3.12.3	अपशिष्ट जल प्रवाह.....78
3.12.4	वर्षा जल निकासी.....79
3.12.5	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन.....79
3.12.6	विद्युत प्रदाय.....79
3.13	सामाजिक अधोसंरचना.....80
3.13.1	शासकीय कार्यालय.....80
3.13.2	स्वास्थ्य सुविधाएँ.....80
3.13.3	शैक्षणिक संस्थाएँ.....80
3.13.4	श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान.....81
3.13.5	अग्निशमन सेवा केन्द्र.....81
3.13.6	क्रीडांगन/खेल परिसर.....82
3.13.7	डेयरी फार्म/पशुपालन.....82
3.13.8	स्लॉटर हाउस.....82
3.13.9	पिकनिक/पार्क स्थल.....82
3.13.10	मेल्ल स्थल.....83
3.13.11	प्रदर्शनी स्थल.....83
3.13.12	ए.टी.एम.....83
3.13.13	भू-जल संवर्धन.....83
3.13.14	इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन.....83
3.13.15	सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा.....84
3.13.16	अन्य सेवाएं-सुविधाएं.....84
<b>अध्याय 4</b>	<b>प्रस्तावित यातायात संरचना.....85</b>
4.1	यातायात की वर्तमान स्थिति.....85

<u>रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)</u>	
4.2 अर्तनगरीय यातायात.....	85
4.2.1 रेल मार्ग.....	85
4.2.2 सड़क मार्ग.....	86
4.2.3 हवाई मार्ग.....	86
4.3 नगरीय यातायात.....	86
4.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई.....	86
4.4.1 क्षेत्रीय मार्ग.....	86
4.4.2 नगरीय मार्ग.....	87
4.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई.....	87
4.5 यातायात प्रणाली में सुधार.....	97
4.5.1 मार्ग संगमों में सुधार.....	97
4.6 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री).....	97
4.6.1 अवसान केन्द्र (माल).....	97
4.6.2 अवसान केन्द्र (यात्री).....	97
4.7 पार्किंग प्रस्ताव.....	98
4.8 यातायात प्रबंधन योजना.....	99
4.8.1 चौराहों का विकास.....	99
4.8.2 पुलों का निर्माण.....	99
<b>अध्याय 5 विकास योजना प्रस्ताव-2035.....</b>	<b>101</b>
5.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन.....	101
5.2 योजना अवधारणा.....	101
5.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता.....	102
5.4 भूमि उपयोग 2035.....	102
5.4.1 आवासीय.....	103
5.4.2 वाणिज्यिक.....	103
5.4.3 औद्योगिक.....	103
5.4.4 मिश्रित.....	104
5.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक.....	104
5.4.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं.....	104
5.4.7 आमोद-प्रमोद.....	104
5.4.8 यातायात एवं परिवहन.....	105
5.5 निवेश इकाईयों.....	105
5.6 मध्यवर्ती क्षेत्र.....	106

<u>रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)</u>	
5.6.1	मध्यवर्ती क्षेत्र की समस्यायें..... 106
5.6.2	यातायात के प्रस्ताव..... 107
5.6.3	मध्य क्षेत्र में भूमि उपयोग..... 107
5.7	अनौपचारिक सेक्टर..... 108
5.8	गंदी बस्ती क्षेत्र..... 109
5.9	आमोद-प्रमोद स्थल..... 109
5.9.1	खुला स्थल प्रणाली..... 109
5.9.2	नगर उद्यान..... 110
5.9.3	स्टेडियम तथा खेल परिसर..... 110
5.10	पुनर्विकास नीति..... 110
5.11	ग्राम आबादी विस्तार..... 111
5.12	कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान..... 111
5.13	असंगत भूमि उपयोग..... 111
5.14	कार्यकेन्द्र..... 114
5.15	व्यापार एवं वाणिज्यिक..... 115
5.16	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र..... 115
5.17	कार्यालय..... 115
<b>अध्याय 6</b>	<b>विकास नियमन..... 117</b>
6.1	प्रवृत्तशीलता..... 117
6.2	क्षेत्राधिकार..... 117
6.3	परिभाषाएँ..... 120
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र..... 121
6.4.1	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र..... 124
6.4.2	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र..... 127
6.4.3	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)..... 128
6.4.4	मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र..... 131
6.4.5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र..... 132
6.5	अन्य नियमन..... 134
6.5.1	12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन..... 134
6.5.2	बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण..... 134
6.5.3	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा..... 134
6.5.4	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान..... 134
6.5.5	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक..... 135
6.5.6	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब के मानक..... 135

<b>रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)</b>	
6.5.7	शॉपिंग मॉल/ खुला मॉल..... 135
6.5.8	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड..... 135
6.5.9	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग..... 135
6.5.10	मेरिज गार्डन..... 136
6.5.11	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल..... 136
6.5.12	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड..... 136
6.5.13	छविगृहों के लिए मापदण्ड..... 136
6.5.14	मल्टीप्लेक्स..... 136
6.5.15	उद्यान..... 137
6.6	संबेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन..... 137
6.7	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग परिसर..... 137
6.8	अन्य सुविधाएँ..... 142
6.9	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया..... 142
<b>अध्याय 7 विकास योजना क्रियान्वयन..... 143</b>	
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन..... 143
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति..... 144
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम..... 145
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना..... 145
7.5	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण..... 147
7.6	योजना एवं कार्यक्रम..... 147
7.7	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व..... 147
7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम..... 148
7.9	संसाधन गतिशीलता..... 149
7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र..... 149
7.11	योजना की व्याख्या..... 150
<b>अनुसूची ..... 153</b>	
<b>परिशिष्ट ..... 165</b>	
परिशिष्ट- एक..... 167	
परिशिष्ट- दो..... 168	
परिशिष्ट- तीन..... 169	
परिशिष्ट- चार..... 170	
परिशिष्ट- पाँच..... 171	
परिशिष्ट- छः..... 172	

रावा विकास याजना 2035 (प्रारूप)

## सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृ. क.
1	2	3
सारणी 1-सा-1	रीवा शहर से अन्य नगरों की दूरी	2
सारणी 1-सा-2	रीवा निवेश क्षेत्र	6
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक	11
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस	12
सारणी 2-सा-3	जियो स्पेशियल डाटा	16
सारणी 2-सा-4	बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो स्पेशियल डाटा	17
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण	20
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल	20
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण	21
सारणी 2-सा-8	लिथोलॉजी	22
सारणी 2-सा-9	भू-जल संभावनाएं	22
सारणी 2-सा-10	जलाशयों का वर्गीकरण	24
सारणी 2-सा-11	विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र (वर्ष 2020-2021)	25
सारणी 2-सा-12	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	35
सारणी 2-सा-13	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल	35
सारणी 2-सा-14	भूमि अवक्रमण	36
सारणी 2-सा-15	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	36
सारणी 2-सा-16	संयुक्त भूमि उपयुक्तता (Weighted Index For Composite Land Suitability)	39
सारणी 2-सा-17	Land Suitability Area	42
सारणी 3-सा-1	विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	46
सारणी 3-सा-2	विकास योजना 2021 क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)	47
सारणी 3-सा-3	वाणिज्यिक कार्य केन्द्रों का विकास	49
सारणी 3-सा-4	औद्योगिक कार्य केन्द्रों का विकास	50
सारणी 3-सा-5	आमोद-प्रमोद का विकास	51
सारणी 3-सा-6	यातायात एवं परिवहन का विकास	52
सारणी 3-सा-7	भूमि उपयोग उपान्तरण	54
सारणी 3-सा-8	राज्य एवं संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात	56
सारणी 3-सा-9	वार्ड वार कुल जनसंख्या	57
सारणी 3-सा-10	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	60
सारणी 3-सा-11	शिशु जनसंख्या प्रतिशत	60
सारणी 3-सा-12	शिशु लिंगानुपात	61
सारणी 3-सा-13	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या	61
सारणी 3-सा-14	साक्षरता प्रतिशत	62
सारणी 3-सा-15	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	62

रावा विकास याजना 2035 (प्रारूप)		
सारणी क्रमांक	विवरण	पृ. क.
सारणी 3-सा-16	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	63
सारणी 3-सा-17	जनसंख्या घनत्व	64
सारणी 3-सा-18	व्यवसायिक संरचना 2011	65
सारणी 3-सा-19	वर्ष 2011 अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या	65
सारणी 3-सा-20	नगरीय क्षेत्र दशक वृद्धि दर	66
सारणी 3-सा-21	ग्रामीण जनसंख्या दशक वृद्धि दर	66
सारणी 3-सा-22	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	67
सारणी 3-सा-23	नगरीय क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन	68
सारणी 3-सा-24	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन	68
सारणी 3-सा-25	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)	69
सारणी 3-सा-26	गंदी बस्तियाँ	71
सारणी 3-सा-27	आवासीय इकाईयों की कमी (वर्ष 2011)	74
सारणी 3-सा-28	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएँ	75
सारणी 3-सा-29	आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	76
सारणी 3-सा-30	जल आपूर्ति आंकलन	77
सारणी 3-सा-31	विद्युत खपत	80
सारणी 3-सा-32	शैक्षणिक सुविधाएँ	81
सारणी 4-सा-1	मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई	88
सारणी 4-सा-2	क्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	90
सारणी 4-सा-3	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई	94
सारणी 5-सा-1	वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग वितरण	103
सारणी 5-सा-2	निवेश इकाईयों	105
सारणी 5-सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग क्रियान्वयन	112
सारणी 6-सा-1	मुख्य उपयोग परिक्षेत्र	122
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्ड विकास नियमन	125
सारणी 6-सा-3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	126
सारणी 6-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	127
सारणी 6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	128
सारणी 6-सा-6	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	130
सारणी 6-सा-7	सामुदायिक सुविधाएँ तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड	133
सारणी 6-सा-8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	134
सारणी 6-सा-9	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग	138
सारणी 7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत-2035	144
सारणी 7-सा-2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक	148
सारणी 7-सा-3	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	149

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## मानचित्र सूची

क्रमांक	मा. क्र.	शीर्षक	पृ. क्र.
1	2	3	4
1	1.1	Regional Setting	2A
2	1.2	Location Map of Planning Area	8A
3	1.3	Planning Area	8B
4	2.1	Satellite Images	12A
5	2.2	Building Footprint	20A
6	2.3	Slope	20B
7	2.4	Soil	22A
8	2.5	Digital Elevation Model	22B
9	2.6	Contour	22C
10	2.7	Lithology	22D
11	2.8	Groundwater Prospects	22E
12	2.9	Flood Hazard	24A
13	2.10	M.P. Earthquakes Zones	24B
14	2.11	Government Land	24C
15	2.12	Land Value	34A
16	2.13	Geomorphology	36A
17	2.14	Waterbody Buffer	36B
18	2.15	Land Degradation	36C
19	2.16	Road Buffer	36D
20	2.17	Land Suitability (Model-1)	42A
21	2.18	Land Suitability (Model-2)	42B
22	2.19	Land Suitability (Model-3)	42C
23	3.1	Existing Landuse	46A
24	3.2	Ward	60A
25	3.3	Ward Wise Sex Ratio	60B
26	3.4	Ward Wise Child Population (0-6)	60C
27	3.5	Ward Wise Child Sex Ratio	62A
28	3.6	Ward Wise SC/ST Population	62B
29	3.7	Ward Wise Literacy	62C
30	3.8	Ward Wise Work Participation	62D
31	3.9	Ward Wise Population Density	64A
32	3.10	Urban Sprawl	68A
33	3.11	Existing Water Supply Network	78A

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रमांक	मा. क्र.	शीर्षक	पृ. क.
1	2	3	4
34	3.12	Existing Sewerage Network	78B
35	3.13	Existing Community Toilet	78C
36	3.14	Power Supply Network	80A
37	3.15	Existing ATM	84A
38	4.1	Existing Transport Network	94A
39	4.2	Proposed Transport Network	96A
40	5.1	Proposed Landuse	106A
41	5.2	Planning Unit	106B
42	5.3	Central Area	108A
43	7.1	First Phase Implementation	148A

## अध्याय 1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

### 1.1 नगर परिचय

#### 1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं भौतिक विकास

इस नगर को पवित्र नर्मदा नदी से रेवा नाम प्राप्त होकर बोलचाल की भाषा में यहाँ रीवा शब्द का उच्चारण "रीमा" किया जाता है। इस नगर का निर्माण लगभग 400 वर्ष पूर्व बौधवगढ़ के महाराजा वीरभद्र सिंह के पुत्र राजा विक्रमादित्य द्वारा बघेलखण्ड की राजधानी बनाकर प्रारम्भ किया गया। बिछिया एवं बीहर नदियों के संगम पर स्थित उपरहटी क्षेत्र यह नगर का सबसे पुराना है। महाराजा विक्रमादित्य द्वारा यहाँ किले का निर्माण कराया गया था। बाद में राजवंश परिवार के उपयोग हेतु इस किले का काम पूरा किया गया।

महाराजा रघुराज सिंह के कार्यकाल में सर्वप्रथम इस नगर का विकास शुरू हुआ। महाराजा द्वारा सर्वप्रथम 1850 में लक्ष्मणबाग स्थित मंदिर का निर्माण करवाया तथा 20.00 किलोमीटर दूरी पर गोविन्दगढ़ बस्ती भी निर्मित की गई। नगर में सन् 1868 में अंग्रेजी विद्यालय स्थापित हुआ। सन् 1908 में सुप्रसिद्ध वेंकट भवन का निर्माण हुआ। सन् 1998 में संस्कृत महाविद्यालय स्थापित हुआ।

महाराजा गुलाब सिंह द्वारा नगर के विकास में तीव्र रूचि लेकर नगर विकास हेतु एक अग्रेंज इंजीनियर की सेवा प्राप्त की गई। इस इंजीनियर द्वारा वर्तमान राजनिवास को नया स्वरूप प्रदान कर गुढ़, सिरमौर आदि क्षेत्रीय मार्गों का निर्माण कर नगर में पक्की सड़कें निर्मित की गई।

सन् 1950-1980 की आबादी विस्तार के पश्चात् की कालावधि में नगर में तेजी से विकास होकर विशेषतया शिक्षा क्षेत्र में सैनिक स्कूल, अभियांत्रिकी महाविद्यालय, चिकित्सा महाविद्यालय एवं आयुर्वेदिक महाविद्यालय आदि की स्थापना विशेष उल्लेखनीय है। नगर में सन् 1968 में अक्षेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय स्थापित हुआ। इस क्षेत्र में बाणसागर परियोजना जैसे प्रमुख सिंचाई योजना का कार्य शुरू हो जाने से इस क्षेत्र की आर्थिक एवं औद्योगिक विकास से आर्थिक ढांचे में बहुत बड़ा परिवर्तन आया है।

रीवा जिले के निकट 13 किलोमीटर (निपनिया-तमरा मार्ग) की दूरी पर महाराजा मार्तण्ड सिंह बघेल व्हाइट टाइगर सफारी एवं चिड़ियाघर मुकुंदपुर का विकास किया गया है, जहाँ सफेद शेरों को संरक्षण दिया जा रहा है। रीवा जिले में बघेली प्रमुख भाषा है। विगत वर्ष में कृष्णा राज कपूर ऑडिटोरियम का निर्माण कराया गया।

#### 1.1.2 क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय संदर्भ

रीवा नगर पूर्व रीवा रियासत एवं विन्ध्य प्रदेश की राजधानी थी। यह नगर यहाँ पाये जाने वाले सफेद शेरों के लिये विश्वविख्यात है। रीवा के महाराजा द्वारा उनकी प्रजाति को विभिन्न देशों में पहुंचाने में व्यक्तिगत रूचि ली गई। यह नगर जिले के साथ-साथ राजस्व संभाग का मुख्यालय है।

यह नगर वर्तमान में सतना नगर से रेल मार्ग द्वारा जुड़ गया है। यह नगर सड़क मार्ग से सतना 56 किलोमीटर, प्रयागराज (उ.प्र.) 134 किलोमीटर तथा जबलपुर 234 किलोमीटर दूरी

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

पर स्थित है। प्रदेश की राजधानी भोपाल, नगर से दक्षिण-पश्चिम में 484 किलोमीटर दूरी पर स्थित है।

### रीवा शहर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी-1-सा- 1

क्र.	समीपस्थ नगर	सड़क मार्ग से दूरी (कि.मी.)
1	2	3
1	सतना	56 कि.मी.
2	सीधी	79 कि.मी.
3	पन्ना	125 कि.मी.
4	प्रयागराज (उ.प्र.)	134 कि.मी.
5	कटनी	136 कि.मी.
6	शहडोल	169 कि.मी.
7	उमरिया	196 कि.मी.
8	अनूपपुर	213 कि.मी.
9	जबलपुर	234 कि.मी.
10	सागर	314 कि.मी.

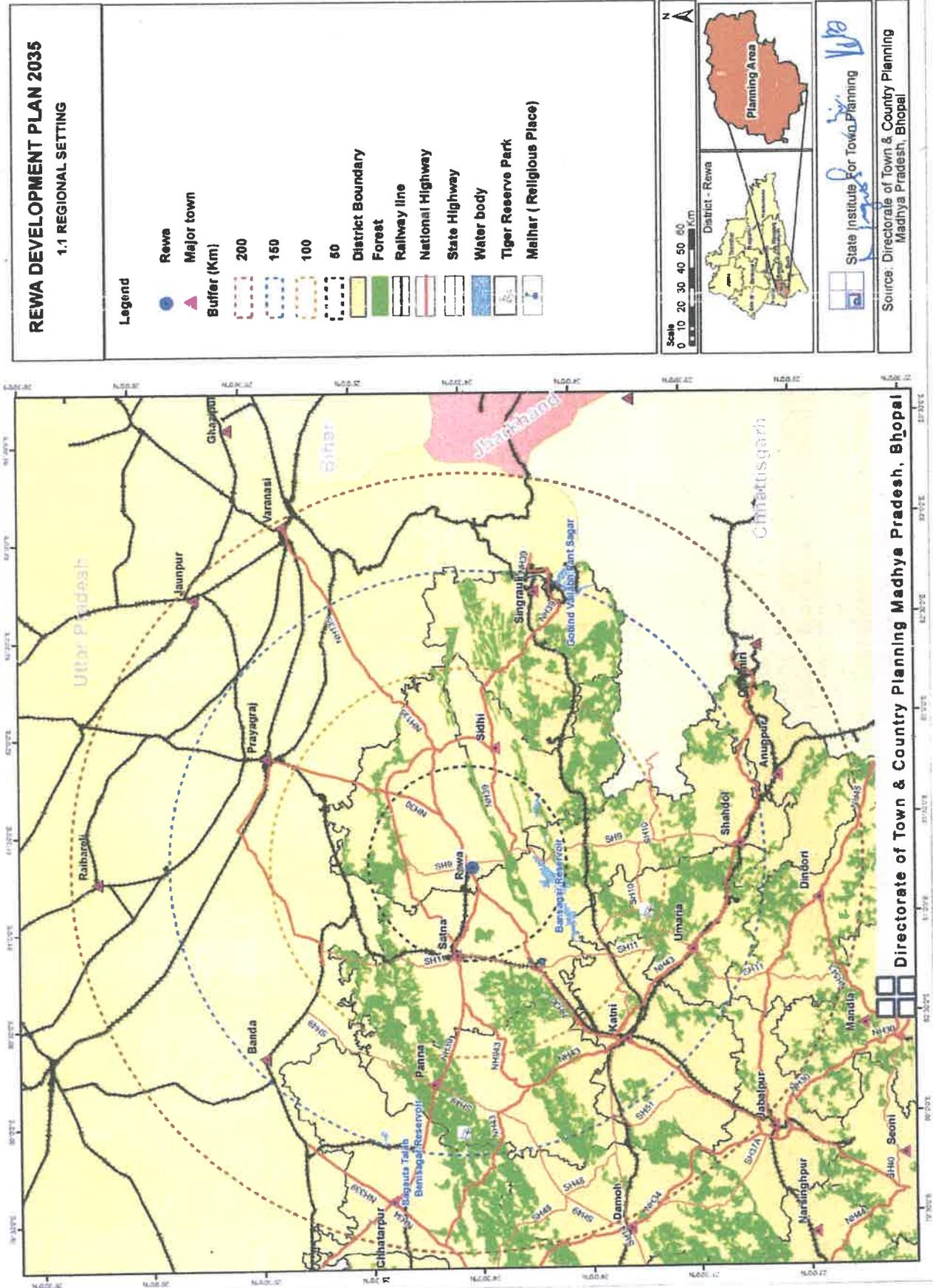
## 12 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

रीवा नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों, शहरीकरण, पूंजी निवेश एवं उद्योगों में वृद्धि तथा पिछले दशक की तुलना में वस्तुओं, सेवाओं एवं संपत्तियों की बढ़ी हुई मांग के फलस्वरूप तीव्र गति से विकास हुआ है। अल्ट्राटेक सीमेंट फेक्ट्री (जे०पी० सीमेंट), विंध्या टेलिलिंक्स लिमिटेड एवं बिरला एरिक्शन ऑप्टिकल लिमिटेड की स्थापना के कारण इस क्षेत्र का औद्योगिकरण हुआ। वर्तमान समय में औद्योगिक विकास निगम द्वारा औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया जा रहा है।

उपरोक्त विकास गतिविधियों से रीवा में विकास की प्रचुर संभावनायें हैं। रीवा-सतना रेल्वे लाइन होने व नवीन सिंगरौली रेलमार्ग का विकास होने से नगर का समग्र रूप से महत्व और अधिक हो गया है। नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को ध्यान में रखते हुए विकास योजना में नगर वृद्धि की दिशा तथा विकास हेतु क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

### 1.2.1 भौतिक स्वरूप

रीवा नगर पूर्व में रीवा रियासत एवं विन्ध्य प्रदेश की राजधानी थी। यह नगर संभागीय मुख्यालय है। नगर की स्थलाकृति सामान्य रूप से सपाट है तथा यह नगर 24°32'17" उत्तरीय अक्षांश एवं 81°17'14" पूर्वी देशांतर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 316 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है।



## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 1.2.2 स्थलाकृति एवं प्राकृतिक जल निकास

यह नगर तीनों तरफ से पहाड़ियों से घिरा हुआ है तथा नगर का हल्का सा ढाल उत्तर की तरफ होने से नगर में छोटे एवं मध्यम आकार के बहुत से तालाब निर्मित हुये हैं। इन तालाबों में नया तालाब एवं रानी तालाब प्रमुख हैं। नगर में बीहर एवं बिछिया नदी के कारण नगर के अधोसंरचना विकास में बाधा उत्पन्न होती है।

### 1.2.3 जलवायु

नगर की जलवायु शीतोष्ण है। नगर में अधिकतम तापमान मई एवं जून में तथा न्यूनतम तापमान दिसम्बर एवं जनवरी में होता है। तापमान अध्ययन से यह देखा गया है, कि नगर का अधिकतम औसतन तापमान मई माह में 42° सेल्सियस होता है, न्यूनतम औसतन तापमान दिसम्बर में 8° सेल्सियस के आस-पास रहता है।

### 1.2.4 वर्षा

नगर में वर्षा प्रमुख रूप से जुलाई एवं अगस्त माह में होती हैं तथा जून व सितम्बर में रुक रुक कर वर्षा होती रहती है। नगर में वार्षिक औसतन वर्षा 1100 मि.मी. होती है।

### 1.2.5 हवा की दिशा

नगर में हवा का बहाव प्रमुख रूप से उत्तर से पश्चिम की ओर है। यह देखा गया है कि जून से अगस्त तक नगर में हवा सामान्यतया अधिक गति से बहती है एवं सितम्बर-अक्टूबर में अधिकतम समय हवा का बहाव शान्त रहता है।

### 1.2.6 मिट्टी

यह नगर, पठारी स्थान पर स्थित प्राकृतिक ढाल उत्तर को ओर है। यहां मिट्टी मुख्यतया लाल (चूनायुक्त) व काली मिश्रित रूप की है जिसमें मुरम एवं रेत का प्रमाण अधिक पाया जाता है।

### 1.2.7 पेड़-पौधे एवं प्राणी समूह

संभागीय क्षेत्र में वन सम्पदा एवं प्राणी सम्पदा से बहुत समृद्ध होने से इस क्षेत्र में स्थित जंगलों में सागौन, साल, महुआ, हर्रा, तेंदू, शीशम, बाँस आदि वृक्ष पाये जाते हैं। यह क्षेत्र सफेद शेरों के लिये भी विख्यात है। इस क्षेत्र में पशुधन अधिक मात्रा में होने से यहां चर्म शोधन कारखाने, सरेस एवं जिलेटीन बनाना तथा बोन मिल आदि कारखाने स्थापित होने की बहुत संभावनायें हैं।

### 1.2.8 खनिज सम्पदा

इस नगर के आस-पास के क्षेत्र में चूना पत्थर प्रचुर मात्रा में प्राप्त होता है। इसके अलावा लाल एवं पीला, गेरूवी विपुल मात्रा में प्राप्त होते हैं। कुछ स्थानों पर काँच की चादर एवं अन्य काँच का समान बनाने हेतु आवश्यक सिलिका भी उपलब्ध है। आसपास स्थित तहसील स्थानों में बाक्साइड, एल्यूमिना आदि खनिज भी उपलब्ध हैं।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 1.2.9 संरक्षण योग्य क्षेत्र

नगर के उपरहटी क्षेत्र में स्थित किला, बैजू धर्मशाला एवं केन्द्रीय पुस्तकालय आदि रोचक स्थान होने से इनका संरक्षण आवश्यक है। इसके अलावा वेंकट भवन, प्रतिमा समूह एवं टाउन हाल ऐसे क्षेत्र हैं, जिनका संरक्षण होने के साथ-साथ इसके आस-पास स्थित क्षेत्रों का उन्नयन भी जरूरी है।

### 1.3 नियोजन हेतु प्रयास

रीवा विकास योजना 2001 (प्रारूप) का विधिवत् प्रकाशन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (1) के प्रावधानान्तर्गत दिनांक 29.03.1987 को आपत्तियों एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिए किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को समझने के लिए संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश रीवा, आयुक्त नगर निगम रीवा एवं जिलाध्यक्ष, जिला रीवा के कार्यालयों में 30 दिन की कालावधि के लिए प्रदर्शित करने के साथ-साथ टाउन हॉल रीवा में प्रदर्शनी का आयोजन भी किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 77 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुए जन सामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश द्वारा की गई।

रीवा विकास योजना में राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) (2) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 3212-5480-32-1-88, भोपाल, दिनांक 31.10.1988 (असाधारण राजपत्र क्रमांक 408, दिनांक 03.11.1988) द्वारा दस उपान्तरण प्रस्तावित कर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये। उक्त उपान्तरणों पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए अतः राज्य शासन द्वारा अधिनियम की धारा 19(3) में दस उपान्तरणों की पुष्टि करते हुए रीवा विकास योजना को अधिसूचना क्रमांक एफ-16(15) 86-32-1, भोपाल, दिनांक 7-11-90 द्वारा, जो मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 475, दिनांक 29.11.90 में प्रकाशित कर अनुमोदित की गई है।

रीवा विकास योजना-2001 अधिनियम की धारा 19 की उपधारा 5 के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 29.11.1990 से प्रभावशील की गई थी।

नगर की प्रथम विकास योजना वर्ष 1987 में 2001 की प्रक्षेपित जनसंख्या 3 लाख को ध्यान में रखकर तैयार की गई थी। जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्तावों के साथ-साथ नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं के प्रस्ताव भी सृजित किये गये थे इस विकास योजना में, योजनावधि में हुए विकास का मूल्यांकन कर वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 5 लाख को आधार मानते हुए पुनरीक्षित विकास योजना तैयार की गई है।

रीवा विकास योजना-2021 में वर्ष 2021 की आवश्यकताओं के आधार पर भूमि के युक्तियुक्त उपयोग के साथ ही मार्ग संरचना का उन्नयन, अधोसंरचना विकास, प्रमुख कार्य केन्द्रों का विकास, कृषि एवं वन आधारित उद्योगों का विकास, वाणिज्यिक, व्यवसाय के क्षेत्रिय केन्द्र के रूप में विकास, उच्च शिक्षा, ऐतिहासिक एवं नगरीय विरासत का संरक्षण आदि हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

रीवा विकास योजना 2021 म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-3-2009-बत्तीस दिनांक 30.03.2010 के द्वारा अनुमोदित होकर अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 09.04.2010 से प्रभावशील है।

#### 1.4 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव स्वभाविक है एवं आधुनिक प्रणाली से विकास योजना तैयार करना, नगर के संतुलित विकास पर केन्द्रित है। रीवा विकास योजना तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं। रीवा विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है:—

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. नगरीय केंद्र को दो प्रमुख यातायात केन्द्रों, रेलवे स्टेशन और बस स्टैंड के बीच एक सम्पूर्ण कड़ी के रूप में विकसित करना।
3. अनियमित रूप से विकसित बस्तियों तथा भविष्य में विकसित होने वाली बस्तियों को समन्वित रूप से अधोसंरचना उपलब्ध कराना।
4. कुशल परिवहन व्यवस्था का निर्माण करना ताकि अन्तर्नगरीय एवं नगरान्तर्गत यात्री एवं सामान का आवागमन सुचारु रूप से हो सके।
5. उद्योगों हेतु भूमि का विकास एवं शासन की नवीन औद्योगिक नीति के अंतर्गत विकसित किये जा रहे औद्योगिक क्षेत्र की विकास योजना से संबद्धता स्थापित करना।
6. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य पूर्ण उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
7. मूलभूत सेवा सुविधाओं का विकास।
8. प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण।
9. नगर में स्थित तालाबों, जलग्रहण क्षेत्र, बिछिया नदी, बीहर नदी का संरक्षण एवं संवर्धन।
10. वाहन विराम स्थलों के प्रावधान।
11. आपदा प्रबंधन हेतु सुझाव।

#### 1.5 निवेश क्षेत्र

रीवा निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक 1273-1-1-42 तैतीस 74 भोपाल, दिनांक 20.04.1974 द्वारा किया गया था।

रीवा निवेश क्षेत्र में पूर्व में 49 ग्राम सम्मिलित किए थे। वर्तमान में वर्ष 2003 में नगर निगम में 10 ग्राम सम्मिलित कर लिए जाने से निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नगर निगम क्षेत्र एवं 39 ग्राम सम्मिलित है।

रीवा निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 14687.00 हेक्टेयर (राजस्व अनुसार) एवं 2011 की जनगणना के अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 279477 है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर निगम क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में जानकारी सारणी 1-सा-2 अनुसार है।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

रीवा निवेश क्षेत्र

सारणी-1-सा- 2

क्रमांक	ग्रामों के नाम	क्षेत्रफल जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
<b>(अ) नगर निगम</b>			
1	नगर निगम क्षेत्र	6265.62	2,35,654
<b>(ब) ग्रामीण क्षेत्र</b>			
1.	नीगा-319	87.26	13
2.	रमकुई-545	203.63	877
3.	गोड़हर-172 (आंशिक)	218.07	1940
4.	अमरैया-25	107.89	541
5.	तुरकहा-260	56.24	138
6.	दुआरी-279	287.59	2110
7.	करहिया-81	338.38	1128
8.	मैदानी-535	144.73	1888
9.	केमार-100	69.27	257
10.	बिड़बा देवार्थ-433	149.96	515
11.	अटरिया-13	214.79	689
12.	मढी-490	152.28	690
13.	किटवरिया-87	218.40	1085
14.	अजगरहा-26 (आंशिक)	283.00	2784
15.	अजगरहा-27 (आंशिक)	15.02	149
16.	उमरिहा-60	34.65	30
17.	बरा-395	50.11	458
18.	बरा-393	68.18	965
19.	सिरखनी-594	46.80	56
20.	इटौरा-41	251.37	3555
21.	भाटी-472	297.50	1376
22.	सोनौरा-624	278.96	1996
23.	पुरैना-380	314.80	1399
24.	बेलहा-450	67.41	1127
25.	बेलहा-451	85.49	164
26.	कोष्ठा-103 (आंशिक)	314.36	1459
27.	भुन्डहा-479	147.92	736

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रमांक	ग्रामों के नाम	क्षेत्रफल जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
28.	गड़रिया-154 (आंशिक)	366.78	1516
29.	जिवला-206	321.37	1968
30.	सिलपरा-597	503.68	3621
31.	जोरी-210	356.23	1599
32.	डकवार-231	121.23	387
33.	सिलपरी-598	166.15	1263
34.	बैसा	268.34	1513
35.	मगुरहाई	302.01	633
36.	रमपुरवा	66.03	381
37.	रौसर-565 (आंशिक)	426.56	2006
38.	पिपरा-375	113.37	168
39.	पिपरा-376	13.45	6
40.	खोखम	177.72	637
41.	चोरहटा-186 (आंशिक)	349.16	*
42.	चोरहटी-187 (आंशिक)	41.90	*
43.	बाबूपुर-431 (आंशिक)	27.59	*
44.	बदरांव-415 (आंशिक)	24.97	*
45.	कुटुलिया-112 (आंशिक)	19.99	*
46.	रतहरी-541 (आंशिक)	18.86	*
47.	निपनिया (आंशिक)	15.06	*
48.	रतहरा-540 (आंशिक)	12.99	*
योग -		8217.49	43823
<b>कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)</b>		<b>14,483.11</b>	<b>2,79,477</b>

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011 एवं जी.आई.एस. विश्लेषण

\* निवेश क्षेत्र अंतर्गत आने वाले कुछ ग्रामों की आबादी नगर निगम क्षेत्र में शामिल होने से जनसंख्या शून्य है।

**टीप:** रीवा निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना-2021 भौतिक सर्वेक्षण से तैयार की गई थी। विकास योजना 2021 हेतु निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 7760.00 हेक्टेयर अंकित किया गया था। विकास योजना 2035 हेतु निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल राजस्व अभिलेख अनुसार 14687.00 हेक्टेयर है।

वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 14483.11 हेक्टेयर होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर

---

---

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

---

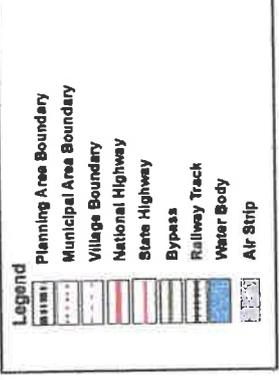
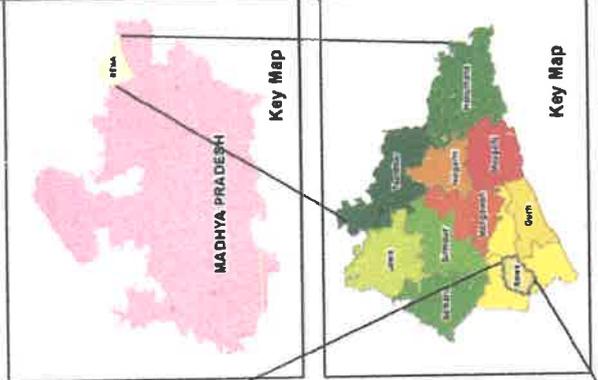
---

स्थल की वास्तविक स्थिति अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 14483.11 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

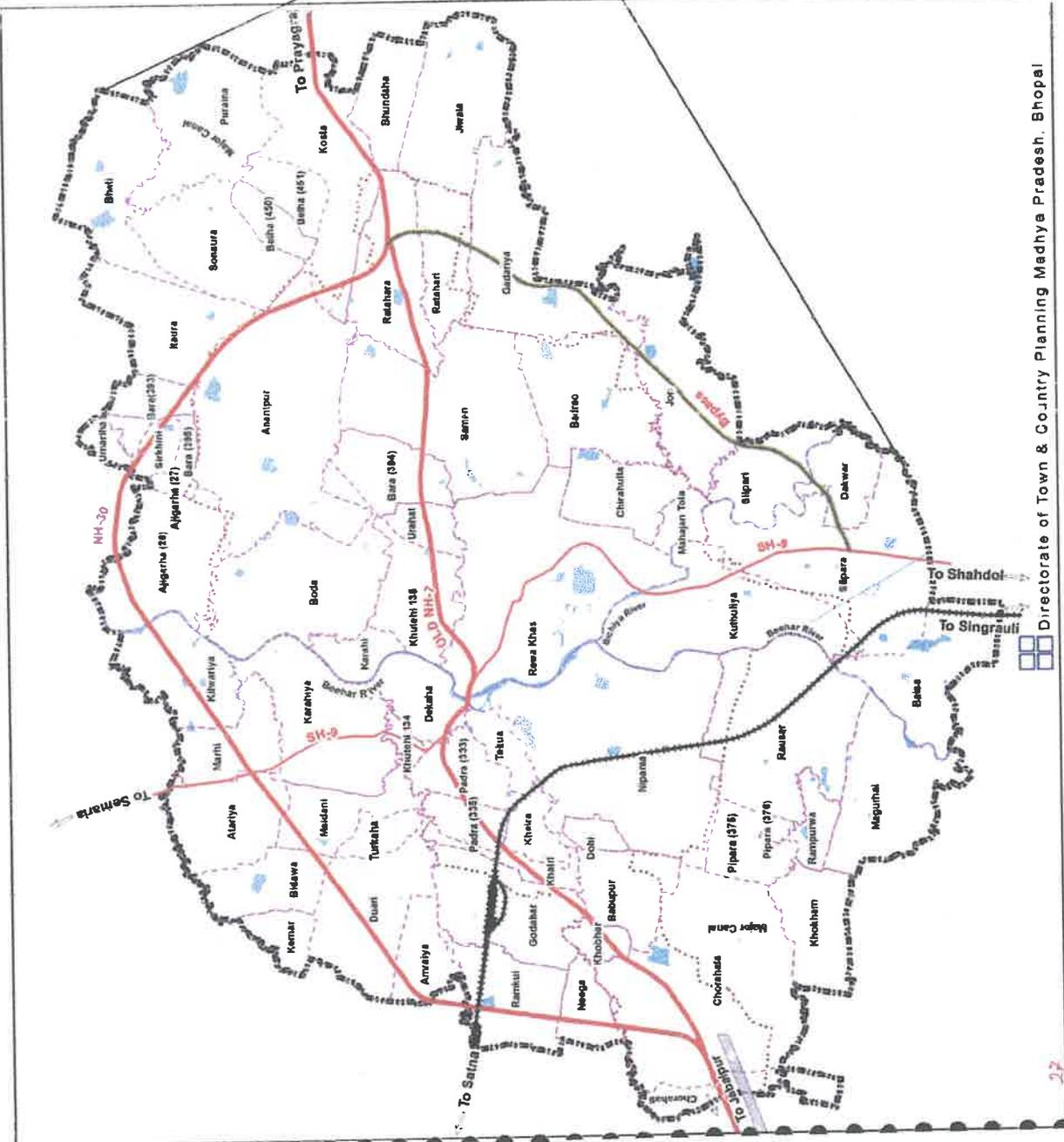
**1.6 नगर निगम क्षेत्र**

नगर में सर्वप्रथम अप्रैल 1911 में नगर पालिका स्थापित होकर तत्पश्चात् समय-समय पर नगर पालिका की सीमाओं में वृद्धि होती रही है। 1 जनवरी 1981 में नगर पालिका से नगर निगम में परिवर्तित होने से नगर निगम क्षेत्र के अंतर्गत लगभग 52.57 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र सम्मिलित किया गया। नगर निगम सीमा में वृद्धि मध्यप्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1956 (क. 23 सन् 1956) की धारा 405 की उपधारा (3) द्वारा जिला योजना समिति, रीवा द्वारा पारित संकल्प दिनांक 21 जुलाई 2003 द्वारा की गई, जिसकी अधिसूचना म0प्र0 राजपत्र दिनांक 19 सितम्बर 2003 को प्रकाशित हुई। नगर निगम क्षेत्र को 45 वार्डों में विभक्त किया गया है, जिसका क्षेत्रफल (जी.आई.एस. अनुसार) 6265.62 हेक्टेयर है।

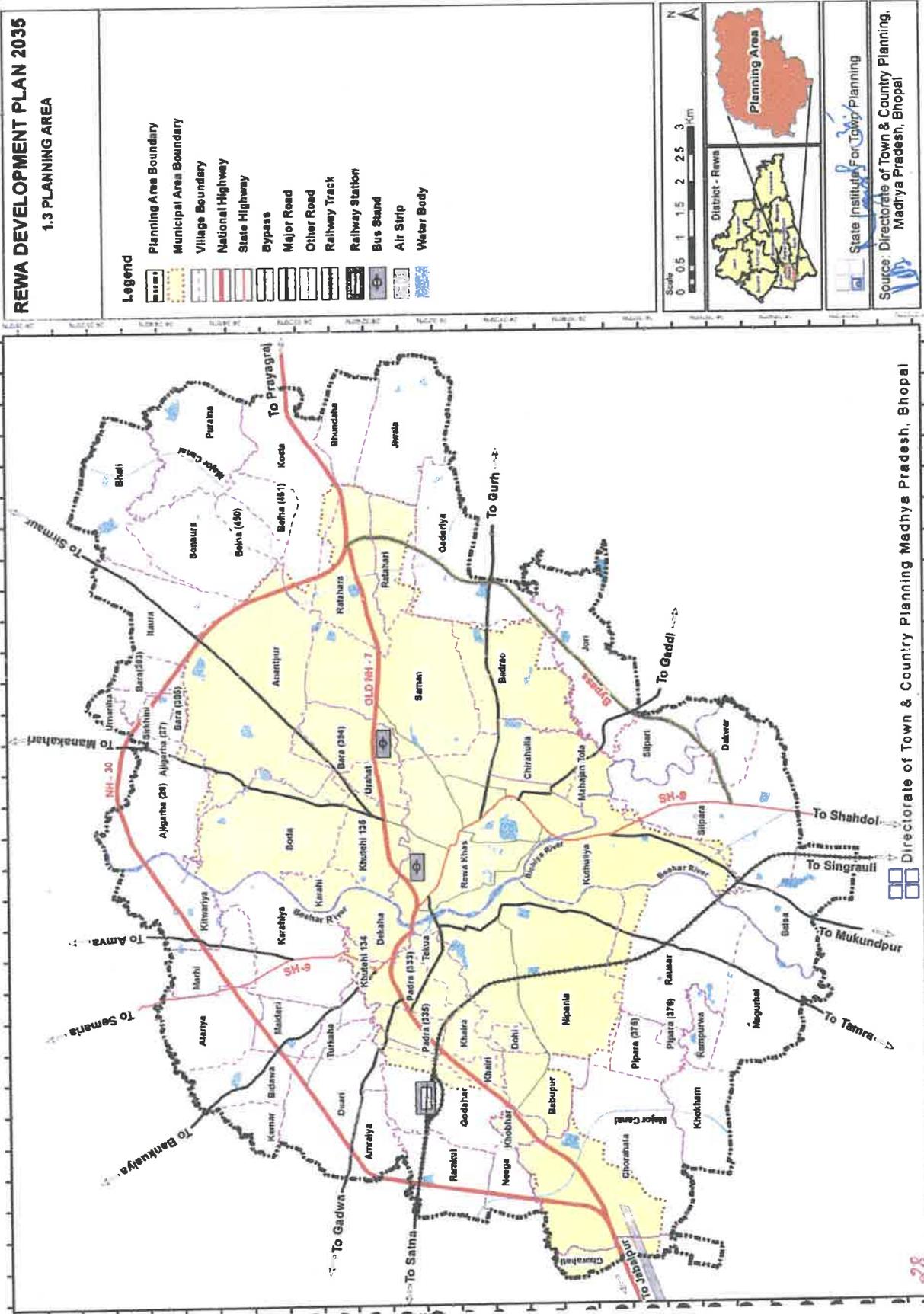
**REWA DEVELOPMENT PLAN 2035**  
**1.2 LOCATION MAP OF PLANNING AREA**



State Institute For Town Planning  
 Source: Bhuvan & NRSC



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## अध्याय 2 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

### 2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

सम्पूर्ण पर्यावरण में भूमि भी एक घटक है एवं मानव जीवन यापन हेतु, मानव बस्तियाँ बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि, द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव इसका मुख्य कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। रीवा नगर महानगर के रूप में विकसित होने की प्रबल संभावनाएँ बढ़ी है, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

अतः पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

रीवा नगर कृषि प्रधान ग्रामीण क्षेत्रों से घिरा हुआ है, जिसमें मुख्यतः कृषि उपजों का व्यापार होता है क्योंकि रीवा व्यापारिक केन्द्र है। यहीं की मुख्य फसलों में गेहूँ, चना, बाजरा, तुअर, मूँग, मसूर आदि हैं जिसे आस-पास के क्षेत्रों से रीवा नगर की कृषि मण्डी में विक्रय हेतु लायी जाती हैं। नगर के आस-पास ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण बसाहट में रीवा नगर की ओर वृद्धि हो रही है। इस विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को ध्यान में रखते हुये इसकी वृद्धि की दिशा तथा विकास हेतु क्षेत्रों के भू-उपयोग प्रस्तावित है।

भारत सरकार आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएँ मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतया गरीबों, वंचितों और सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्य-प्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीकी) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाएँ तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग, सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

**2.1.1 अमृत योजना**

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना की उपयोजना के मुख्य उद्देश्य है:-

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों को जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के मानकों को समाहित करना।

**2.1.2 सुदूर संवेदन**

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी क्रमांक-2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा- 1

S. No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1.	Spatial Resolution	0.5 metres or better	
2.	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3.	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4.	Radiometry	10 bit or better	
5.	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6.	Monoscopic/ Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of upto 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height(B/H) ratio: 0.6
7.	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho - kit data with RPCs

स्रोत: एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

## 2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक स्थितियों की जानकारी को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब-क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका

**श्रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 2-सा-2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस

सारणी 2-सा- 2

S. No.	Spatial Layers	Source for spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1.	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	Road			
	Bridges			
	Water Bodies			
2.	Urban Land Use/ Land Cover	Very high resolution satellite data	22	48
3.	Building Footprints	Very high resolution satellite data	16	46
4.	Digital Elevation Model (DEM) Type: Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	Boundaries			
	Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	Hazard Prone Areas	NHDC, Department of Seismology	1	

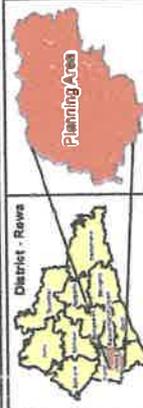
स्रोत: एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

## 2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है, पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है—

**REWA DEVELOPMENT PLAN 2035**  
2.1 SATELLITE IMAGES

Legend  
Planning Area Boundary

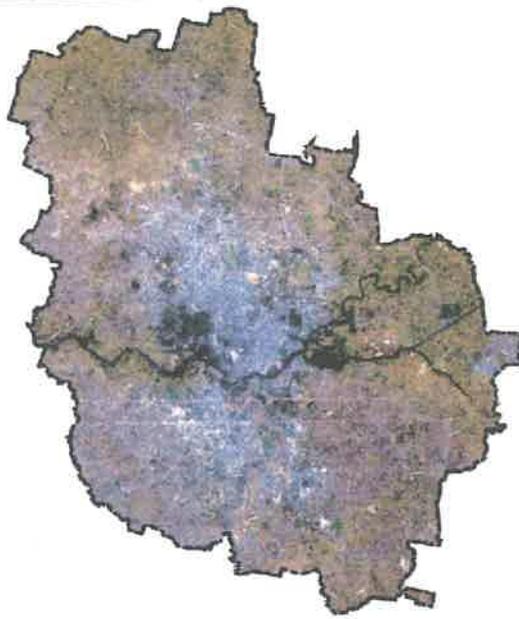


State Institute For Town Planning

Source: Bhuvan & NRSC

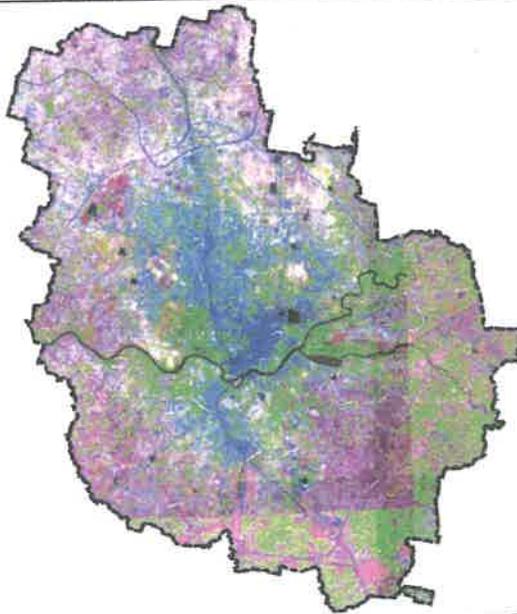
*Handwritten signature and date: 10/10/2021*

WORLDVIEW-II(2018)



Note: Satellite images are Depicted in True Colour Composite

LISS-III (2015)



Note: Satellite images are Depicted in False Colour Composite

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

### श्रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### • धरातल विशेषताएँ

भौतिक स्थिति, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान (कंटूर), भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

#### • भूमि उपयोग वितरण

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

#### • जनसंख्या विशेषताएँ

आयु समूह, लिंगानुपात, आब्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

#### • आर्थिक गतिविधियाँ

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

#### • यातायात विशेषताएँ

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

#### • आवास विशेषताएँ

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ, एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

#### • सार्वजनिक सेवाएँ

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मालवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

#### • सार्वजनिक सुविधाएँ

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, धार्मिक/पूजा/अर्चना स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है, वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू-II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं, जिसमें Urban and Regional Development Plan Formulation and

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

Implementation (URDPFI) गाईड लाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा अनुसार समायोजित है।

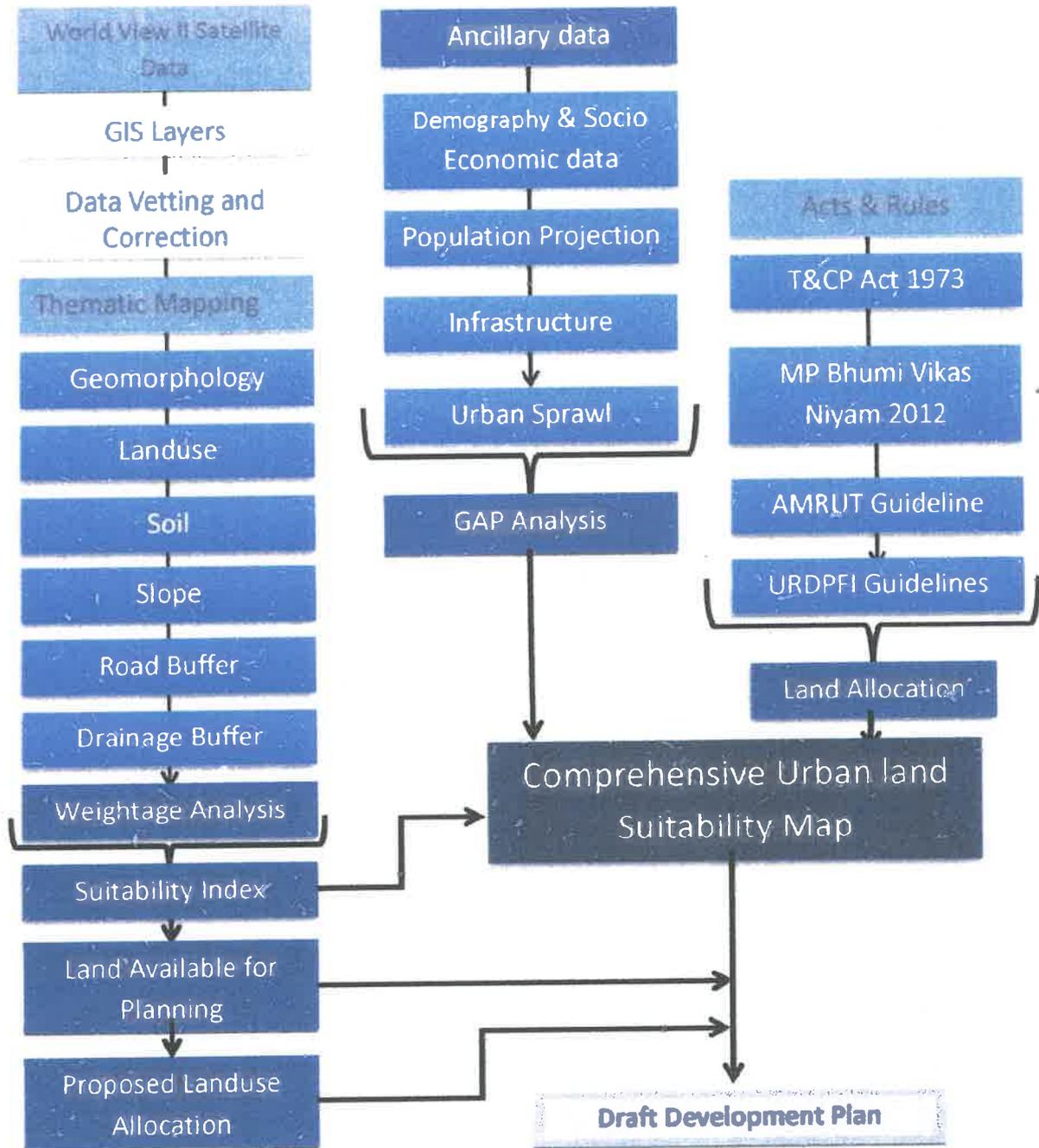
#### 2.2.1 उद्देश्य

- भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना :- वर्ल्डव्यू-II (World View II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।
- बसाहट के विस्तार का मानचित्र :- विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।
- संपूर्ण रीवा नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।
- जनगणना के आंकड़े :- अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आंकड़े को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

#### 2.2.2 कार्यप्रणाली

रीवा नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली नीचे दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़ें एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार है-

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार शहर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किए गए। इन आँकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

**2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)**

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली आकृति 2.2.2 में स्पष्ट की है।

**2.3.1.1 यातायात संरचना**

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मान वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

जियो स्पेशियल डाटा

सारणी 2-सा- 3

S. No.	Code	Class	Sub Class
1	2	3	4
1.	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-03		Major District Road
	01-06		Bypass
	01-08		Serviced road
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path
01-17	Cart rack		
2.	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge across river
	03-04		Over Bridge
	03-05		Under Pass
	03-06		Road Bridge across rail
	04-01	Flyovers	Flyover

**2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन**

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, रीवा शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दी गई वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-4 में उल्लेखित है।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो स्पेशियल डाटा

सारणी 2-सा- 4

S. No.	Code	Class	Sub Class
1	2	3	4
1.	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2.	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre /Mall
	07-06		Multiplex / Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-10		Resort
	07-11		Petrol Pump / LPG filling station
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
	3.		08-01
08-02		Service	
08-03		Chemical	
08-04		Pharmaceutical	
08-08		Agro based & Food Processing	
08-11		Other Industries	
4.	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
	09-07		Commercial & Educational
5.	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6.	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

S. No.	Code	Class	Sub Class
1	2	3	4
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7.	12-01	Central Govt.	Office
	12-02	Property	Quarter
8.	13-01	State Govt.	Office
	13-02	Property	Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10.	15-01	Public& Semi- public	Private Office
	15-02		Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium/Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guest house
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-13		Auditorium
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-18		LPG/CNG Gas Booking Office
	15-25		Public/Community Toilet
15-27	Orphanage		
15-28	Old Age Home		
15-31	ATM		
11.	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-06		Monastery
	16-09		Aashram/Math
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-03		Play Ground
	17-08		Stadium
	17-14		Exhibition Ground
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

S. No.	Code	Class	Sub Class
1	2	3	4
	18-04-01		Electric Power Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
14	19-03	Solid Waste Management	Recycling Plant
15	20-01	Communication	Telephone Exchange
	20-02		Post/Telegraph Office
	20-04		Satellite & Telecommunication Centre
16	21-02	Heritage	Fort
	21-03		Archaeological Site
17	24-01	Transportation	Bus stand /Terminal
	24-02		Railway Station
	24-10		Truck Terminal
	24-17		Transport Nagar
18	25-03	Traffic related	Parking space/Area
	25-04		Multi-level Parking
19	26-02	Rural	House
20	33-03	Others	Brick kiln
	33-09		Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm

## 2.3.1.3 ग्राम/वॉर्ड सीमा

भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगर निगम से प्राप्त वॉर्ड मानचित्रों के आधार पर नगर निगम सीमा का वॉर्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वॉर्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़ें जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर रीवा निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आंकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-5 में उल्लेखित है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2-सा- 5

S. No.	Code	Class	Sub Class
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
3.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary

## 2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर, एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = \left( \frac{\text{ऊँचाई में अंतर}}{\text{दूरी में अंतर}} \right) \times 100$$

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

## ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

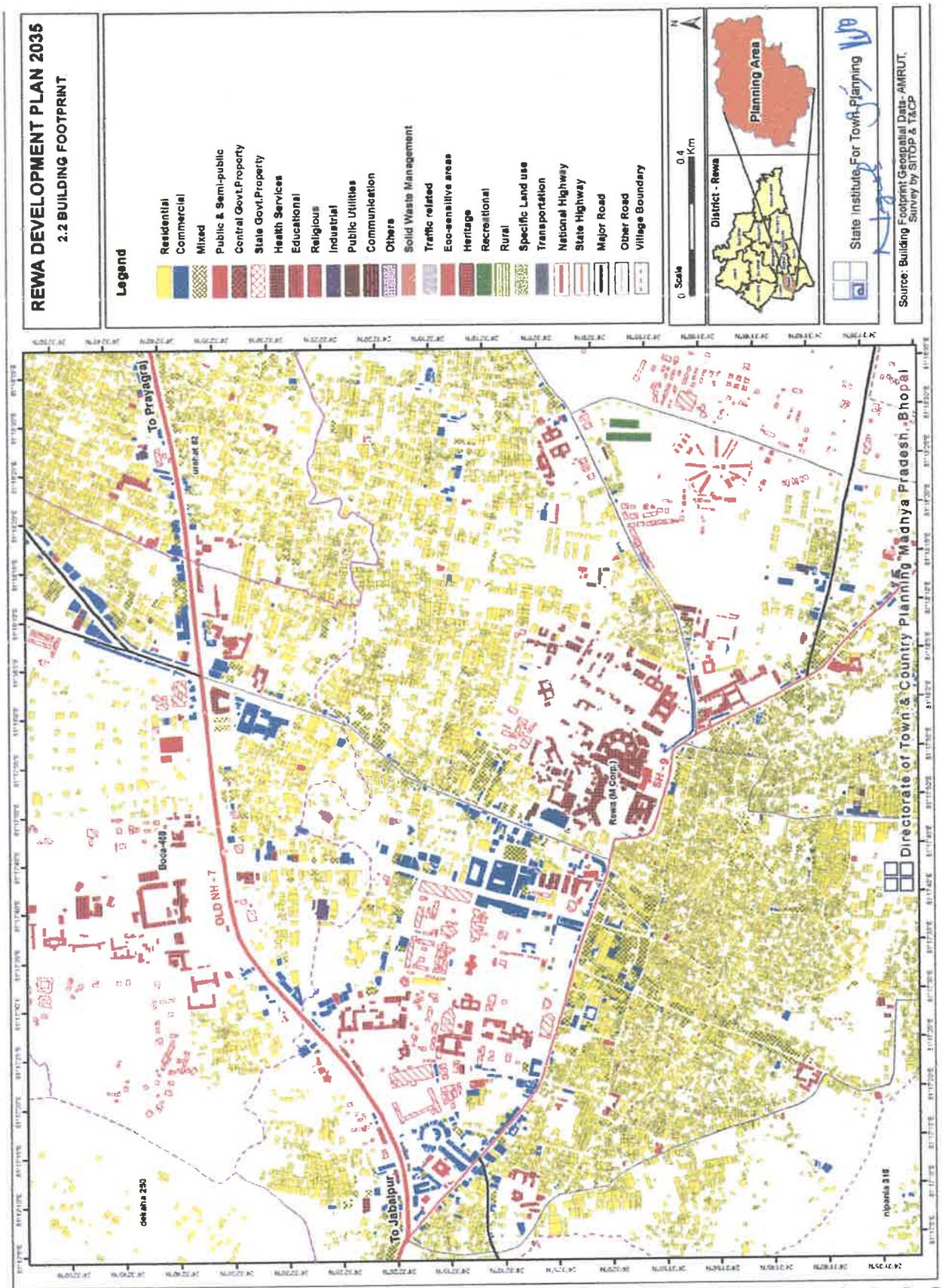
सारणी 2-सा- 6

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत में)
1	2	3	4
1.	0-1	84.75	0.59
2.	1-3	3345.26	23.10
3.	3-5	11053.10	76.32
Total		14483.11	100

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

## 2.3.1.5 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाइल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।



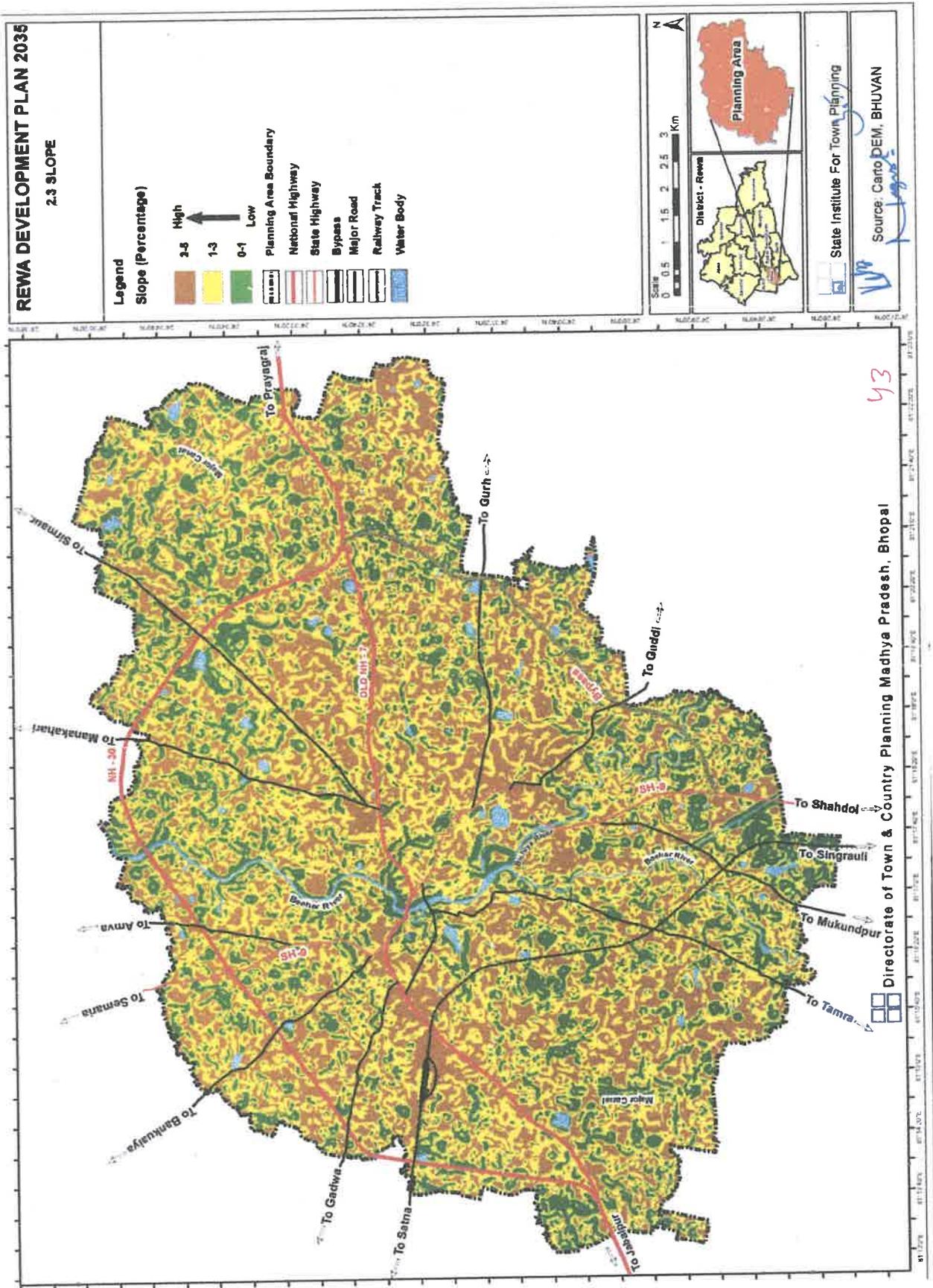
Old NH-7

To Jabalpur

Rewa (M Comp)

Nipania 318

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

रीवा निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्रोत एन.बी.एस. एस. एवं एल.यू.पी.) द्वारा अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार कर मानचित्र क्रमांक 2.4 में दर्शाया गया। मृदा विश्लेषण निम्नानुसार सारणी 2-सा-7 में है।

### मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा-7

क्रं.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत में)
1	2	3	4
1.	Builtup	2869.22	19.81
2.	Clay Loam	1009.68	6.97
3.	Loam	400.68	2.77
4.	River and Waterbodies	356.63	2.46
5.	Sandy clay Loam	199.10	1.37
6.	Silty Clay	374.32	2.58
7.	Silty Clay Loam	9723.48	64.03
<b>Total</b>		<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

#### 2.3.1.6 डिजिटल एलिवेशन मॉडल (DEM)

डिजिटल एलिवेशन मॉडल (डी.ई.एम.) एक जी.आई.एस. आधारित थ्री-डी मॉडल है, जिससे धरातल की ऊंचाई-निचाई/भू आकृति को प्रदर्शित किया जाता है। इस मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में स्थित भूमियों का नगर नियोजन के लिए निर्धारण किया जाता है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.5 में दर्शाया गया है।

#### 2.3.1.7 कंटूर (Contour)

कंटूर मानचित्र के माध्यम से निवेश क्षेत्र में स्थित किसी भी भूमि की समुद्र सतह से ऊंचाई की जानकारी प्राप्त की जा सकती है, जिसे मानचित्र क्रमांक 2.6 में दर्शाया गया है।

#### 2.3.1.8 लिथोलॉजी

रीवा निवेश क्षेत्र में चट्टानों की संरचना की जानकारी का अध्ययन कर दो भागों में विभाजित कर चट्टानों की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.7 में दर्शाया गया है। चट्टानों की संरचना निम्नानुसार सारणी 2-सा-8 में दर्शाया है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## लिथोलॉजी

सारणी 2-सा- 8

कं.	लिथोलॉजी श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Limestone (चूना पत्थर)	7800.59
2.	Shale (शैल)	6682.52
<b>TOTAL (योग)</b>		<b>14483.11</b>

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

## 2.3.1.9 भू-जल संभावनाएं

लिस-IV (LISS-IV), सैट-2 (SAT-2) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का लिथोलॉजी, भू-आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी) एवं जल विज्ञान (हाइड्रोलॉजी) से समाकलन कर भू-जल संभावना का मानचित्र तैयार किया गया है जिसे मानचित्र क्रमांक 2.8 में दर्शाया गया है। भू-जल संभावनाएं निम्नानुसार सारणी 2-सा-9 में दर्शित है।

## भू-जल संभावनाएं

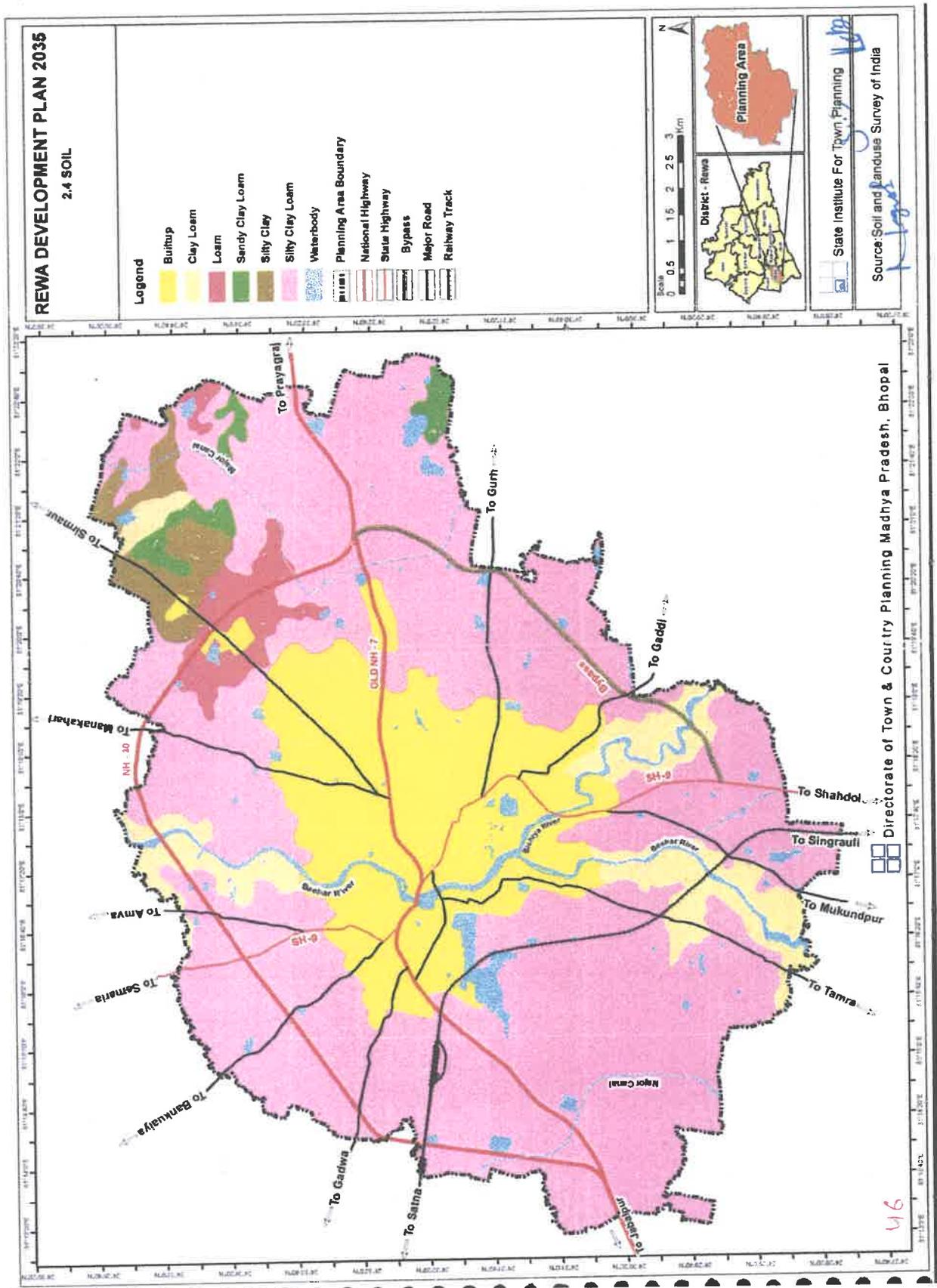
सारणी 2-सा- 9

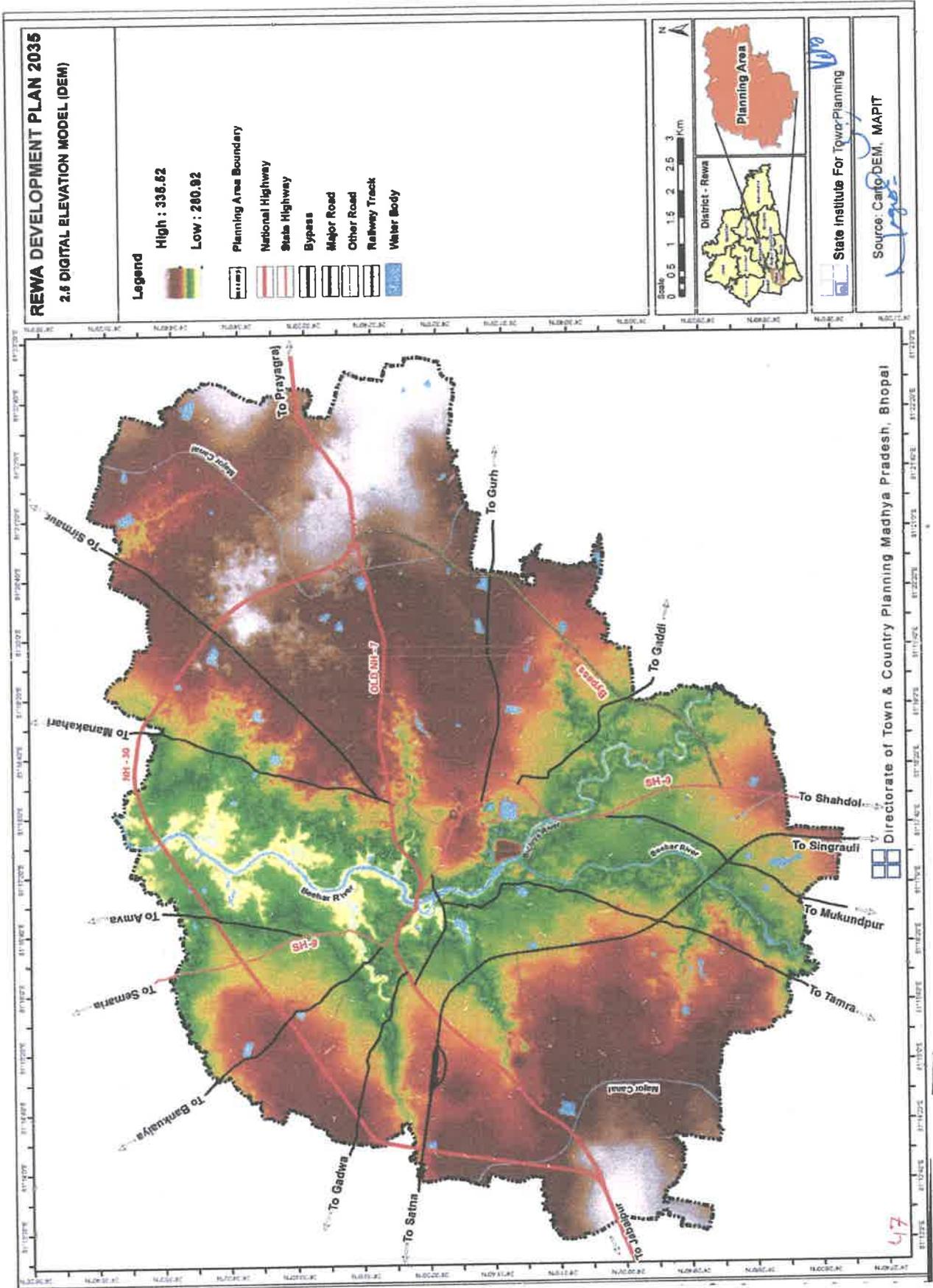
कं.	भू-जल संभावना श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत में)
1	2	3	4
1.	Good	10100.02	69.74
2.	Good to Moderate	4161.69	28.73
3.	Moderate to Poor	144.07	0.99
4.	Waterbody Mask	77.33	0.53
<b>TOTAL</b>		<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

## 2.3.1.10 बाढ़ आपदा

आपदा प्रबंधन अधिनियम 2005 की धारा 31 के अंतर्गत जिले का जिला आपदा प्रबंधन योजना तैयार किया जाना आवश्यक है। योजना के अंतर्गत विद्यमान प्राकृतिक एवं मानव निर्मित खतरों के जोखिम विश्लेषण के आधार पर पूर्व- तैयारी, शमन तथा जोखिम विश्लेषण, निरोधी उपाय, आपदा प्रबंधन में सभी हितधारकों के क्षमतावृद्धि, राहत, बचाव एवं प्रतिक्रिया तथा पुनः स्थापन हेतु योजना बनाया जाना आवश्यक है। वर्ष 2012 में जिले की आपदा प्रबंधन योजना तैयार की गई थी, जिसे राज्य आपदा प्रबंधन प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित किया गया है। राष्ट्रीय आपदा प्रबंधन प्राधिकरण (एन.डी.एम.ए.) द्वारा जिला आपदा प्रबंधन योजना तैयार करने हेतु मार्गदर्शिका विकसित की गई है तथा यह अपेक्षा की गई है कि इस मार्गदर्शिका के अनुसार योजना कर बाढ़ प्रभावी क्षेत्र का उन्नयन किया जाए।

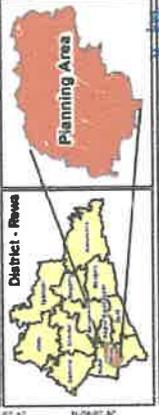
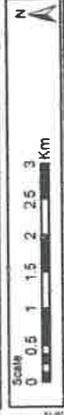




**REWA DEVELOPMENT PLAN 2036**

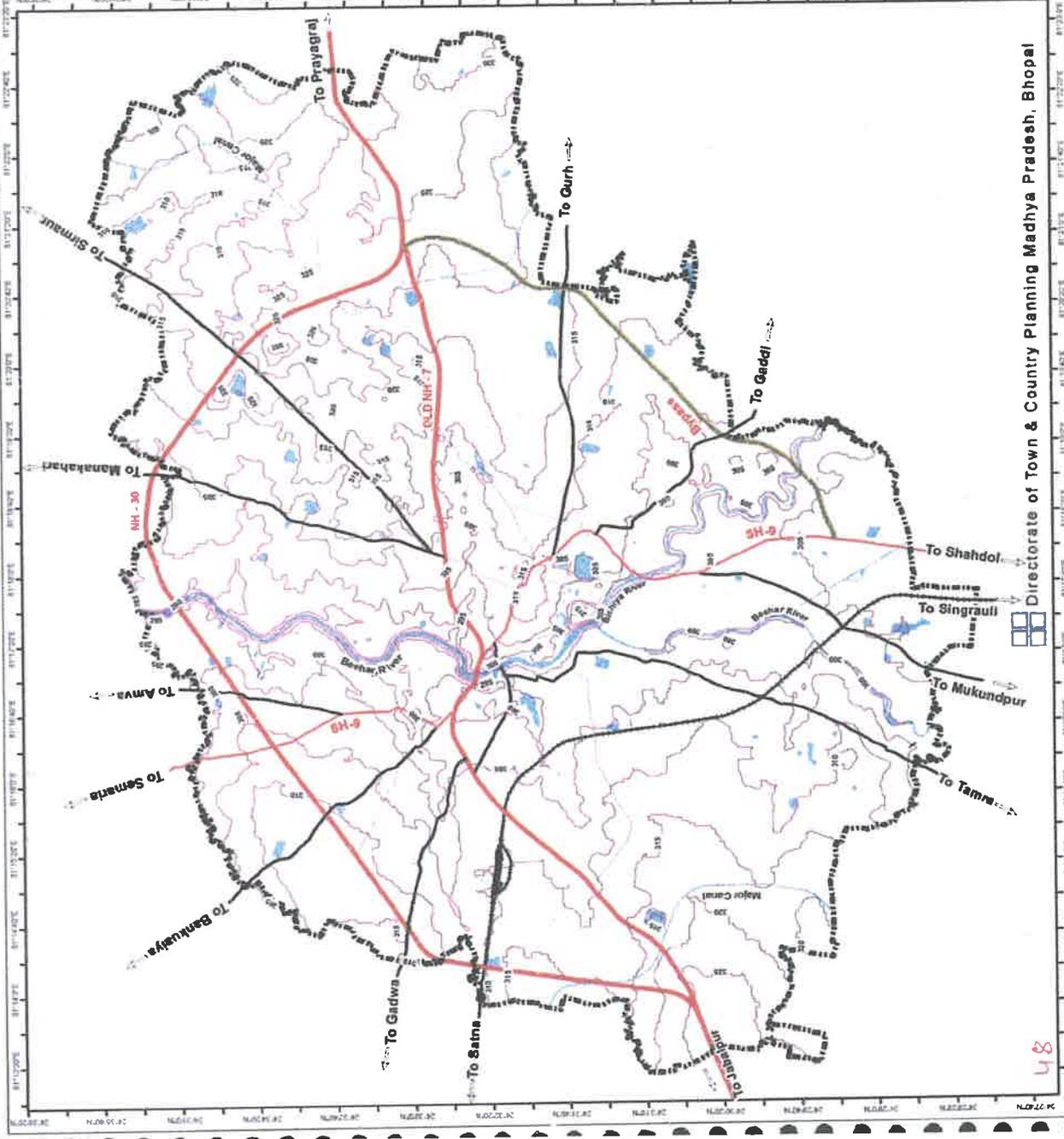
**2.0 CONTOUR**

- Legend**
- Contour (At 5 mtr Interval)
  - Planning Area Boundary
  - National Highway
  - State Highway
  - Bypass
  - Major Road
  - Other Road
  - Railway Track
  - Water Body

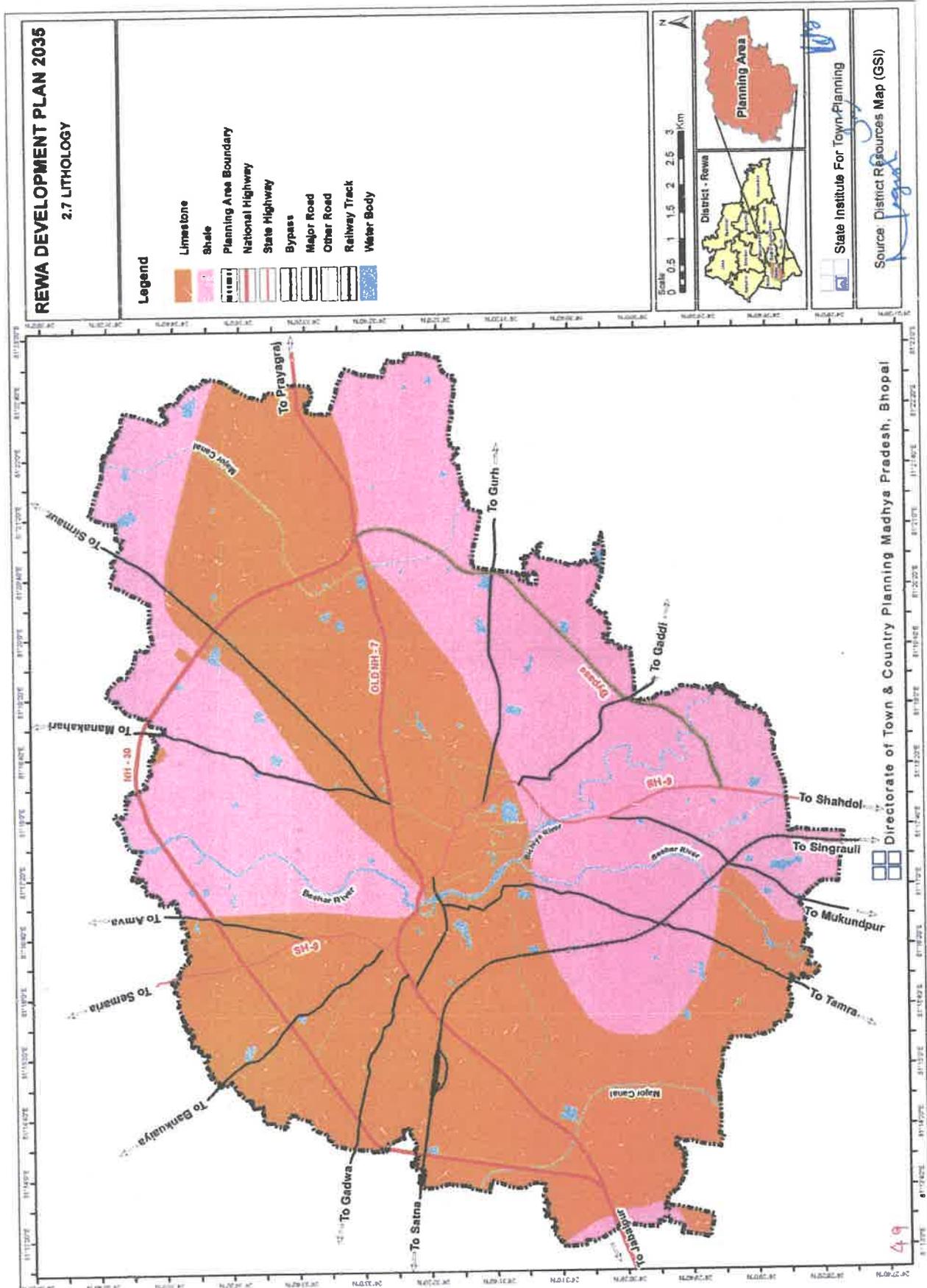


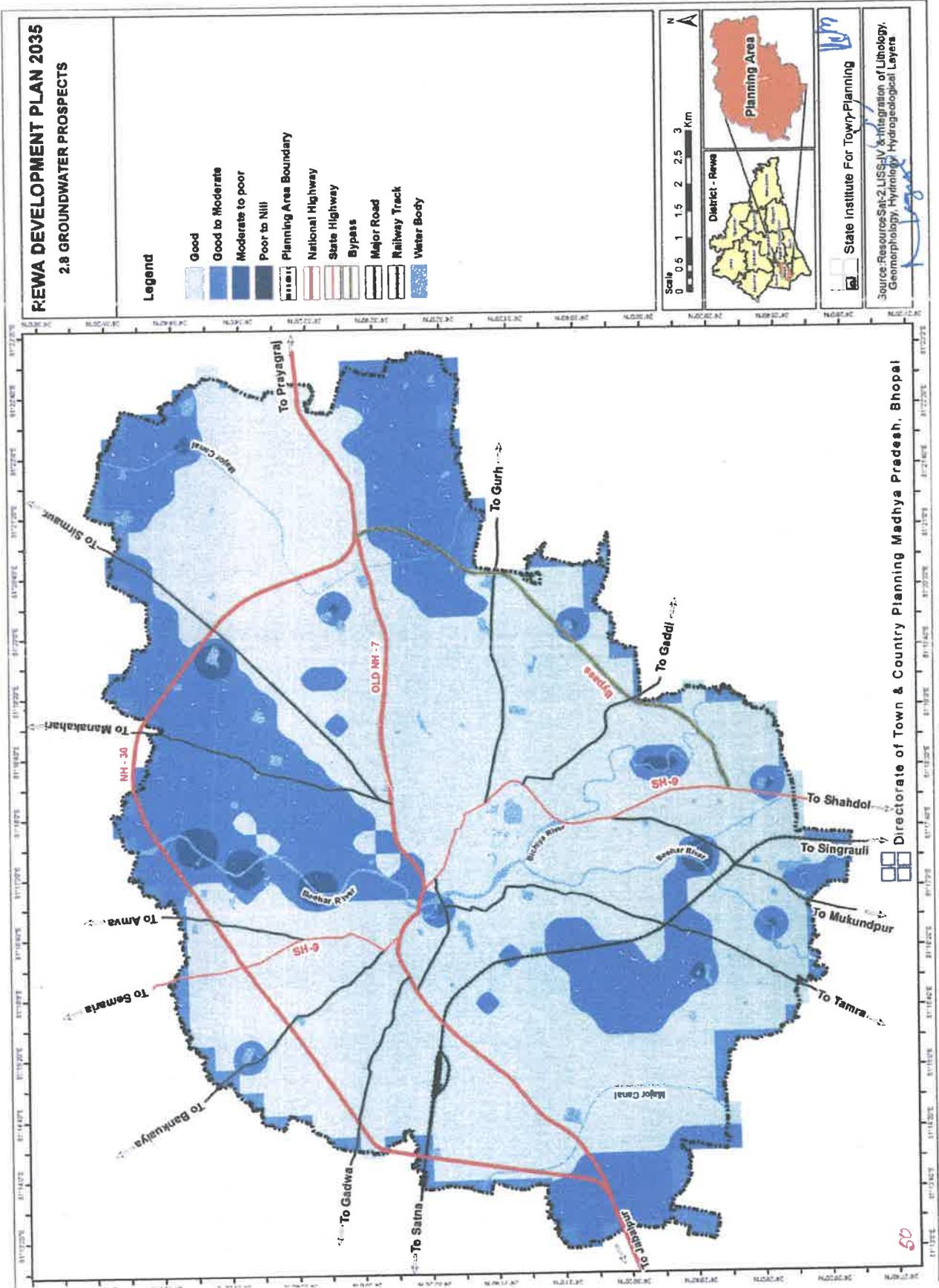
State Institute For Town Planning

Source: Survey of India Toposheet, Carto DEM.



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal





### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### सर्वाधिक जल भराव वाले क्षेत्र:-

1. वार्ड क्रमांक 2- लखौरी बाग, निपनिया फैक्ट्री के सामने, निपनिया चौराहे से लगी बस्ती।
2. वार्ड क्रमांक 2, 3- पुष्पराज नगर बस्ती।
3. वार्ड क्रमांक 5- पद्मधर कालोनी बस्ती, धिरमा बस्ती।
4. वार्ड क्रमांक 6- बांसघाट बस्ती, संजय नगर, बस स्टैण्ड के सामने बांसघाट मोहल्ला।
5. वार्ड क्रमांक 8- चाणक्य वार्ड, नीम चौराहे के पास हरिजन बस्ती।
6. वार्ड क्रमांक 9- निराला नगर, बोदा बाग हरिजन बस्ती।
7. वार्ड क्रमांक 11- इंदिरा नगर वार्ड, तिलक नगर।
8. वार्ड क्रमांक 12- बजरंग नगर सिंरमौर चौराहा।
9. वार्ड क्रमांक 13- नेहरू नगर, पाल पैलेस के पास।
10. वार्ड क्रमांक 14- गंगोत्री वार्ड, संगीता कालोनी, संजय नगर।
11. वार्ड क्रमांक 17- झिरिया बस्ती क्षेत्र।
12. वार्ड क्रमांक 19- विवेकानन्द वार्ड, कबाड़ी टोला, पुराना आर.टी.ओ. आफिस के पास।
13. वार्ड क्रमांक 21- राजीव वार्ड, धोबिया टंकी, बसोरन बस्ती, कुम्हारन टोला, मुसलरहटी।
14. वार्ड क्रमांक 26- अम्बेडकर वार्ड, पोखरी टोला, बदरांव रोड, सोधिया बस्ती।
15. वार्ड क्रमांक 28- धोबिया टंकी, प्यारेलाल महेन्द्रा के पास बस्ती।
16. वार्ड क्रमांक 30- मौलाना आजाद वार्ड, चिकान टोला।
17. वार्ड क्रमांक 34- पचमठा बस्ती।
18. वार्ड क्रमांक 33- बदरिया बस्ती।
19. वार्ड क्रमांक 38- लोहिया वार्ड, चुनहाई कुआँ चौराहा से दक्षिण पश्चिमी की बसाहट, अखाड़घाट की बस्ती।
20. वार्ड क्रमांक 42- जगन्नाथ मंदिर के सामने की बस्ती।

#### 2.3.1.11 जलाशय

वर्ल्डव्यू-II (World View) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर रीवा शहर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-10 में उल्लेखित है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2-सा- 10

S. No.	Code	Class	Sub Class
1	2	3	4
1.	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-08		Island (River/ Lake)

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

### 2.3.1.12 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रैक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।

रीवा क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र छोटे, मध्यम एवं बृहद फ्रैक्चर परिक्षेत्र, मिट्टी की स्थिति तथा भूगर्भीय फॉल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण कर तैयार किया गया। रीवा निवेश क्षेत्र भूकंप तीव्रता की दृष्टि से जोन-II में वर्गीकृत किया गया है।

### 2.3.1.13 शासकीय भूमि

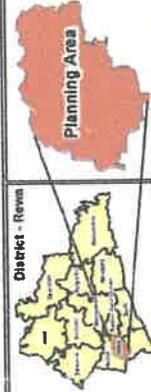
निवेश क्षेत्र में स्थित शासकीय भूमियों की जानकारी मानचित्र क्रमांक 2.11 में दर्शाई गई है।

### 2.3.1.14 भूमि मूल्य

मध्य-प्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से कुल वॉर्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई, एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया। रीवा निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगर निगम रीवा में 45 वॉर्ड सम्मिलित हैं।

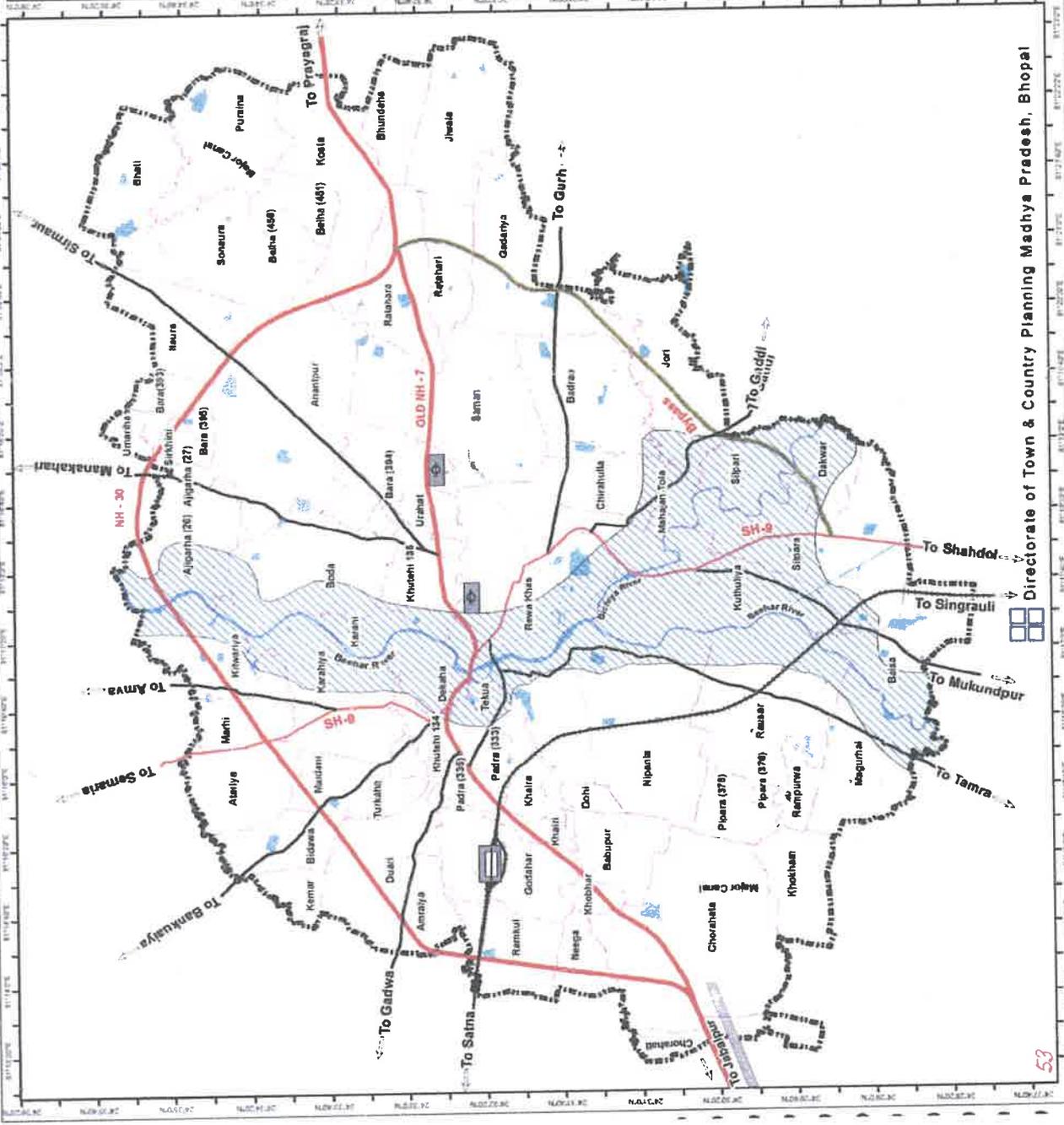
**REWA DEVELOPMENT PLAN 2035**  
**2.9 FLOOD HAZARD**

- Legend**
- Planning Area Boundary
  - Flood Prone Area
  - Village Boundary
  - National Highway
  - State Highway
  - Bypass
  - Major Road
  - Railway Track
  - Railway Station
  - Bus Stand
  - Air Strip
  - Water Body

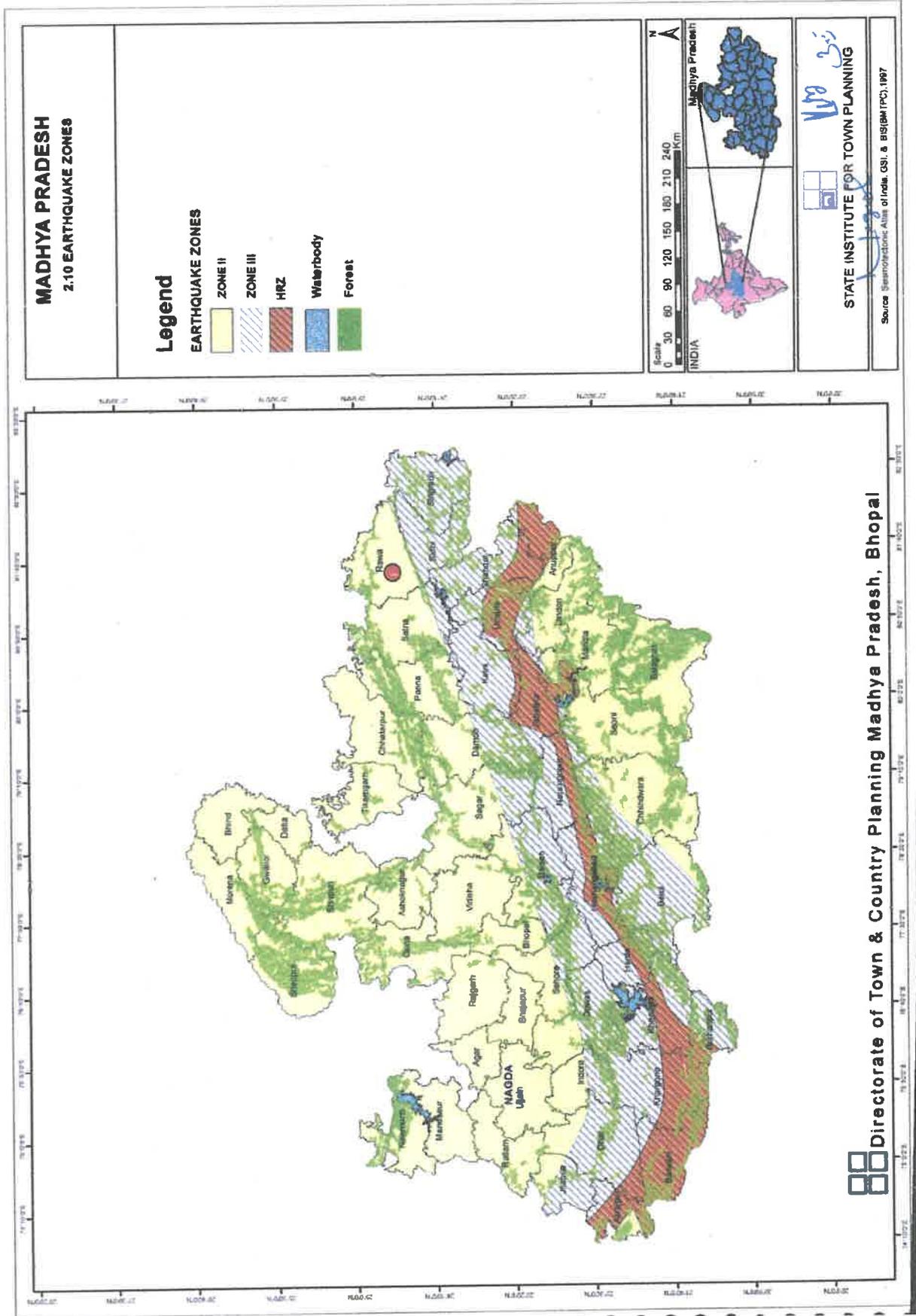


State Institute For Town Planning

Source: SRTM Data &  
State Disaster Management Authority, Rewa, M.P.



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal





## रावा विकास याजना 2035 (प्रारूप)

## विभिन्न भूमि मूल्य श्रेणी अन्तर्गत क्षेत्र (वर्ष 2020-2021)

सारणी 2-सा- 11

क्र	मोहल्ला/ जालीगी/ जोसाबाटी/ सड़क/ गांव	भूखण्ड (वर्गमीटर)			आवासीय बस्ती (वर्गमीटर)			व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)			बहुमंजिला इमारत (वर्गमीटर)			शुद्ध भूमि (वर्गमीटर)		शुद्ध भूखण्ड (वर्गमीटर)	
		आवासीय	व्यवसायिक	औद्योगिक	आर.सी. पी.	आर.सी. पी.	टियर छाया	कच्चे	पुलान	कार्यालय	गोठरन	आवासीय	व्यवसायिक	निश्चित	असिद्ध	आवासीय	व्यवसायिक
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
वार्ड क्रमांक : 1 निपनिया वार्ड																	
1.	नगर निगम सीमा से निपनिया पुल रोड एवं तमरा रोड के संगम तक	4000	6000	4000	15000	10400	3800	7200	20600	19000	19000	0	0	5200000	5200000	4000	6000
2.	निपनिया वार्ड के अन्य- मार्ग या शेष वार्ड निपनिया बस्ती के अन्दर एवं बाहर	3600	5400	3600	14600	10000	8400	6800	20000	18400	18400	0	0	5200000	5200000	3600	5400
3.	तमरा दोही मार्ग	3600	5400	3600	14600	10000	6800	6800	20000	18400	18400	0	0	5200000	5200000	3600	5400
4.	रुनह होम	6400	9600	6400	8400	12800	9600	9600	24200	22800	22800	0	0	5200000	5200000	6400	9600
वार्ड क्रमांक : 2 लखीरी बाग वार्ड																	
1.	निपनिया पुल रोड एवं तमरा के संगम से नृत्य राघव विद्यालय तक	5600	8400	5600	16600	12000	10400	8800	23000	21400	21400	0	0	6400000	6400000	5600	8400
2.	विक्रम पुल से एन.एच.-07 तक	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	6400000	6400000	7200	10800
3.	विक्रम पुल तिराहा से डूंगी नाका तक एन एच-07 से लगे खेरी, टेकुआ ग्राम पडल के भू. खण्ड	11200	16800	11200	22200	17600	16000	14400	31400	29800	29800	0	0	6400000	6400000	11200	16800
4.	डूंगी नाका से नगर निगम सीमा तक एन एच-07 से लगे खेरी (टेकुआ) पडल के भू. खण्ड	10400	15600	10400	21400	16800	15200	13600	30200	28600	28600	0	0	6400000	6400000	10400	15600
5.	लखीरी बाग वार्ड के अन्य मार्ग या शेष वार्ड	3600	5400	3600	14600	10000	8400	18400	20000	18400	18400	0	0	6400000	6400000	3600	5400
6.	अन्तपुर गृह निर्माण समिति मुख्य मार्ग से अन्दर	4800	7200	4800	15800	11200	9600	20200	21800	20200	20200	0	0	6400000	6400000	4800	7200
वार्ड क्रमांक : 03 पुष्पराज नगर वार्ड																	
1.	नृत्य राघव विद्यालय से विक्रम पुल तक	6400	9600	6400	17400	12800	11200	9600	24200	22800	22800	0	0	6400000	6400000	6400	9600
2.	विक्रम पुल से एन एच 7 तक	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	6400000	6400000	7200	10800
3.	विक्रम पुल से जय स्वाम एन एच 7 तक	13200	19800	13200	24200	19600	18000	16400	34400	32800	32800	0	0	6400000	6400000	13200	19800
4.	उन्नात पुल से ए जी कॉलेज चौराहा तक एन एच 7	20000	30000	20000	31000	26400	24800	23200	44600	43000	43000	0	0	6400000	6400000	20000	30000
5.	वार्ड के अन्दर व बाहर का शेष भाग	5800	8600	5800	16800	12200	10800	9000	22400	20800	20800	0	0	7040000	7040000	5800	8600
6.	अन्तपुर गृह निर्माण समिति मुख्य मार्ग से अन्दर	5200	7800	5200	16200	11800	10600	8400	22400	20800	20800	0	0	6400000	6400000	5200	7800
7.	दीनदयाल धाम विन्ध्य विहार	7500	11200	7500	18500	13900	12300	10700	24800	23200	23200	0	0	7040000	7040000	7500	11200
8.	सुखदेव रस्सीडेही	8800	13200	8800	19800	15200	13600	12000	27800	26200	26200	0	0	7600000	7600000	8800	13200
वार्ड क्रमांक : 04 शुद्धि कॉलेज वार्ड																	
1.	विक्रम पुल से एन.एच. 7 तक	7200	10800	7200	18200	13200	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	8000000	8000000	7200	10800

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	मोहल्ला/कालोनी/सोसाइटी/सड़क/गांव	भूखण्ड (वर्गमीटर)					आवासीय भवन (वर्गमीटर)			व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)			बहुमंजिला इमारत (वर्गमीटर)		कृषि भूमि (वर्गमीटर)		कृषि भूखण्ड (वर्गमीटर)	
		आवासीय	व्यवसायिक	औद्योगिक	आर.सी. सी.	आर.सी. सी.	दिन छाया	कच्चा क्षेत्र	युक्तान	कार्यालय भोक्तन	आवसायिक व्यवसायिक	सिंचित	असिंचित	उपरोक्त अनुसार आवासीय	उपरोक्त अनुसार व्यवसायिक			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1	महक गांधिवानी सी/ओ अजाता टाइल के प्रोजेक्ट	7800	11800	7800	18800	14200	12800	11000	28400	24800	24800	0	0	80000000	80000000	7800	11800	
2	श्री प्राणटीला	7800	11800	7800	18800	14200	12800	11000	28400	24800	24800	0	0	80000000	80000000	7800	11800	
3	देवालय रसीरुन्नी	7800	11800	7800	18800	14200	12800	11000	28400	24800	24800	0	0	80000000	80000000	7800	11800	
4	शिलपी कामता रसीरुन्नी शिल्पी हाईटस	8600	12900	8600	19600	15000	13400	11800	28400	24800	24800	0	0	80000000	80000000	8600	12900	
5	विष्णु मूल विद्याहा से चुगी नाका तक एन एस 7 से लगे भू-खण्ड	11200	16800	11200	22200	17600	16000	14400	31400	28800	28800	0	0	80000000	80000000	11200	16800	
6	चुगी नाका से नगर नियाम सीमा तक एन एस 7 से लगे भू-खण्ड	11400	17200	11400	22400	17800	16200	14600	30200	28800	28800	0	0	88000000	88000000	11400	17200	
7	रीवा नौबस्ता मार्ग	5800	8400	5800	16600	12000	10400	8900	23000	21400	21400	0	0	80000000	80000000	5800	8400	
8	वाडै के अन्य मार्ग एवं शेष वाडै के अन्दर य बाहर	5700	8600	5700	16700	12100	10500	8900	22400	20800	20800	0	0	88000000	88000000	5700	8600	
9	अनुराज रियल एस्टेट कॉलोनी एन एस 7 के अन्दर	7200	10800	7200	18200	13800	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	80000000	80000000	7200	10800	
10	दीनदयाल धाम हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी एव श्वाति विहार	7900	11900	7900	18900	14300	12700	11100	25400	23800	23800	0	0	88000000	88000000	7900	11900	
11	शिल्पी सिटी	7800	11800	7800	18800	14200	12600	11000	28400	24800	24800	0	0	80000000	80000000	7800	11800	
12	इन्द्रा सिंह भिवा रवि सिंह के प्रोजेक्ट	7800	11800	7800	18800	14200	12600	11000	28400	24800	24800	0	0	80000000	80000000	7800	11800	
वाडै कुमांक :- 5 जवाहर वाडै																		
1	उन्ना (छाटी) पुल से विक्रम पुल तिराहा तक	20000	30000	20000	31000	26400	24800	23200	44800	43000	43000	0	0	124480000	124480000	20000	30000	
2	राज्य परिवहन डिपो से धिरागा नाला तक	10600	15800	10600	21600	17000	15400	13800	29000	27400	27400	0	0	136928000	136928000	10600	15800	
3	बीडा सेमरिया मार्ग कन्हैया मण्डौ तक	7000	10600	7000	18000	13400	11800	10200	24200	22600	22600	0	0	136928000	136928000	7000	10600	
4	डेकहा बस्ती व मार्ग एवं शेष जवाहर वाडै के अन्दर व बाहर	6600	9900	6600	17600	13000	11400	9800	23600	22000	22000	0	0	136928000	136928000	6600	9900	
5	अनुरापुर गृह निर्माण समिति	6700	10100	6700	17700	13100	11500	9900	24700	23100	23100	0	0	115200000	115200000	6700	10100	
6	पदमधर हाउसिंगबोर्ड कॉलोनी	6700	10100	6700	17700	13100	11500	9900	24700	23100	23100	0	0	115200000	115200000	6700	10100	
7	शिल्पी कापता रसीरुन्नी शिल्पी हाईटस	7800	11800	7800	18800	14200	12600	11000	28400	24800	24800	0	0	115200000	115200000	7800	11800	
8	शाही अपार्टमेंट	8800	13200	8800	19800	15200	13600	12000	27800	26200	26200	0	0	138400000	138400000	8800	13200	
वाडै कुमांक :- 08 संसय वाडै																		
1	छाटी पुल से कॉलेज चौक	20000	30000	20000	31000	26400	24800	23200	44800	43000	43000	0	0	70112000	70112000	20000	30000	
2	जय स्वर्ण चौक से खन्ना चौक	24000	36000	24000	35000	30400	28800	27200	50800	49000	49000	0	0	70112000	70112000	24000	36000	
3	बस स्टैंड एन0एच0/ से बांसघाट सिरिया हाउस तक	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	76000000	76000000	7200	10800	
4	वाडै में अन्य मार्ग एवं शेष वाडै (अन्दर व बाहर)	6800	10200	6800	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	70112000	70112000	6800	10200	
वाडै कुमांक :- 07 बाकुर रामन सिंह वाडै																		
1	कॉलेज चौक से सियामौर चौराहा तक	30400	45600	30400	41400	36800	35200	33600	60200	58600	58600	0	0	108800000	108800000	30400	45600	

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	मोहल्ला/कालोनी/सोसायटी/सड़क/गांव	पूछण्ड (वर्गमीटर)			आवासीय स्थान (वर्गमीटर)			अवसाधिक स्थान (वर्गमीटर)			बहुमंजिला इमारत (वर्गमीटर)			क्षेत्रीय भूमि (वर्गमीटर)		क्षेत्रीय पूछण्ड (वर्गमीटर)	
		आवासीय	अवसाधिक	औद्योगिक	आर.सी. सी.	आर.सी. टी. टी.	छाया छाया	कच्चा कच्चा	पुछण्ड	कार्यालय	पोस्टावन	आवासीय	व्यावसायिक	सिंचित	असिंचित	उपग्रह अनुसार आवासीय	उपग्रह अनुसार व्यावसायिक
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	रिजर्वर चौक से नीम चौक तक	17600	26400	17800	28600	24000	22400	20900	38800	37000	37000	0	0	11968000	11968000	17600	26400
2	नीम चौक से स्टेडियम मॉडल स्कूल तक	14400	21600	14400	25400	20800	19200	17600	36200	34600	34600	0	0	10880000	10880000	14400	21600
3	आइटीओआइओ रोड	14400	21600	14400	25400	20800	19200	17600	36200	34600	34600	0	0	10880000	10880000	14400	21600
4	बाबा सियोर तिराहा से मॉडल स्कूल तक	7900	11900	7900	18900	14300	12700	11100	25400	23800	23800	0	0	11968000	11968000	7900	11900
5	आइटीओआइओ रोड	14400	21600	14400	25400	20800	19200	17600	36200	34600	34600	0	0	10880000	10880000	14400	21600
6	बोदाबाग हाउसिंग कॉलोनी	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	10152000	10152000	7200	10800
7	सुटेही बस्ती मुल्लोपर कालोनी व शेष वार्ड के अन्दर एवं बाहर	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	10152000	10152000	17600	26400
8	संत कैठ आरु पुग्ग	15800	23800	15800	28800	22200	20600	19000	36200	34600	34600	0	0	11167200	11167200	15800	23800
9	केसरी स्टीड-सी फेज 1-2	5600	8400	5600	16600	12000	10400	8800	22400	20800	20800	0	0	11968000	11968000	5600	8400
1	नीम चौक से मन्डियार मार्ग	14400	21600	14400	25400	20800	19200	17600	36200	34600	34600	0	0	10880000	10880000	14400	21600
2	मॉडल स्कूल तिराहा से विश्वविद्यालय तक	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	11520000	11520000	9600	14400
3	विश्वविद्यालय गेट से नगर निगम सीमा तक	6400	9600	6400	17400	12800	11200	9600	23800	22600	22600	0	0	11520000	11520000	6400	9600
4	मन्डियार रोड से लगे प्लाट	6400	9600	6400	17400	12800	11200	9600	24200	22600	22600	0	0	11600000	11600000	6400	9600
5	वार्ड में अन्य मार्ग एवं शेष वार्ड (अन्दर व बाहर) का हिस्सा	6000	9000	6000	17000	12400	10800	9200	21200	19600	19600	0	0	12672000	12672000	6000	9000
6	अन्तपुर सोसायटी के प्लाट	6400	9600	6400	17400	12800	11200	9600	24200	22600	22600	0	0	11520000	11520000	6400	9600
1	मॉडल स्कूल तिराहा से विश्वविद्यालय गेट तक	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	11520000	11520000	9600	14400
2	जनता कॉलेज मार्ग अल्प आय वर्ग सोसायटी एवं अन्तपुर सोसायटी तक	7500	11200	7500	18500	13900	12300	10700	24800	23200	23200	0	0	12672000	12672000	7500	11200
3	शिवनगर हाकर अरुण नगर मार्ग तक	6800	10200	6800	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	11520000	11520000	6800	10200
4	वार्ड में अन्य मार्ग एवं शेष वार्ड	6000	9000	6000	17000	12400	10800	9200	23600	22000	22000	0	0	11520000	11520000	6000	9000
5	तेहक नगर सुधार न्यास	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26800	25000	25000	0	0	11520000	11520000	8000	12000
6	शिल्पी उपवन कॉलोनी	8800	13200	8800	19800	15200	13600	12000	28600	25000	25000	0	0	12672000	12672000	8800	13200
7	श्री जी इन्फान्टस्कवर	8800	13200	8800	19800	15200	13600	12000	28600	25000	25000	0	0	12672000	12672000	8800	13200
1	सिरमौर चौराहा से उपल मोटर्स तक	24000	36000	24000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	11840000	11840000	24000	36000

वार्ड क्रमांक : 08 चाणक्य वार्ड

वार्ड क्रमांक : 09 निराला नगर वार्ड

वार्ड क्रमांक : 10 अन्तपुर वार्ड

वार्ड क्रमांक : 11 इंदिरा नगर वार्ड

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	मोहल्ला/कालोनी/सोसाइटी/सड़क/गांव	बूटका (वर्गमीटर)		आवासीय भवन (वर्गमीटर)		व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)			बहुसंजिता इमारत (वर्गमीटर)		कृषि भूमि (वर्गमीटर)		कृषि भूखण्ड (वर्गमीटर)				
		आवासीय	व्यवसायिक	आर.सो. सी.	आर.सी. सी.	टिन छाया	कच्चा इन्क्यू	दुकान	कार्यालय	गोकार्तन	आवासीय/व्यवसायिक	सिंचित	असिंचित	उपभूत अनुसार आवासीय	उपभूत अनुसार व्यवसायिक		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	सिरसीर चौक से मॉडल स्कूल तक	16000	24000	16000	27000	22400	20800	19200	36800	37000	37000	0	0	11840000	11840000	16000	24800
2	वार्ड के पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड बस्ती के अंदर व बाहर	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23600	23600	0	0	11840000	11840000	7200	10800
वार्ड क्रमांक : 12 बहारवा वार्ड																	
1.	सिरसीर चौक से पुराना सिंचल नर्सिंग होम तक	21600	32400	21600	32600	28000	26400	24800	47000	45400	45400	0	0	11840000	11840000	21600	32400
2.	सिरसीर चौक से ब्लाक आफिस तक	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	11840000	11840000	17600	26400
3.	उरुहट/बरा/बाजरा नगर के पक्के मार्ग एवं आरआईडीटी कॉलोनी	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	11840000	11840000	9600	14400
वार्ड क्रमांक : 13 नेहरू नगर वार्ड																	
1.	पदार गैस गंदाग से उपल मोटर्स तक	21600	32400	21600	32600	28000	26400	24800	47000	45400	45400	0	0	11840000	11840000	21600	32400
2.	समदरिया गुप मेन रोड में	32000	48000	32000	43000	38400	36800	35200	61000	61000	61000	0	0	11840000	11840000	32000	48000
3.	समदरिया गुप में 30 फिट अंदर दुकानें	28000	42000	28000	38000	34400	32800	31200	56600	55000	55000	0	0	11840000	11840000	28000	42000
4.	उपल मोटर्स से नेहरू नगर रोड अरुण मार्ग	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	11840000	11840000	9600	14400
5.	बरा/मानस नगर अन्य मार्ग एवं वार्ड का शेष भाग	6800	10200	6800	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	11840000	11840000	6800	10200
6.	नेहरू नगर कालोनी	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	11840000	11840000	8000	12000
7.	अल्प आय वर्ग एवं अन्य सोसायटी	6800	10200	6800	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	11840000	11840000	6800	10200
वार्ड क्रमांक : 14 गंगोत्री वार्ड																	
1.	उपल मोटर्स से समान स्कूल तक	16000	24000	16000	27000	22400	20800	19200	36600	37000	37000	0	0	11840000	11840000	16000	24000
2.	अल्प आय वर्ग एवं अन्य सोसायटी	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	24800	23200	23200	0	0	13024000	13024000	7200	10800
3.	एन.एच.7 से कोरियान मोहल्ला जाने वाला मार्ग	4800	7200	4800	15900	11200	9600	8000	21800	20200	20200	0	0	11840000	11840000	4800	7200
4.	समान बस्ती एवं वार्ड के भीतर अन्य मार्ग एवं शेष वार्ड	6000	9000	6000	17000	12400	10800	9200	23600	22000	22000	0	0	11840000	11840000	6000	9000
5.	गंगोत्री काम्पलेक्स	10000	15000	10000	21000	16400	14800	13200	29600	28000	28000	0	0	11840000	11840000	10000	15000
6.	अरुण मार्ग	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	11840000	11840000	8000	12000
7.	शिल्पी कुंज	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	11840000	11840000	8000	12000
वार्ड क्रमांक : 15 शिव प्रसाद																	
1.	अजुन सिंह तिराहा से शिवप्रसाद मार्ग तक	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	11760000	11760000	17600	26400
2.	शिव प्रसाद मार्ग से नगर निगम सीमा तक	13600	20400	13600	24600	20000	18400	16800	35000	33400	33400	0	0	11760000	11760000	13600	20400
3.	समान बस्ती मार्ग के अंदर व बाहर का भाग	6600	9900	6600	17600	13000	11400	9800	23600	22000	22000	0	0	12936000	12936000	6600	9900
4.	रत्नाहर/रत्नाहरी मार्ग बस्ती के अंदर व बाहर का भाग	5700	8600	5700	16700	12100	10500	8900	22400	20800	20800	0	0	12936000	12936000	5700	8600
5.	पूना भट्टा से सरदार पेट्रोल पम्प तक	13600	20400	13600	24600	20000	18400	16800	35000	33400	33400	0	0	11760000	11760000	13600	20400

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रं	मोहल्ला / कालोनी / सोसाइटी / सड़क / गांव	बूटपट्ट (वर्गमीटर)		अवस्थायी भवन (वर्गमीटर)			व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)				बहुनिजला इमारत (वर्गमीटर)		ग्रामीण भूमि (वर्गमीटर)		ग्रामीण भूखण्ड (वर्गमीटर)		
		आवस्थायी	व्यवसायिक	कार.सौ. की	आव.सौ. की	दिन छाया की	कच्चा कब्रजू	दुकान	कार्यालय	गोशालन	आवस्थायी व्यवसायिक	सिंचित	असिंचित	उपरोक्त अनुसार आवस्थायी	उपरोक्त अनुसार व्यवसायिक		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
6.	बाईपास रोड एवं एन एच 7	12000	18000	23000	18400	16800	15200	32600	31000	31000	0	0	0	11760000	11760000	12000	18000
7.	निर्मल एम्पायर	7600	11400	18600	14000	12400	10800	26000	24400	24400	0	0	0	11760000	11760000	7600	11400
<b>वार्ड क्रमांक : 16 पंचायत वार्ड</b>																	
1.	सिरमौर चौक से अर्जुन सिंह तिराहा तक	22400	33600	33400	29800	27200	25600	48200	46600	46600	0	0	0	11808000	11808000	22400	33600
2.	रामगोविंद पलेस	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	0	11808000	11808000	24000	36000
3.	अर्जुन सिंह मार्ग मोड सरदार पेट्रोल पम्प तक	14400	21600	25400	20800	19200	17600	36200	34600	34600	0	0	0	11808000	11808000	14400	21600
4.	पी के स्कूल एन एच 7	8000	12000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	0	11808000	11808000	8000	12000
5.	गुलाब मार्ग मोड से आबकारी होकर पी0टी0एच0 तिराहा तक	8000	12000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	0	11808000	11808000	8000	12000
6.	सिरमौर चौक से अमाहिया नाला तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	0	11808000	11808000	24000	36000
7.	समादरिया ग्रुप में रोड से	32000	48000	43000	38400	36800	35200	62900	61000	61000	0	0	0	11808000	11808000	32000	48000
8.	समादरिया ग्रुप में 30 फिट अन्दर की दुकाने एन एच 7 से शारि नर्सिंग होम होकर सुधार न्यास कॉलोनी के भीतर तक	28000	42000	39000	34400	32800	31200	56600	55000	55000	0	0	0	11808000	11808000	28000	42000
9.	वार्ड के अन्य मार्ग एवं रोड अन्दर व बाहर	8000	12000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	0	11808000	11808000	8000	12000
10.	वार्ड के अन्य मार्ग एवं रोड अन्दर व बाहर	6800	10200	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	0	11808000	11808000	6800	10200
<b>वार्ड क्रमांक : 17. नरेश नगर वार्ड</b>																	
1.	सिरमौर चौक से अस्पताल चौक तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	0	13280000	13280000	24000	36000
2.	अस्पताल चौक से प्रकाश चौक तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	0	13280000	13280000	24000	36000
3.	प्रकाश चौक से मानस भवन तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	0	13280000	13280000	24000	36000
4.	मानस भवन से कॉलेज चौराहा तक	20000	30000	31000	26400	24800	23200	44600	43000	43000	0	0	0	13280000	13280000	20000	30000
5.	कॉलेज चौराहा से सिरमौर चौराहा तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	0	13280000	13280000	24000	36000
6.	स्वागत भवन कला मंदिर लिक रोड	28000	42000	39000	34400	32800	31200	56600	55000	55000	0	0	0	13280000	13280000	28000	42000
7.	शाइकोव ट्रांसमिटर अमाहिया रोड लिक मार्ग	13600	20400	24600	20000	19400	18800	35000	33400	33400	0	0	0	13280000	13280000	13600	20400
8.	वार्ड के अन्य मार्ग एवं रोड	7500	11200	18500	13900	12300	10700	24800	23200	23200	0	0	0	14608000	14608000	7500	11200
9.	गुलाब मार्ग से शिल्ली प्लाजा रोड को जाने वाला मार्ग	21600	32400	32600	28000	26400	24800	47000	45400	45400	0	0	0	13280000	13280000	21600	32400
<b>वार्ड क्रमांक : 18 कोठी वार्ड</b>																	
1.	जय स्वर्ण चौक से कॉलेज चौक तक	22400	33600	33400	29800	27200	25600	48200	46600	46600	0	0	0	9600000	9600000	22400	33600
2.	शिल्ली प्लाजा मार्गट कॉम्प्लेक्स एवं गांधी कॉम्प्लेक्स में रोड में	40000	60000	51000	46400	44800	43200	74600	73000	73000	0	0	0	9600000	9600000	40000	60000
3.	शिल्ली प्लाजा मार्गट कॉम्प्लेक्स एवं गांधी कॉम्प्लेक्स में 30 फिट अन्दर की दुकाने	32000	48000	43000	38400	36800	35200	62600	61000	61000	0	0	0	9600000	9600000	32000	48000

रीवा विकास योजना 2035 (आरूप)

क्र.	मोहल्ला/कानोनी/सोसाइटी/सड़क/गांव	बूखण्ड (वर्गमीटर)		आवासीय भवन (वर्गमीटर)			व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)			बहुमंजिला इमारत (वर्गमीटर)			शुद्ध भूमि (वर्गमीटर)		शुद्ध बूखण्ड (वर्गमीटर)	
		आवासीय	व्यवसायिक	आर.सी. सी.	आर.सी. टीन छारा	दुकान	कार्यालय भोक्ताउन	कार्यालय व्यवसायिक	बहुमंजिला इमारत	सिंचित	असिंचित	उपलब्ध अनुसार आवासीय	उपलब्ध अनुसार व्यवसायिक			
1	गोल पार्क में	3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
4.	चक्रधर सिटी	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	48000	49000	0	0	9600000	9600000	24000	36000
5.	मानस भवन से प्रकाश चौक तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	48000	49000	0	0	9600000	9600000	24000	36000
6.	एन एच 7 वृंदावन गार्डन से मातृपेठ स्कूल गायत्री मंदिर से	15200	22800	20200	21000	20000	18400	37400	35800	35800	0	0	9600000	9600000	15200	22800
9.	व्यंकट रोड से हनुमान मंदिर होकर कलेक्ट्रेट रोड तक	17600	26400	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	9600000	9600000	17600	26400
10.	व्यंकट रोड से बस स्टैंड होकर एन एच 7 तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	48000	49000	0	0	9600000	9600000	24000	36000
11.	प्रकाश चौक से जय स्तम्भ तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	48000	49000	0	0	9600000	9600000	24000	36000
12.	एन एच 7 से कलेक्ट्रेट होकर खाना चौराहा तक	17600	26400	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	9600000	9600000	17600	26400
13.	कोठी बाई में पक्के मार्ग एवं शीघ्र कोठी बाई	16000	24000	27000	22400	20800	19200	38600	37000	37000	0	0	9600000	9600000	16000	24000
<b>बाई क्रमांक : 19 विक्रमाई बाई</b>																
1.	जय स्तम्भ से प्रकाश चौक तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	9680000	9680000	24000	36000
2.	टाउन हॉल के सामने व्यंकट मार्ग से युवराज प्रेस तक रामतीर्थ मार्ग	9600	14400	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	9680000	9680000	9600	14400
3.	युवराज प्रेस से पुराना हेड पो आ तक	9600	14400	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	9680000	9680000	9600	14400
4.	विक्रम पुल से पद्मगण होकर एन के स्कूल के पीछे तक	6400	9600	17400	12800	11200	9600	24200	22600	22600	0	0	9680000	9680000	6400	9600
5.	व्यंकट रोड शंकर लाइट हाउस के सामने से दैनिक अलोक प्रेस तक	7200	10800	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	9680000	9680000	7200	10800
6.	विक्रम पुल से मिश्रा सिन्हात गण्डार	14400	21600	23400	20800	19200	17600	36200	34600	34600	0	0	9680000	9680000	14400	21600
7.	खाना चौराहा से घोषर स्कूल तक	9600	14400	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	9680000	9680000	9600	14400
8.	बाई के अन्य मार्ग शीघ्र बाई	7000	10500	18000	13400	11800	10200	24200	22600	22600	0	0	10648000	10648000	7000	10500
9.	विक्रम पुल से जय स्तम्भ चौक तक	12800	19200	23600	19200	17600	16000	33800	32200	32200	0	0	9680000	9680000	12800	19200
<b>बाई क्रमांक : 20 रामतीर्थ बाई</b>																
1.	जय स्तम्भ चौक से प्रकाश चौक तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7990400	7990400	24000	36000
2.	प्रकाश चौक से रामलाल अण्डे की दुकान लोहिया मार्ग	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7990400	7990400	24000	36000
1.	व्यंकट मार्ग से लोहिया मार्ग गुड्राई बाजार चौराहा तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7990400	7990400	24000	36000
2.	गुड्राई बाजार से सिन्धी चौराहा तक	24000	36000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7990400	7990400	24000	36000

## रीवा विकास योजना 2035 (आरूप)

क्रं	गोहाला / कालोनी / गोहालाडी / लक / गांव	पूछण्ड (वर्गमीटर)			आवासीय भवन (वर्गमीटर)			सामाजिक भवन (वर्गमीटर)			बहुमंजिला इमारत (वर्गमीटर)		कृषि भूमि (वर्गमीटर)		कृषि पूछण्ड (वर्गमीटर)		
		आवासीय	अवसाधिक औद्योगिक		आर.सी. पी.	आर.सी. सी.	आर.सी. टी.	दिन लावा	कच्चा कब्र	दुकान	कार्यालय	नोडालन	आवासीय व्यवसायिक	सिंचित		असिंचित	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
3.	सिन्धी चौराहा से युक्तान प्रेस तक	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	26000	27400	27400	0	0	7990400	7990400	9600	14400
4.	गुडहाई बजार से प्रकाश चौक	24000	36000	24000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7990400	7990400	24000	36000
5.	सिन्धी चौराहा से स्टेचू चौराहा तक	24000	36000	24000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7990400	7990400	24000	36000
6.	वार्ड के अन्य मार्ग शेष वार्ड	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	26000	27400	27400	0	0	7990400	7990400	9600	14400
वार्ड क्रमांक : 21 राजौर वार्ड																	
1.	रामलाल अण्डे वाले की दुकान से अस्पताल चौक होकर धोबिया टंकी तक	24000	36000	24000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7440400	7440400	24000	36000
2.	वार्ड के पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	26000	27400	27400	0	0	7440400	7440400	9600	14400
वार्ड क्रमांक : 22 कस्तूरबा गौरी वार्ड																	
1.	अमहिया नाला से धोबिया टंकी तक	24000	36000	24000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	7440400	7440400	24000	36000
2.	धोबिया टंकी से पी.टी.एस. तिराहा तक	12000	18000	12000	23000	18400	16800	15200	32800	31000	31000	0	0	7440400	7440400	12000	18000
3.	अरवनी फोटो स्टूडियो से मंगलेश्वर सिंह डेरी तक	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	26000	27400	27400	0	0	7440400	7440400	9600	14400
4.	पावर हाउस मार्ग	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	7440400	7440400	17600	26400
5.	गुरुद्वारा मार्ग	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	7440400	7440400	17600	26400
6.	वार्ड के अन्य मार्ग एवं शेष वार्ड	12800	19200	12800	23800	19200	17600	16000	33800	32200	32200	0	0	7440400	7440400	12800	19200
वार्ड क्रमांक : 23 अमहिया वार्ड																	
1.	अस्पताल चौक से अमहिया नाला तक	24000	36000	24000	35000	30400	28800	27200	50600	49000	49000	0	0	13280000	13280000	24000	36000
2.	मंगलेश्वर सिंह की डेरी से हारिकानगर रोड से मोड़ तक	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	13280000	13280000	8000	12000
3.	गुलाब मार्ग से बडी दरगाह होकर कब्रस्तान तक	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	13280000	13280000	8000	12000
4.	वार्ड में अन्य मार्ग एवं शेष वार्ड	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	13280000	13280000	8000	12000
5.	हारिका नगर	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	13280000	13280000	8000	12000
6.	अजुन नगर	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	13280000	13280000	8000	12000
वार्ड क्रमांक : 24 कमसौरखत वार्ड																	
1.	पी.टी.एस. चौराहा से हारिका नगर मार्ग	8000	12000	8000	19000	14400	12800	11200	26600	25000	25000	0	0	13280000	13280000	8000	12000
2.	मंगलेश्वर सिंह की डेरी मोड़ तक	13600	20400	13600	24600	20000	18400	16800	35000	33400	33400	0	0	13280000	13280000	13600	20400
3.	धोबिया टंकी से चौबसिया नसिंग होग होकर पी.टी.एस. तिराहा तक	12000	18000	12000	23000	18400	16800	15200	32600	31000	31000	0	0	13280000	13280000	12000	18000
4.	धोबिया टंकी से गुड चौराहा तक	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	13280000	13280000	17600	26400
5.	गुड चौराहा से अंकार टाकीज होकर एस.ए. एक. चौराहा तक	15200	22800	15200	26200	21600	20000	18400	37400	35800	35800	0	0	13280000	13280000	15200	22800

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	मोडल/कालोनी/सोसाइटी/सड़क/गांव	पूछव (वर्गमीटर)		आवासीय पवन (वर्गमीटर)		व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)				बहुनिजला इमारत (वर्गमीटर)		कृषि भूमि (वर्गमीटर)		कृषि पूछव (वर्गमीटर)		
		आवासीय	व्यवसायिक औद्योगिक	आर.सी. पी.	आर.सी. टीन छाया	दुकान	कार्यालय	गोठरन	आवासीय व्यवसायिक	सिंचित	असिंचित	उपलब्ध अनुसार आवासीय	उपलब्ध अनुसार व्यवसायिक			
1	कमसरियात वार्ड के अन्य मार्ग एवं वार्ड का शेष मार्ग	7500	11200	18500	12300	10700	23200	23200	0	0	14608000	14608000	15	16	17	18
वार्ड क्रमांक : 28 एकटा वार्ड																
1.	पी.टी.एस. चौराहा से घूना भट्टा तक	13600	20400	24600	18400	16800	33400	33400	0	0	11840000	11840000	13600	20400		
2.	व्यंक्त बदलियन पी.टी.एस. कालोनी के भीतर पक्के मार्ग	7900	11900	18900	12700	11100	23800	23800	0	0	13024000	13024000	7900	11900		
3.	पी.टी.एस. तिराहा से पी.क. स्कूल तक	8000	12000	19000	12800	11200	26600	25000	0	0	11840000	11840000	8000	12000		
4.	वार्ड में अन्य मार्ग एवं शेष वार्ड	7900	11900	18900	12700	11100	23800	23800	0	0	13024000	13024000	7900	11900		
5.	उपलब्ध मोडर्न एवं अर्जुन सिंह मोड़ से पवार गैस गोदाम तक	22400	33600	33400	27200	25600	48200	46600	0	0	11840000	11840000	22400	33600		
वार्ड क्रमांक : 28 अक्टूबर वार्ड																
1.	एस.ए.एफ. तिराहा से पी.टी.एस. तिराहा तक	9600	14400	20000	14400	12800	29000	27400	0	0	11840000	11840000	9600	14400		
2.	एस.ए.एफ. तिराहा से पुलिस लाइन मोड़ तक	9600	14400	20000	14400	12800	29000	27400	0	0	11840000	11840000	9600	14400		
3.	वार्ड के भीतर अन्य मार्ग एवं वार्ड का शेष मार्ग	8600	9900	17600	13000	9800	23800	22000	0	0	12936000	12936000	8600	9900		
4.	चिरहुला मंदिर से नगर निगम सीमा तक समान वार्ड की ओर रांड पर	7200	10800	18200	13600	10400	23800	23800	0	0	11840000	11840000	7200	10800		
वार्ड क्रमांक : 27 अर्जुन सिंह वार्ड																
1.	धोबिया टंकी से गुड़ चौराहा मार्ग तक	17600	26400	28600	24000	20800	41000	39400	0	0	7950800	7950800	17600	26400		
2.	गुड़ चौराहा से एस.ए.एफ. चौराहा गैरव तिराहा मार्ग तक	16000	24000	27000	22400	19200	38800	37000	0	0	7950800	7950800	16000	24000		
3.	गैरव मार्ग तिराहा से बिछिया पुल तक	13600	20400	24600	20000	18400	35000	33400	0	0	7950800	7950800	13600	20400		
4.	अजंता टाईल्स से अंदर की ओर जाने वाली गली	7200	10800	18200	13600	10400	23800	23800	0	0	7950800	7950800	7200	10800		
5.	गुड़ चौराहा से एस.ए.एफ. तिराहा तक	16000	24000	27000	22400	19200	38800	37000	0	0	7950800	7950800	16000	24000		
6.	रीवा-गडडी मार्ग तोपखाना होकर सीबा नाला तक	12800	19200	23800	17600	16000	33800	32200	0	0	8745900	8745900	12800	19200		
7.	अर्जुन सिंह वार्ड के भीतर अन्य मार्ग एवं शेष वार्ड	5600	8400	16600	12000	10400	23800	21400	0	0	8745900	8745900	5600	8400		
वार्ड क्रमांक : 28 धोबिया टंकी वार्ड																
1.	धोबिया टंकी से गुड़ चौराहा तक	17600	26400	28600	24000	20800	41000	39400	0	0	7440400	7440400	17600	26400		
2.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5200	7800	16200	11600	10000	22400	20800	0	0	7440400	7440400	5200	7800		
वार्ड क्रमांक : 28 धोबिया टंकी वार्ड																
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5200	7800	16200	11600	10000	22400	20800	0	0	6896000	6896000	5200	7800		

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	मोहल्ला / कालोनी / कोलाहटी / सरक / गांव	शुल्क (वर्गमीटर)			आवासीय भवन (वर्गमीटर)			व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)			बहुतजिला इमारत (वर्गमीटर)			वृक्ष (वर्गमीटर)		वृक्ष (वर्गमीटर)	
		आवासीय	व्यवसायिक	औद्योगिक	आवासीय	आवासीय	आवासीय	टिन छाया	कच्चा कंक्रीट	पुकाप	कार्यालय	बोकाउन	आवासीय	व्यवसायिक	सिंचित	असिंचित	उपस्थ अनुभार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
वार्ड क्रमांक : 30 मीराना आजाद वार्ड																	
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5200	7800	5200	18200	11600	10000	8400	22400	20800	20800	0	0	6896000	6896000	5200	7800
2.	गुलबंसिया चौराहा से हजारी चौराहा तक	9600	14400	9600	20800	16000	14400	12800	28000	27400	27400	0	0	6896000	6896000	9600	14400
3.	गुलबंसिया चौराहा से पाण्डेन टोला मुनहाई कुआ से पहले बाहिनी तरफ	9600	14400	9600	20800	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	6896000	6896000	9600	14400
वार्ड क्रमांक : 31 तरहटी वार्ड																	
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5200	7800	5200	18200	11600	10000	8400	22400	20800	20800	0	0	7360000	7360000	5200	7800
2.	मलियान टोला से रागा दुबे पार्सद के मकान तक	5400	8200	5400	16400	11800	10200	8600	22800	21200	21200	0	0	7360000	7360000	5400	8200
वार्ड क्रमांक : 32 मलियान टोला वार्ड																	
1.	सिंधी चौराहा से फाट राड स्थित जैन मंदिर तक	21600	32400	21600	32800	28000	26400	24800	47000	45400	45400	0	0	7443400	7443400	21600	32400
2.	जैन मंदिर से सोनी बिल्डिंग मार्ग तक	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	7443400	7443400	17600	26400
3.	गुडहाई तिराहा से सिंधी चौराहा तक	19200	28800	19200	30200	25600	24000	22400	41000	39400	39400	0	0	8187700	8187700	19200	28800
4.	गुडहाई तिराहा से तरहटी तिराहा तक	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	7443400	7443400	7200	10800
5.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5200	7800	5200	18200	11600	10000	8400	22400	20800	20800	0	0	7443400	7443400	5200	7800
वार्ड क्रमांक : 33 मुकासिर मंदिर वार्ड																	
1.	सिंधी चौराहा से युवाज प्रेस मार्ग तक	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	6868800	6868800	7200	10800
2.	सिंधी चौक से फोर्ट रोड स्थित जैन मंदिर	21600	32400	21600	32800	28000	26400	24800	47000	45400	45400	0	0	6868800	6868800	21600	32400
3.	मध्यदानी वाली गली के अंदर	6400	9600	6400	17400	12800	11200	9600	24200	22600	22600	0	0	6868800	6868800	6400	9600
4.	जैन मंदिर से सोनी बिल्डिंग तक	17600	26400	17600	28600	24000	22400	20800	41000	39400	39400	0	0	6868800	6868800	17600	26400
5.	युवाज प्रेस से घोघर स्कूल तक	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	6868800	6868800	9600	14400
6.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5600	8400	5600	18600	12000	10400	8800	23000	21400	21400	0	0	6868800	6868800	5600	8400
वार्ड क्रमांक : 34 लकिया वार्ड																	
1.	हेड पोस्ट आफिस तिराहा से पचमटा मोड़ तक	6800	10200	6800	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	6948800	6948800	6800	10200
2.	पचमटा मोड़ से निपिनिया पुल के संगम मार्ग तक	5600	8400	5600	16600	12000	10400	8800	23000	21400	21400	0	0	6948800	6948800	5600	8400
3.	बिक्म पुल से पुराने पोस्ट आफिस मार्ग तक	8800	10200	8800	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	6948800	6948800	8800	10200
4.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5300	7900	5300	16300	11700	10100	8500	22500	20900	20900	0	0	6948800	6948800	5300	7900
वार्ड क्रमांक : 35 लकीचौड़ वार्ड																	
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5600	8400	5600	16600	12000	10400	8800	22300	20700	20700	0	0	10648000	10648000	5600	8400
वार्ड क्रमांक : 36 कोलवाली वार्ड																	
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5100	7700	5100	16100	11500	9800	8300	22300	20700	20700	0	0	9680000	9680000	5100	7700

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	नोटबका/कालोनी/कोसापट्टी/सबका/गांव	शुल्कांक (वर्गमीटर)		आवासीय भवन (वर्गमीटर)		व्यवसायिक भवन (वर्गमीटर)				बहुनीजिला इमारत (वर्गमीटर)		कृषि भूमि (वर्गमीटर)		कृषि शुल्कांक (वर्गमीटर)			
		आवासीय	व्यवसायिक	आवासीय	व्यवसायिक	कच्चा	दुकान	कार्यालय	गोरखदान	आवासीय	व्यवसायिक	सिंचित	असिंचित	उपत्यक	अनुसार	उपत्यक	अनुसार
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
वार्ड क्रमांक : 37 उपखण्ड 1 वार्ड																	
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5100	7700	5100	16100	11500	9900	8300	22300	20700	20700	0	0	7600000	7600000	5100	7700
वार्ड क्रमांक : 38 सोरिया वार्ड																	
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5600	8400	5600	16600	12000	10400	8800	22300	20700	20700	0	0	8360000	8360000	5600	8400
2.	बुनाहाई कुंड्या से नारायण आटा चक्की तक देवी मंदिर मार्ग	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	7600000	7600000	7200	10800
वार्ड क्रमांक : 39 रानी रालाव																	
1.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5600	8400	5600	16600	12000	10400	8800	22300	21400	21400	0	0	7184000	7184000	5600	8400
2.	देवी जी के मंदिर से नारायण आटा चक्की तक	7200	10800	7200	18200	13600	12000	10400	25400	23800	23800	0	0	7184000	7184000	7200	10800
वार्ड क्रमांक : 40 नया रानी रालाव																	
1.	गुड चौकाहा से एस.ए.एफ. सिराहा मार्ग तक	16000	24000	16000	27000	22400	20800	19200	38600	37000	37000	0	0	7184000	7184000	16000	24000
2.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	6200	9200	6200	17200	12600	11000	9400	23000	21400	21400	0	0	7902400	7902400	6200	9200
वार्ड क्रमांक : 41 छज बाखराव																	
1.	बुहवा पेटाल पथ से बिछिया अस्पताल तक	12800	19200	12800	23800	19200	17600	16000	33800	32200	32200	0	0	7228000	7228000	12800	19200
2.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5000	7400	5000	16000	11400	9800	8200	22000	20400	20400	0	0	7228000	7228000	5000	7400
वार्ड क्रमांक : 42 जगन्नाथ वार्ड																	
1.	बुहवा पेटाल पथ से बिछिया अस्पताल तक	12800	19200	12800	23800	19200	17600	16000	33800	32200	32200	0	0	7228000	7228000	12800	19200
2.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5200	7800	5200	16200	11600	10000	8400	22400	20800	20800	0	0	7228000	7228000	5200	7800
वार्ड क्रमांक : 43 किरहुला मंदिर वार्ड																	
1.	एस.ए.एफ. चौराहा से किरहुला मंदिर तक	12800	19200	12800	23800	19200	17600	16000	33800	32200	32200	0	0	8960000	8960000	12800	19200
2.	किरहुला मंदिर से नगर निगम सीमा तक	9600	14400	9600	20600	16000	14400	12800	29000	27400	27400	0	0	8960000	8960000	9600	14400
3.	वार्ड के भीतरपक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	5600	8800	5600	16800	12200	10600	9000	23000	21400	21400	0	0	9856000	9856000	5600	8800
4.	बदरौब बस्ती	5800	8800	5800	16800	12200	10600	9000	22400	20800	20800	0	0	9856000	9856000	5800	8800
5.	सिल्ली ग्रीन	6400	9600	6400	17400	12800	11200	9600	24200	22600	22600	0	0	9920000	9920000	6400	9600
वार्ड क्रमांक : 44 रक्तम भाग वार्ड																	
1.	रीव गड्डी पक्के मार्ग	12800	19200	12800	23800	19200	17600	16000	29000	27400	27400	0	0	8800000	8800000	12800	19200
2.	अन्य मार्ग एवं वार्ड का शेष भाग	5600	8400	5600	16600	12000	10400	8800	22400	20800	20800	0	0	8008000	8008000	5600	8400
3.	बिछिया अस्पताल से सी.एम.एच.ओ. गड्डी मार्ग	12800	19200	12800	23800	19200	17600	16000	33800	32200	32200	0	0	8745900	8745900	12800	19200
4.	हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी	6400	9600	6400	17400	12800	11200	9600	24200	22600	22600	0	0	7228000	7228000	6400	9600
वार्ड क्रमांक : 45 सुंदरिया वार्ड																	
1.	बिछिया पुल से नगर निगम सीमा तक	8800	10200	8800	17800	13200	11600	10000	24800	23200	23200	0	0	4818000	4818000	8800	10200
2.	बस्ती बुडुलिया ग्राम	3600	5400	3600	14600	10000	8400	6800	20000	18400	18400	0	0	4818000	4818000	3600	5400
3.	वार्ड के भीतर पक्के मार्ग एवं शेष वार्ड	3800	5400	3800	14600	10000	8400	6800	20000	18400	18400	0	0	4818000	4818000	3800	5400

स्रोत: जिला पंजीयक कार्यालय रीवा



**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

**2.3.1.15 भू-आकृति विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड**

रीवा निवेश क्षेत्र को भू आकृति की दृष्टि से दो भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू आकृति की दृष्टि से पेडीमेंट पेडीप्लेन तथा शेष भाग को जलाशय में विभाजित किया गया है। यह जानकारी सारणी 2-सा-12 में दर्शाई गई है।

**भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल**

सारणी 2-सा- 12

क्र.	जियोमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत में)
1	2	3	4
1.	Pediment Pediplain Complex	14231.12	98.26
2.	Waterbody	251.98	1.74
<b>Total</b>		<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>

स्त्रोत: भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण/जी.आई.एस. विश्लेषण

**2.3.1.16 जल स्रोत बफर**

रीवा निवेश में जल स्रोत अंतर्गत मुख्यतः तालाब, नदी, नाला एवं नहर सम्मिलित किये गये हैं। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2-सा-13 में दर्शाई गई है।

**जल स्रोत बफर क्षेत्रफल**

सारणी 2-सा- 13

क्र.	बफर (मी. में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	0 (Waterbody)	805.63	5.56
2.	15	402.84	2.78
2.	30	408.25	2.82
3.	45	413.25	2.85
4.	60	417.13	2.88
5.	>60	12036.03	83.10
<b>कुल</b>		<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>

स्त्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

**2.3.1.17 भूमि अवक्रमण**

रीवा निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2-सा-14 में दर्शाई गई है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## भूमि अवक्रमण

सारणी 2-सा- 14

क्र.	भूमि अवक्रमण श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1.	2.	3.
1.	Barren rocky/ Stoney waste	158.19
2.	Water Erosion- sheet- Moderate	52.43
<b>Total</b>		<b>210.62</b>

स्रोत: भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण / जी.आई.एस. विश्लेषण

## 2.3.1.18 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। क्योंकि मार्ग संरचना क्षेत्र की विभिन्न निवेश इकाईयों को समन्वित करती है। रीवा पुराने राष्ट्रीय राजमार्ग-07 में स्थित है। रीवा निवेश क्षेत्र के उत्तर से राष्ट्रीय राजमार्ग- 30 से गुजरता है, जो रीवा शहर के एक छोर से दूसरे छोर को बायपास के माध्यम से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर जोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। जोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी सारणी एवं मानचित्र क्रमांक- 2.16 में दर्शायी गयी है।

## मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

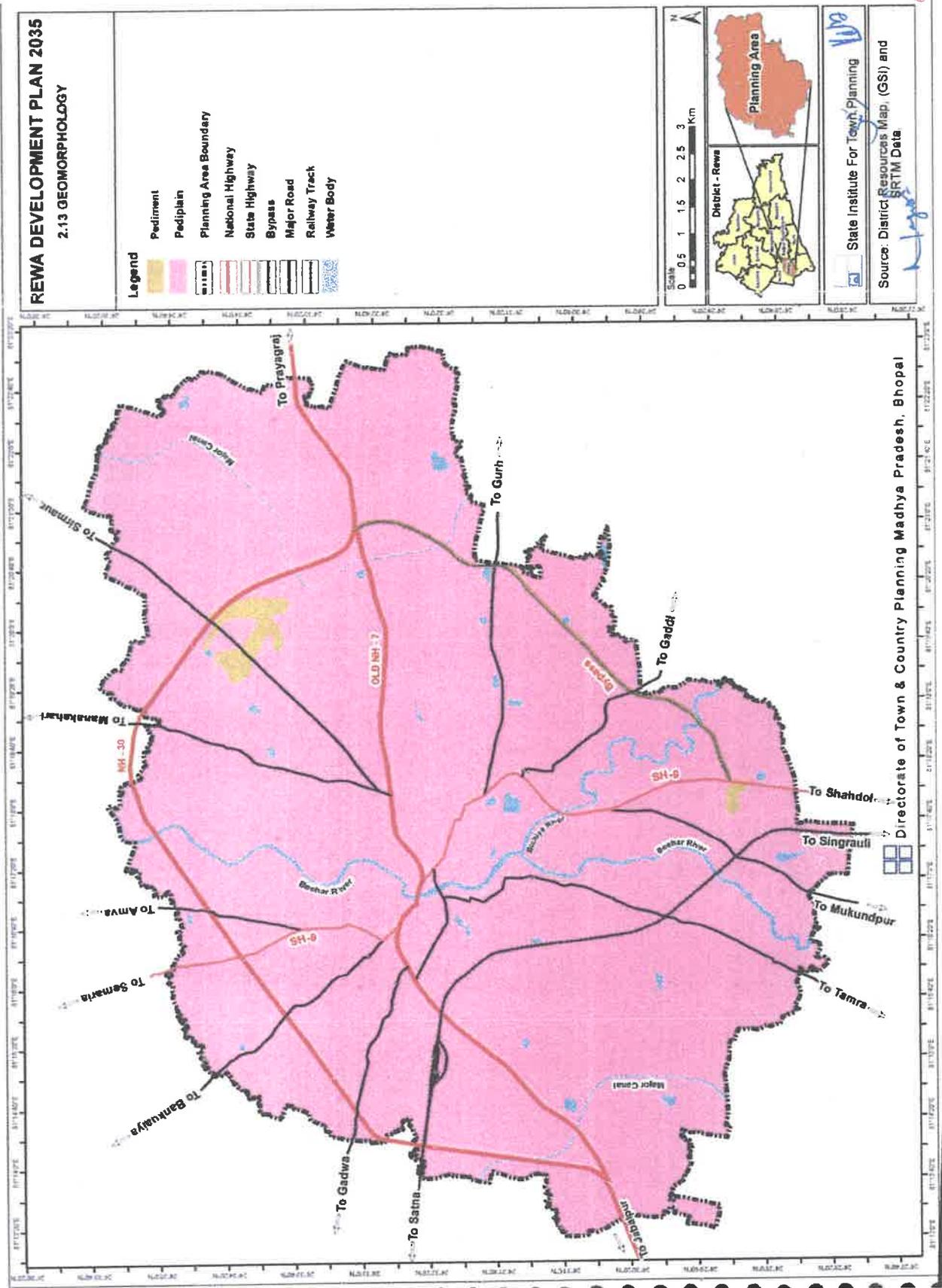
सारणी 2-सा- 15

क्र.	मार्ग बफर (मी.)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	100	2214.01	15.29
2.	200	1795.86	12.40
3.	500	4172.04	28.81
4	>500	6301.20	43.51
<b>कुल</b>		<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>

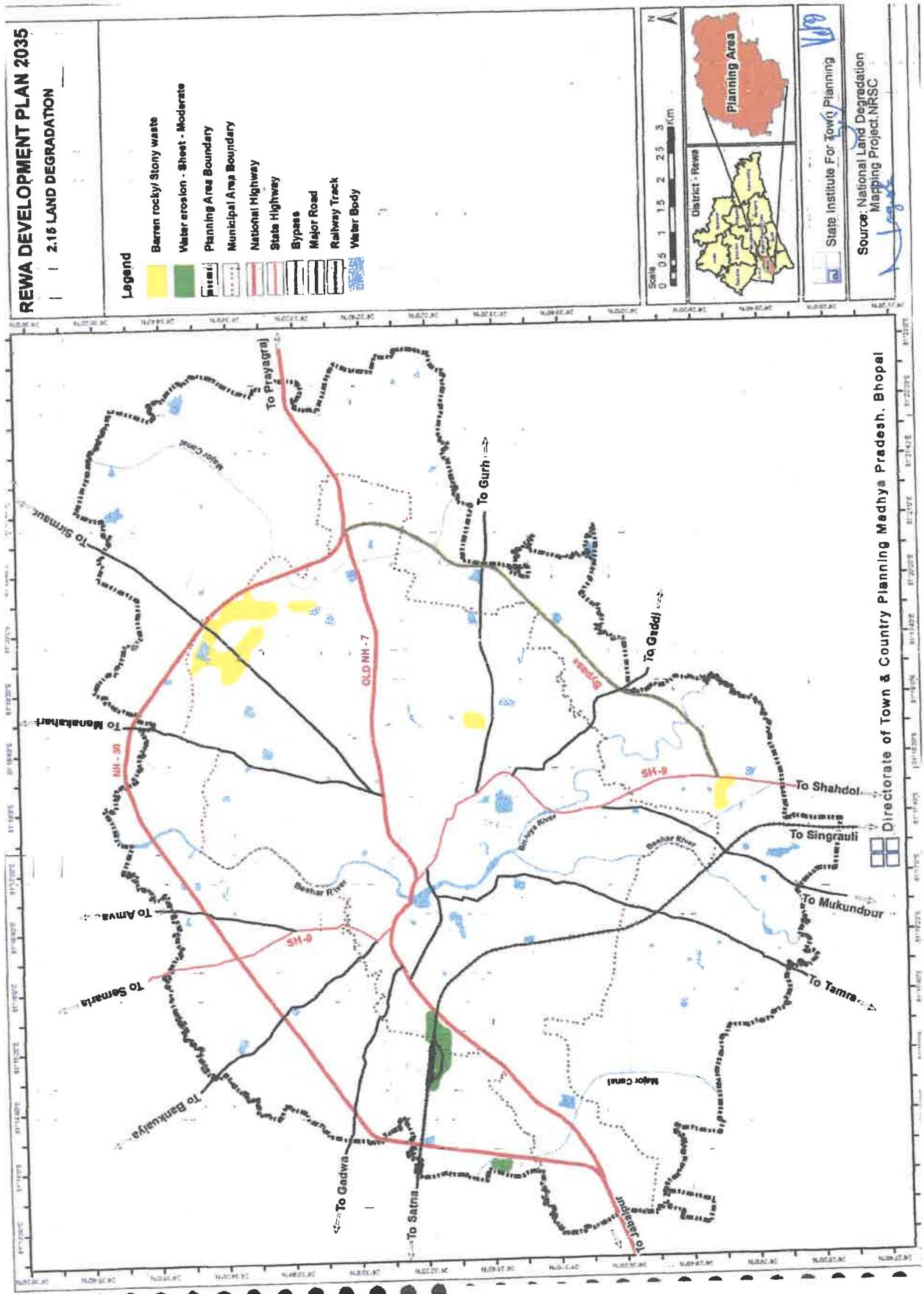
स्रोत: भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण / जी.आई.एस. विश्लेषण

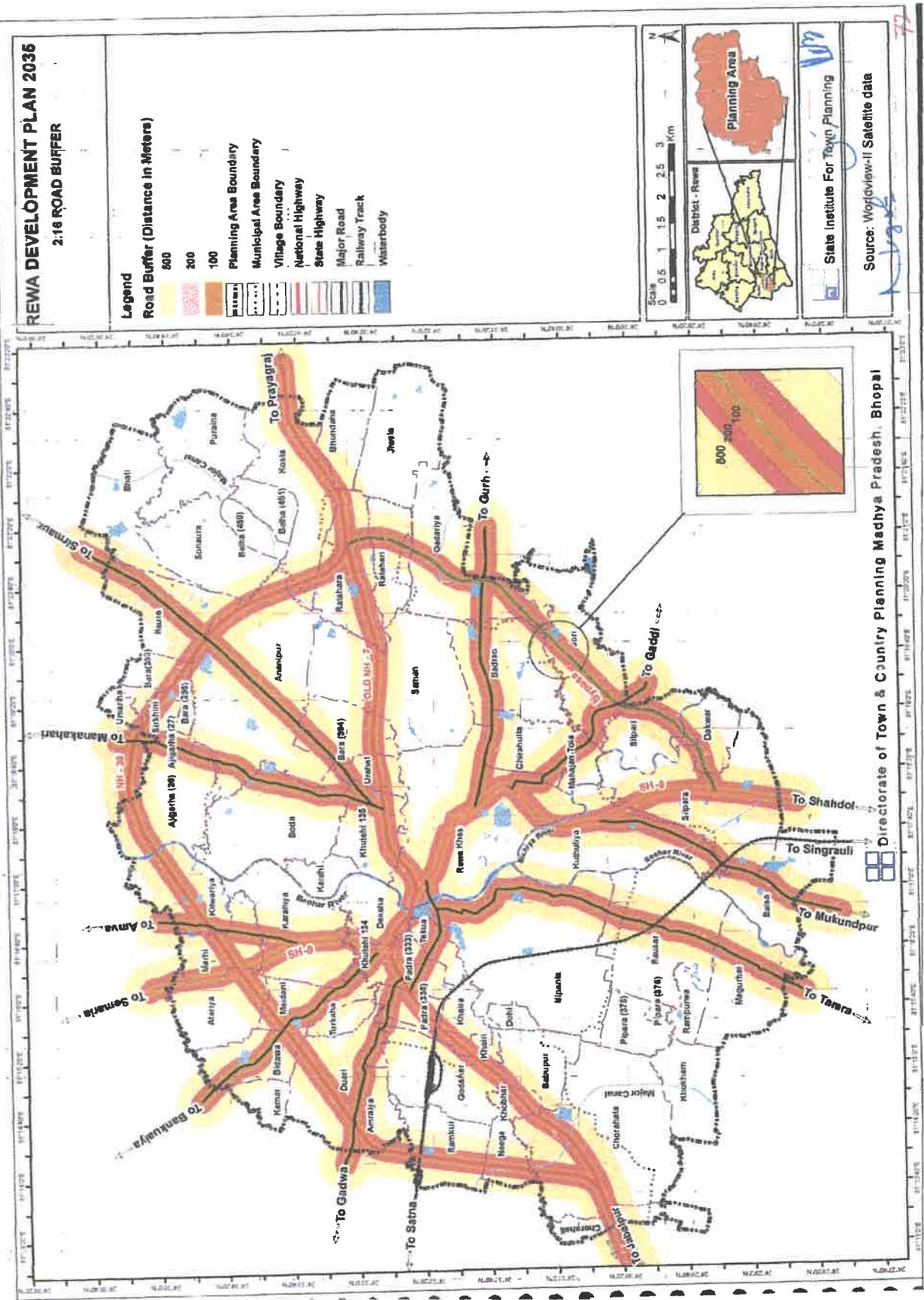
## 2.3.1.19 रेलवे स्टेशन यातायात संरचना

रीवा रेलवे स्टेशन, रीवा जिले का एकमात्र रेलवे स्टेशन है, जो टर्मिनल की तरह काम करता है। रीवा रेलवे स्टेशन में दो प्लेटफार्म है। रीवा रेलवे स्टेशन से भोपाल, इंदौर, दिल्ली, जबलपुर, बिलासपुर, राजकोट, नागपुर के लिए ट्रेन चलती है। वर्तमान में रीवा से गोविंदगढ़ के लिए नयी रेल लाईन निर्माणाधीन है। जो कि रीवा निवेश क्षेत्र के ग्राम पडरा (333), खैरा, निपनिया, रौसर, कुतुलिया, बैसा एवं सिलपरा से होकर गुजरती है।









रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है, कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक, विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होता है:-

- (1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है
- (2) प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन
- (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र, के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना है, एवं भूमि के विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण, वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव महत्वपूर्ण है, यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर, ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होगी जो बाजार के संदर्भ प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। रीवा नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite land Suitability Analysis) हेतु अपनाई गई, इस प्रक्रिया को प्रतिशत में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से हैं। उदाहरण स्वरूप अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों का प्राकृतिक विचारणीय बिन्दु को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण में शामिल किया है, तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों का विश्लेषण जानकारी का, भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक प्राप्त किये हैं।

**2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प**

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-16 में दिया गया है।

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**  
**संयुक्त भूमि उपयुक्तता (Weighted Index For Composite Land Suitability)**

सारणी 2-सा- 16

[Model-1]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Landuse	20	Agricultural	9
2			Vacant Land	9
3			Builtup	1
4			Wasteland	8
5			Water body	0
1	Geomorphology	20	Pediment Pediplain Complex	9
2			Water body	0
1	Ground Water Prospects	12	Good	9
2			Good To Moderate	7
3			Poor to Nil	2
4			Water Body Mask	0
1	Soil Texture	10	Silty Clay Loam	8
2			Clay Loam	8
3			Sandy Clay Loam	7
4			Loam	6
5			SiltyClay	5
6			Builtup	1
7			Waterbody	0
1	Road Buffer	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	15	15 m	0
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	10	0-2%	9
2			2-3 %	9
3			3-4%	8
4			4-5%	3
1	Land Value	5	1015200-3960000	9
2			4000000-6400000	7
3			6600000-8000000	6
4			8960000-74430400	5

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## [Model-2]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	25	Agricultural	9
2			Vacant Land	9
3			Builtup	1
4			Wasteland	8
5			Water body	0
1	Geomorphology	10	Pediment Pediplain Complex	8
2			Water body	0
1	Ground Water Prospects	15	Good	9
2			Good To Moderate	7
3			Poor to Nil	2
4			Water Body Mask	0
1	Soil Texture	10	Silty Clay Loam	8
2			Clay Loam	8
3			Sandy Clay Loam	7
4			Loam	6
5			SiltyClay	5
6			Builtup	1
7			Waterbody	0
1	Road Buffer	13	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	10	15 m	0
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	10	0-2%	9
2			2-3 %	8
3			3-4%	7
4			4-5%	6
1	Land Value	07	1015200-3960000	9
2			4000000-6400000	7
3			6600000-8000000	6
4			8960000-74430400	5

## सीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## [Model-3]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	16	Agricultural	9
2			Vacant Land	9
3			Builtup	1
4			Wasteland	8
5			Water body	0
1	Geomorphology	20	Pediment Pediplain Complex	9
2			Water body	0
1	Ground Water Prospects	12	Good	9
2			Good To Moderate	7
3			Poor to Nil	2
4			Water Body Mask	0
1	Soil Texture	08	Silty Clay Loam	8
2			Clay Loam	8
3			Sandy Clay Loam	7
4			Loam	6
5			SiltyClay	5
6			Builtup	1
1	Road Buffer	08	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	13	15 m	0
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	13	0-2%	9
2			2-3 %	9
3			3-4%	8
4			4-5%	3
1	Land Value	10	1015200-3960000	9
2			4000000-6400000	7
3			6600000-8000000	6
4			8960000-74430400	5

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता 4 श्रेणियों में विभाजित है।

### Land Suitability Area

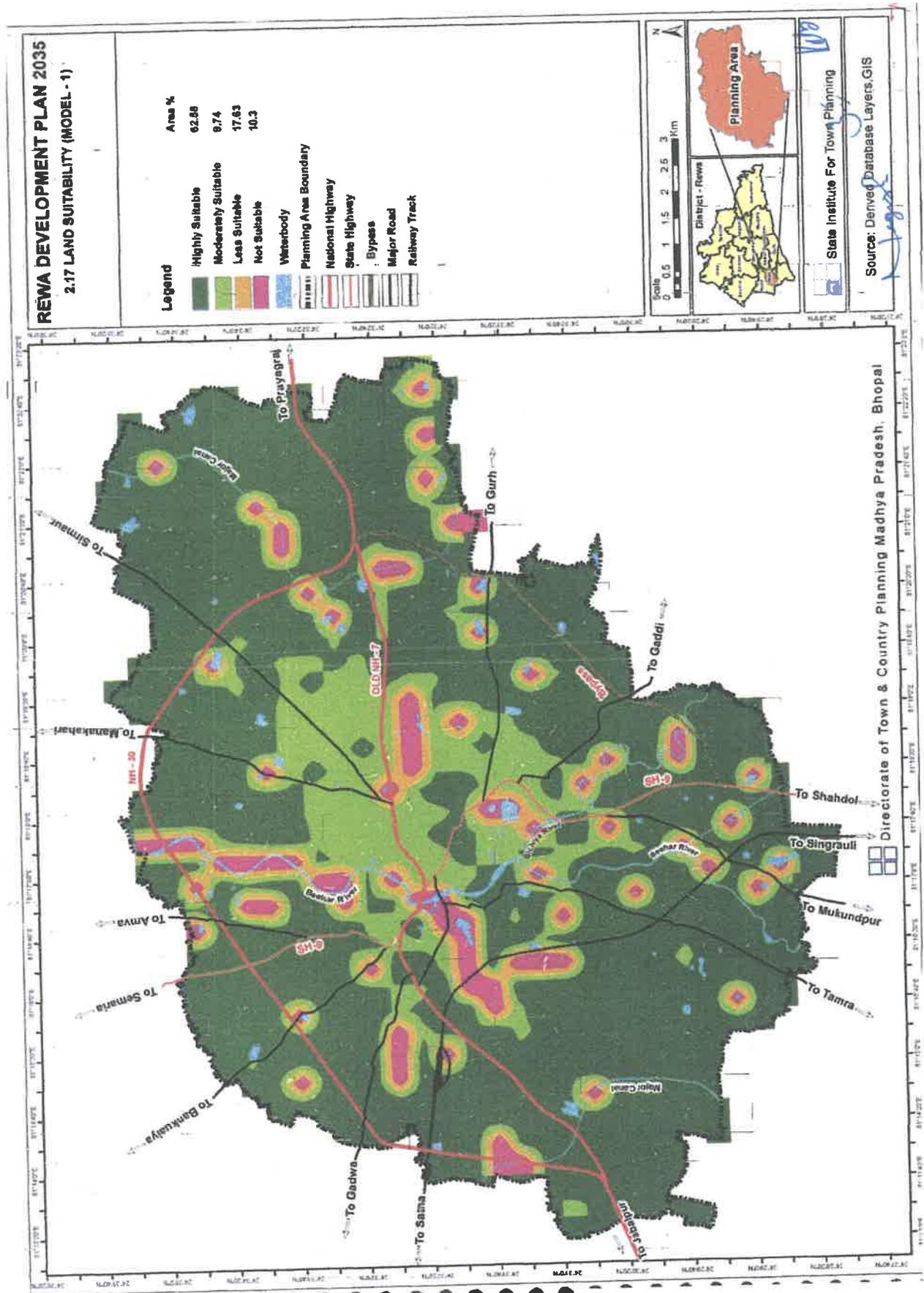
सारणी 2-सा- 17

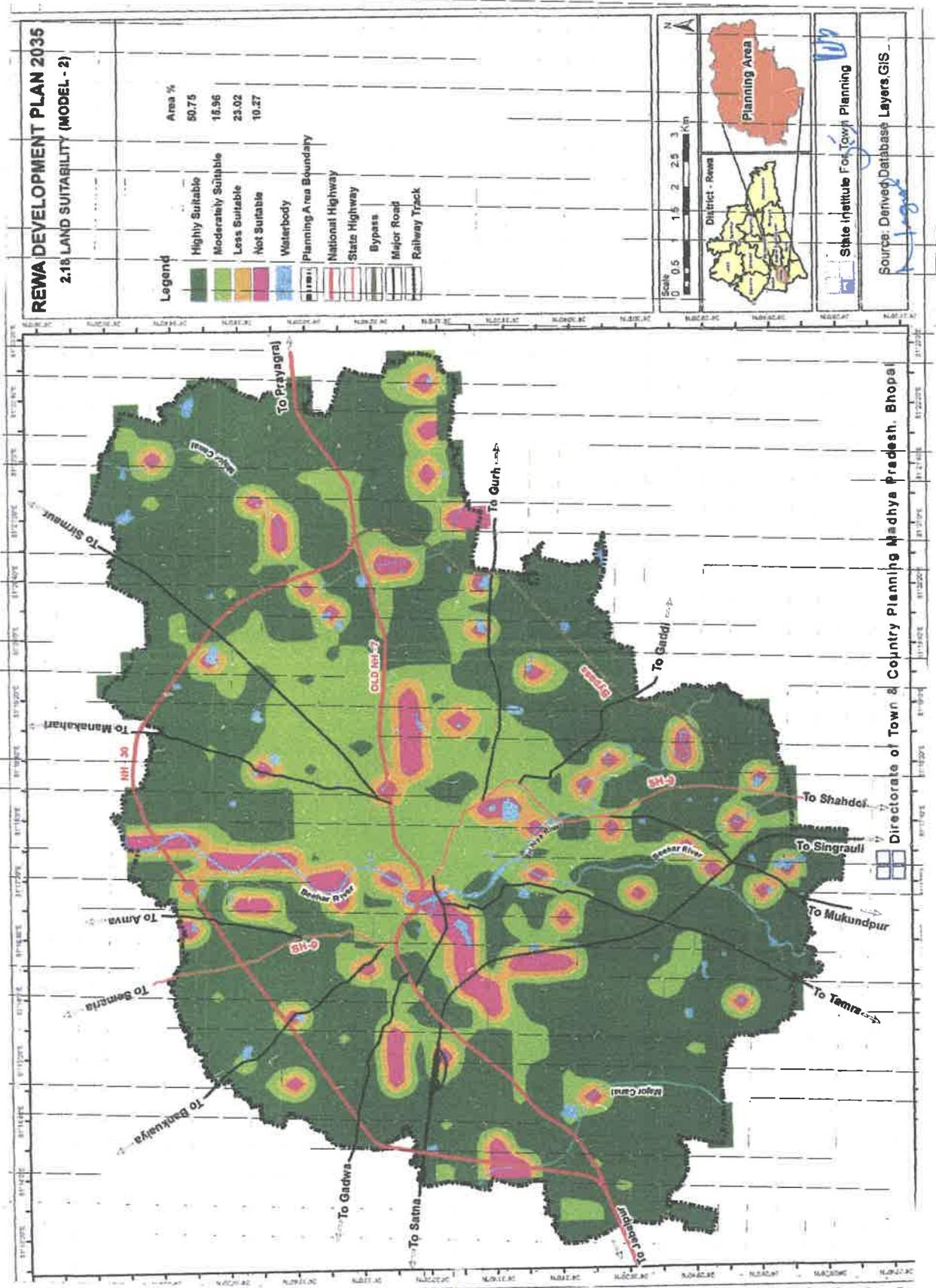
#### [Model-1]

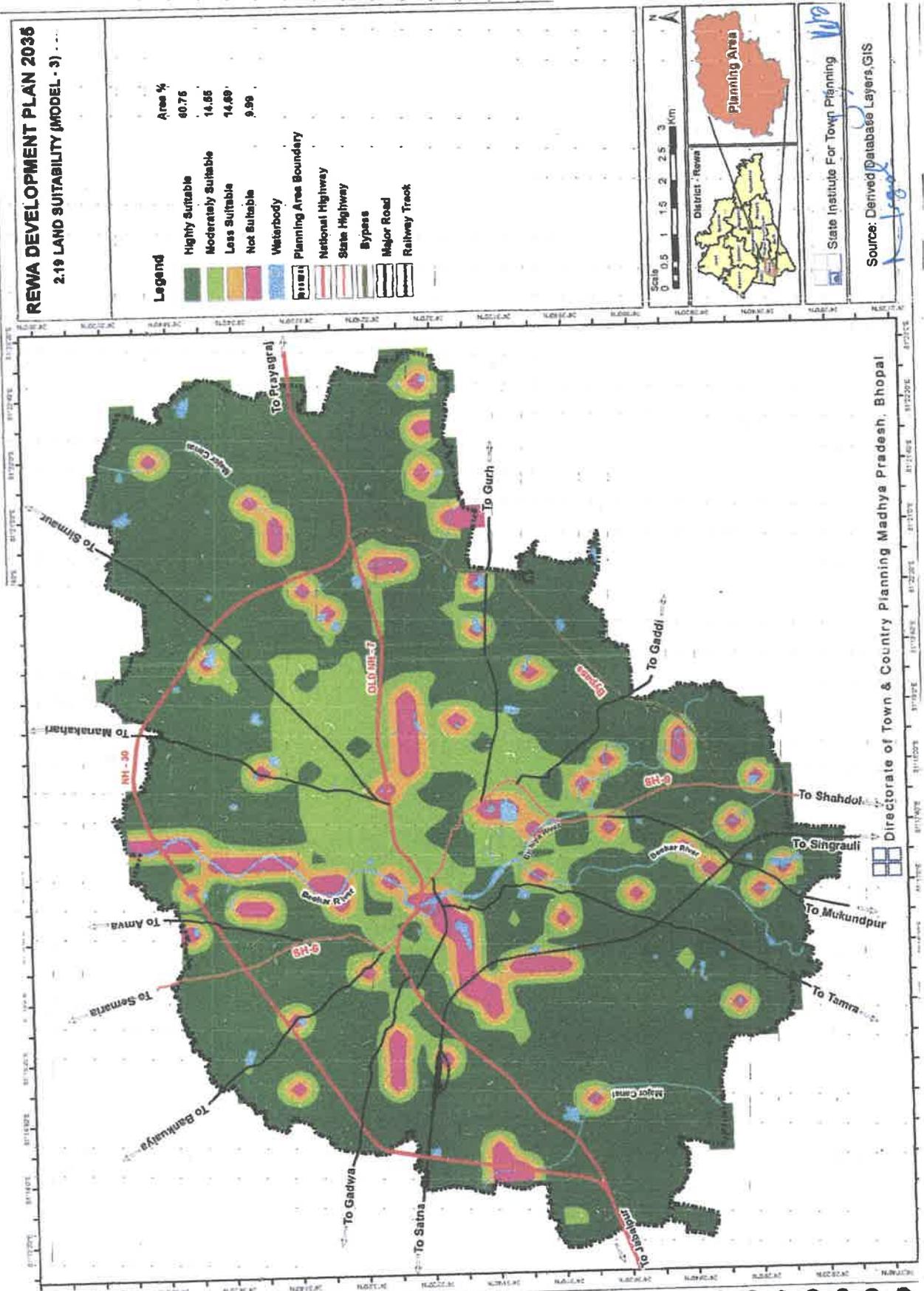
Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	9063.87	62.58
Moderately Suitable	1411.44	9.74
Less Suitable	2554.26	17.64
Not Suitable	1453.55	10.04
<b>Grand Total</b>	<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>

#### [Model-2]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	7350.19	50.75
Moderately Suitable	2311.82	15.96
Less Suitable	3333.96	23.02
Not Suitable	1487.14	10.27
<b>Grand Total</b>	<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>







## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## [Model-3]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	8799.31	60.76
Moderately Suitable	2108.62	14.56
Less Suitable	2128.31	14.70
Not Suitable	1446.87	9.98
<b>Grand Total</b>	<b>14483.11</b>	<b>100.00</b>

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2-सा-17 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-1] में अधिकतम उपयुक्त भूमि 9063.87 हेक्टेयर (62.58 प्रतिशत) प्राप्त हुई। अतः [Model-1] का चयन अंतिम रूप से रीवा विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है। यह देखा गया है कि [Model-1] में जलाशयों से संलग्न क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र के संस्पर्शी क्षेत्र में अधिकतम उपयुक्त क्षेत्र के अंतर्गत प्राप्त हुई है।

## 2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण, भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली, विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में, उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत, उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र, वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर, रीवा निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

==== रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप) =====

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## अध्याय 3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

### 3.1 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना क्रियान्वयन की समीक्षा हेतु यह वांछनीय है कि विगत वर्षों में हुए विकास में यह आंकलित किया जावे कि नगर में यातायात प्रणाली की कार्यक्षमता कैसी है, तथा वर्तमान यातायात प्रणाली के साथ भविष्य के क्षेत्रों की संबद्धता किस प्रकार होगी। विकसित क्षेत्र में चिन्हित असंगत भूमि उपयोगों की वर्तमान में स्थिति क्या है। इसके साथ ही पूर्व प्रस्तावित योजना के क्रियान्वयन का विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत स्तर क्या है। आर्थिक रूप से कमजोर तथा आवास विहीन परिवारों की स्थिति का भी आंकलन आवश्यक है वर्तमान आवश्यकताओं, नागरिकों की सुख-सुविधाओं में वृद्धि एवं जीवन स्तर में सुधार को ध्यान में रखते हुए विकास योजना पुनर्विलोकन अत्यावश्यक है ताकी पुनर्विलोकन के समय उन बिन्दुओं का समावेश किया जा सके, जिससे क्षेत्र का कार्यक्षम विकास हो सके। प्रबंधन के अभाव में योजना के प्रभावित होने के बिन्दु निम्नानुसार है—

- मिश्रित उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित न होना।
- विकास योजना क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना। संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय एवं रूचि का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध ना होना।
- निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास ना होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभवों के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास ना होना।

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

### 3.2 विकास योजना के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

रीवा विकास योजना 2021 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 5.00 लाख प्रगणित की गयी थी। संपूर्ण जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। विकास योजना 2021 के निर्धारित लक्ष्य प्राप्त न होने के कारण वर्तमान तकनीक द्वारा योजना का पुनर्विलोकन आवश्यक समझा गया है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को सारणी 3-सा-1 में दर्शाया गया है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन  
(विकास योजना 2021 सारणी 2-सा-6 अनुसार)

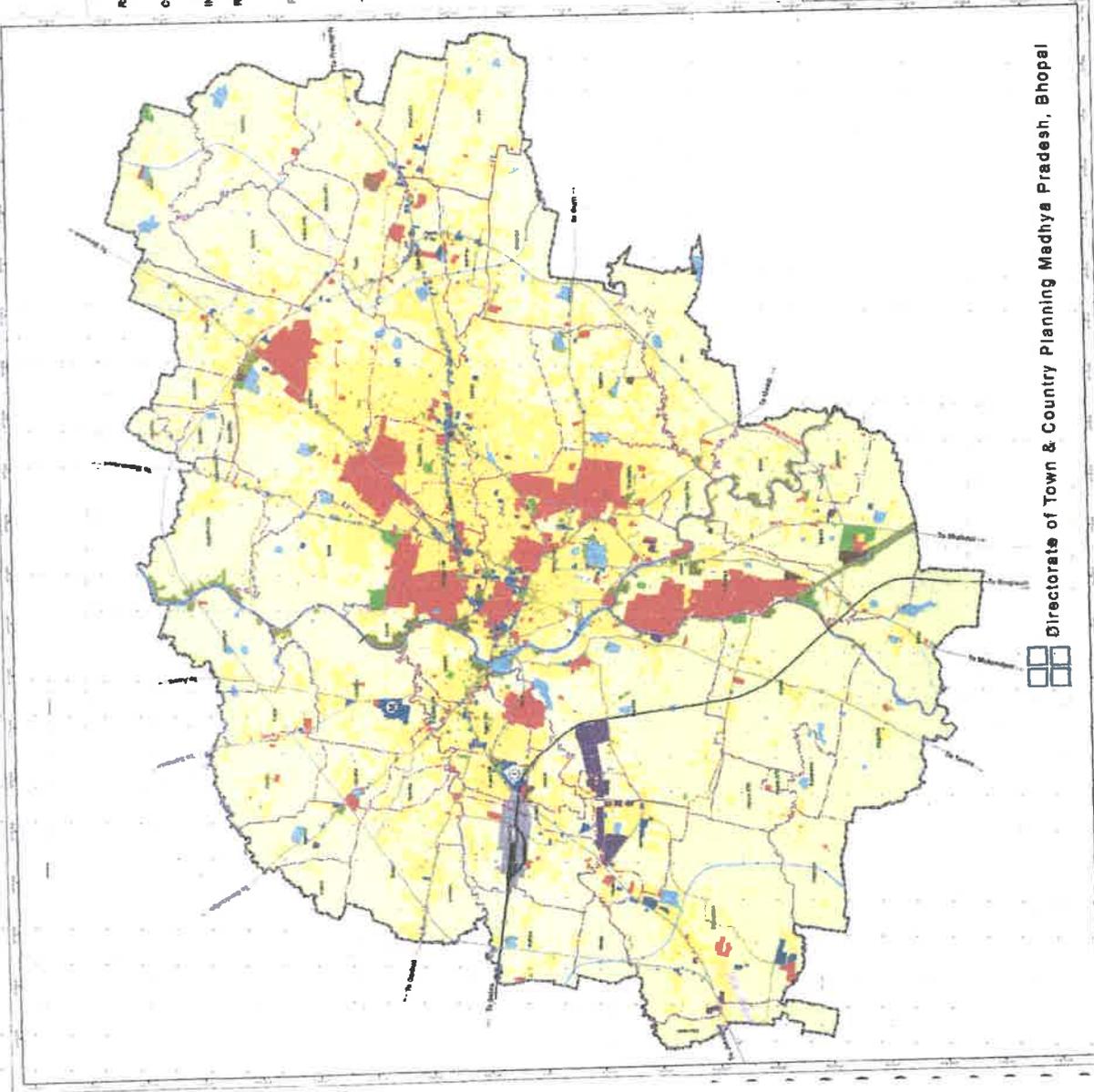
## सारणी 3-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि (हेक्टेयर में)		वर्तमान विकसित क्षेत्र (2020) (हेक्टेयर में)		उच्चावन / निम्नावन (+)/(-)	क्रियान्वयन स्तर का प्रतिशत
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	2812.62	5.63	2340.04	5.85	(-)472.58	83.20%
2.	वाणिज्यिक	226.86	0.45	140.83	0.35	(-)86.03	62.08%
3.	औद्योगिक	250.00	0.50	97.30	0.24	(-)152.70	38.92%
4.	मिश्रित	-	-	0.00	-	-	-
5.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें	545.25	1.09	408.21	1.02	(-)116.69	78.60%
				20.35	0.05		
6.	आमोद-प्रमोद	500.00	1.00	360.45	0.90	(-)139.55	72.09%
7.	यातायात एवं परिवहन	1150.74	2.30	692.75	1.73	(-)457.99	60.20%
<b>योग</b>		<b>5485.47</b>	<b>10.97</b>	<b>4059.94</b>	<b>10.15</b>	<b>(-)1425.53</b>	<b>74.01%</b>

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण / विश्लेषण

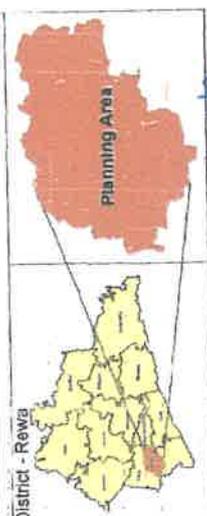
उपरोक्त सारणी में वर्ष 2020 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि रीवा विकास योजना 2021 (सारणी 2-सा-6 अनुसार) में प्रस्तावित विकास हेतु 5485.47 हेक्टेयर भूमि निहित थी। जिसमें से कुल 4059.94 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है जो कि 74.01 प्रतिशत है।

**REWA DEVELOPMENT PLAN 2036**  
**3.1 EXISTING LANDUSE**



<b>RESIDENTIAL</b>	आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL	सामान्य आवासीय
UPPER MIDDLE CLASS	उच्च मध्यम वर्ग
COMMERCIAL	व्यापारिक
OFFICE	कार्यालय
INDUSTRIAL	औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES	सामान्य उद्योग
RECREATIONAL	आनंद प्रदायक
SPORTS	खेल
APPROXIMATION	समान्य
PUBLIC & SEMI-PUBLIC	सामुदायिक एवं अर्ध-सामुदायिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND	सामुदायिक संस्थाएं और
EDUCATIONAL INSTITUTIONS	शैक्षणिक संस्थाएं/विद्यालय/
HEALTH INSTITUTIONS	स्वास्थ्य संस्थाएं/हॉस्पिटल/
INDUSTRIAL INSTITUTIONS	औद्योगिक संस्थाएं/कारखाने
<b>TRANSPORTATION</b>	परिवहन
BUS STAND	बस खंड
ROAD	सड़क
RAILWAY STATION	रेलवे स्टेशन
AIR STRIP	हवाई कडो
RAILWAY TRACK	रेलवे ट्रैक
TRANSPORT MARG	परिवहन मार्ग
BRIDGE	पुल
PIER	खंडवाला पथ
<b>PUBLIC UTILITIES &amp; FACILITIES</b>	सामुदायिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATER TREATMENT PLANT	जल सफाई संयंत्र
ELECTRIC SUB STATION	विद्युत उपकरण
SOLID WASTE DISPOSAL	ठोस कचरे का निपटारा
SEWAGE TREATMENT PLANT	नगर/गांव का नाला
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सामुदायिक सेवाएं एवं सुविधाएं
<b>WATERBODIES</b>	जल स्रोत
AGRICULTURE	कृषि क्षेत्र
BOUNDARIES	सीमा
PLANNING AREA	योजना क्षेत्र
VILLAGE	ग्राम
MUNICIPAL	नगर पंचायत

Scale  
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km



State Institute For Town Planning/Bhopal  
Source World View-II 2018 Satellite Data & Ground Verification

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

सारणी 3-सा- 2

क्र.	भूमि उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि (हेक्टेयर में)		वर्तमान विकसित क्षेत्र (2020) (हेक्टेयर में)		उच्चावन/निम्नावन (+)/(-)	क्रियान्वयन स्तर का प्रतिशत
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	3986.71	7.97	2340.04	5.85	(-)1646.67	58.70%
2.	वाणिज्यिक	291.60	0.58	140.83	0.35	(-)150.77	48.30%
3.	औद्योगिक	201.55	0.40	97.30	0.24	(-)104.25	48.27%
4.	मिश्रित	-	-	-	-	-	-
5.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधायें	458.59	0.92	408.21	1.02	(-)39.48	91.57%
		9.45	0.02	20.35	0.05		
6.	आमोद-प्रमोद	1240.53	2.48	360.45	0.90	(-)880.08	29.06%
7.	यातायात एवं परिवहन	947.20	1.89	692.75	1.73	(-)254.45	73.14%
<b>योग</b>		<b>7135.63</b>	<b>14.27</b>	<b>4059.94</b>	<b>10.15</b>	<b>(-)3075.69</b>	<b>56.90%</b>

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण/विश्लेषण

**टीप:-** विकास योजना 2021 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना 2021 (सारणी 2-सा-4) एवं विकास योजना 2021 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं, लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है। इस कारण से विकास योजना 2021 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 56.90 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किए जा चुके हैं। सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक एवं यातायात के अलावा अन्य भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2.79 लाख है। निवेश क्षेत्र की वर्तमान जनसंख्या (वर्ष 2020) 4.00 लाख के मान से विकसित भूमि उपयोग दर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 10.15 हेक्टेयर है। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है:

---

---

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

---

---

**3.2.1 आवासीय**

रीवा विकास योजना-2021 में आवासीय उपयोग हेतु 3986.71 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग 2020 अनुसार निवेश क्षेत्र में 2340.04 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित है, जिसका क्रियान्वयन 58.70 प्रतिशत है।

**3.2.2 वाणिज्यिक**

विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक विकास आवासीय सेक्टर में प्रस्तावित करने के साथ ही प्रमुख क्षेत्रीय एवं नगरीय मार्गों से संलग्न क्षेत्र के अंतर्गत वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि उपयोग दर 0.58 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के लिये 291.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से वर्ष 2020 में किए गए अद्यतन सर्वेक्षण अनुसार 140.83 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास प्रमुख मार्गों पर हुआ है। निम्न सारणी में उक्त उपयोग के क्रियान्वयन का विवरण दिया गया है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## वाणिज्यिक कार्य केन्द्रों का विकास

सारणी 3-सा- 3

क्रमांक	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2020
1	2	3	4	5
1	थोक एवं विशिष्ट बाजार	निवेश इकाई 3	12.16	अविकसित
2	शीतगृह गोदाम एवं भंडार गृह	निवेश इकाई 3	10.00	अविकसित
3	अ. सब्जी एवं फल मण्डी ब. भवन निर्माण सामग्री स. मटन एवं मछली की दुकाने द. कोल एवं आयल डिपो	निवेश इकाई 1, 2 एवं 3 निवेश इकाई 3 निवेश इकाई 3 निवेश इकाई 3	11.91 7.00 1.53 10.00	अविकसित अविकसित अविकसित अविकसित
4	वर्गीकृत बाजार अ. यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर ब. मिनी यातायात नगर	निवेश इकाई 3 निवेश इकाई 1	16.00 4.48	अविकसित अविकसित
5	फुटकर दुकान अ. नगर स्तर पर ब. निवेश इकाई स्तर पर स. खण्ड स्तर पर	मध्य क्षेत्र एवं उसके आसपास में विस्तार निवेश इकाई 2, 3 एवं 4 निवेश इकाई 1, 2 एवं 3	3.71 20.00 9.21	आंशिक विकास आंशिक विकास आंशिक विकास
		योग-	106.00	

स्रोत:- राज्य नगर नियोजन संस्थान /नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

## 3.2.3 औद्योगिक

रीवा विकास योजना-2021 में औद्योगिक उपयोग हेतु 201.55 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग 2020 अनुसार निवेश क्षेत्र में 97.20 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत विकसित है, जिसका क्रियान्वयन 48.27 प्रतिशत है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## औद्योगिक कार्य केन्द्रों का विकास

सारणी 3-सा- 4

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2018
1	2	3	4	5
1	वन आधारित उद्योग	कुतुलिया	15.00	अविकसित
2	सामान्य उद्योग एवं फ्लेटेड गृह उद्योग	अमरैया	12.00	अविकसित
3	कृषि आधारित उद्योग	करहिया	20.00	अविकसित
4	सामान्य उद्योग	बाबूपुर	46.00	अविकसित
5	हानिकारक उद्योग	बाबूपुर	19.00	अविकसित
योग -			112.00	

स्रोत:- राज्य नगर नियोजन संस्थान /नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

### 3.2.4 मिश्रित

विकास योजना 2021 में मिश्रित उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित नहीं की गई थी, परन्तु वर्तमान की स्थिति एवं भविष्य में होने वाले विकास को दृष्टिगत रखते हुए मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्ताव एवं मापदण्ड रखे जाने की आवश्यकता है।

### 3.2.5 सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएँ

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अंतर्गत 458.59 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्ष 2020 तक प्रस्तावित भूमि से अधिक 408.21 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग के अंतर्गत विकसित हुई है।

### 3.2.6 आमोद - प्रमोद

नगरीय सौन्दर्यीकरण एवं पर्यावरण संतुलन को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना 2021 में 1240.53 हेक्टेयर भूमि के अंतर्गत उद्यान नगर वानिकी तथा वृक्षारोपण आदि के विकास हेतु स्थल निर्धारित किए गए थे। वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत कुल 360.45 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है, जिसका क्रियान्वयन 29.06 प्रतिशत है। निम्न सारणी में उक्त उपयोग के क्रियान्वयन का विवरण दिया गया है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## आमोद प्रमोद विकास

सारणी 3-सा- 5

क्रमांक	मनोरंजन का प्रकार	स्थान	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	विकास की वर्तमान स्थिति 2020
1	2	3	4	5
1.	नगर स्तरीय उद्यान	गुड़िया घर के पास		
		गंगा वाटिका कोठी कम्पाउण्ड (पद्मधर पार्क) निवेश ईकाई-1	5.0	वर्तमान पार्क विकसित
		(विश्वविद्यालय के पास) निवेश ईकाई क्रमांक-1 लक्ष्मण बाग	5.0	अविकसित
		निवेश ईकाई क्रमांक-4 विक्रम पुल का टापू		अर्द्ध विकसित
		रतहरा, समान		अविकसित
2.	स्टेडियम	विश्व विद्यालय के पास		अविकसित
3.	वनस्पति उद्यान	टी0आर0एस0 कालेज के पीछे	10.00	विकसित (वन विभाग क्षेत्र)
4.	ओल्ड सिटी उद्यान	उपरहटी	4.00	अविकसित
5.	स्थानीय उद्यान	गोड़हर,	3.00	अविकसित
		तुरकहा	2.00	अविकसित
6.	मेला ग्राउन्ड	छोटे पुल व बड़े पुल के पश्चिम में	10.00	अविकसित
7.	प्रदर्शनी स्थल	टी0आर0एस0 कालेज मार्ग पर मानस भवन एवं अमहिया नाला के मध्य	2.0	अर्द्ध विकसित (वर्तमान सोमवारी बाजार संचालित है)

स्रोत:- राज्य नगर नियोजन संस्थान / नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

### 3.2.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों के कियान्वयन हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई है, विकास प्राधिकरण की स्थापना नहीं होने से मुख्य मार्गों का विकास नहीं हुआ है। भूमि उपलब्धता के आधार पर मार्गों को संशोधित कर पुनः प्रस्तावित किया जाना उचित होगा, ताकि नगर को सक्षम यातायात की सुविधा प्रदान हो सके। विकास योजना-2021 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 947.20 हेक्टेयर भूमि

**सेवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग 2020 के अनुसार 692.75 हेक्टेयर भूमि परिवहन उपयोग के अंतर्गत विकसित है।

विकास योजना 2021 में यातायात एवं परिवहन के क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

**यातायात एवं परिवहन विकास**

सारणी 3-सा- 6

क्रं.	विकास योजना प्रस्ताव	स्थिति	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में	वर्तमान स्थिति 2020
1	2	3	4	5
1	एम.आर.-1	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 में रतहरा तालाब के दक्षिण की ओर गुढ, गड्डी होते हुए ग्राम जोरी तक	30	अविकसित
2	एम.आर.-3	एम.बी.ए. कॉलेज भवन के सामने से पूर्व की ओर विश्वविद्यालय के दक्षिणी छोर से होकर एस.आर. क्रमांक-3 तक।	24	अविकसित
3	एम.आर.-4	वनकृईयां मार्ग मैदानी ग्राम स्कूल के सामने से वीड़ा मार्ग को जोड़ते हुए एस. आर.-1 तक।	18	अविकसित
4	एस.आर.-1	झिरिया में गुप्ता पेट्रोल पंप के पास केन्द्रीय विद्यालय से होकर बायपास मार्ग संगम तक।	18	अविकसित
5	एस.आर.-2	सिरमौर रोड पर एम.बी.ए. भवन के दक्षिण में अजगरहा एस.आर.-1 तक।	18	अविकसित
6	एस.आर.-3	पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से उत्तर की ओर एम.आर.-03 होते हुए बायपास मार्ग संगम तक।	18	अविकसित
7	एस.आर.-5	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से रेल्वे स्टेशन के उत्तर से होकर बायपास मार्ग तक।	18	रेल्वे क्षेत्र में स्टेशन तक विकसित, शेष अविकसित

**3.2.8 नगर परिभ्रमण संरचना**

मार्गों की संरचना एवं समन्वय को हमेशा नगर नियोजन का आधार माना जाता रहा है। प्रमुख मार्ग एवं आन्तरिक मार्ग, नगरीय यातायात को सुचारु बनाते हैं तथा जल आपूर्ति, विद्युत, स्ट्रीट लाइट आदि जैसी भौतिक सुविधाएं पहुँचाने में सहायक होते हैं। नगर के भीतर परिभ्रमण मार्ग मुख्यतः प्राथमिक, द्वितीय एवं तृतीय स्तर के होते हैं। गली मार्ग भी इन मार्गों

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

को जोड़ने का कार्य करते हैं। अनियोजित विकास के कारण नगर के भीतर की गलियाँ बहुत संकरी होती हैं जिसमें वाहनों का संचालन हो पाना मुश्किल होता है। कुछ स्थानों पर तो गलियाँ इतनी संकरी हैं कि दुपहिया या तीन पहिया वाहनों का आवागमन भी बहुत कठिन होता है। इसके अतिरिक्त अविकसित चौराहे, वाहन विराम स्थल (पार्किंग), एक-दूसरे से नहीं जुड़े होने के कारण नगर में सुचारु परिभ्रमण में बाधा उत्पन्न होती है। इसलिये वाहनों के कुशल संचालन के लिये मार्ग नेटवर्क की योजना बनायी जानी चाहिये।

### 3.3 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है, इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण कालावधि के लिए किया गया है, साथ ही इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। रीवा विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिए प्रस्तावित किए गए हैं।

विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा, विकास योजना प्रस्ताव के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

### 3.4 अधिनियम की धारा 23-क (1) अंतर्गत उपांतरण

अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत उपांतरित भूमि का वर्णन सारणी 3-सा-7 में दिया गया है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## भूमि उपयोग उपान्तरण

सारणी 3-सा- 7

क्रमांक	ग्राम	खसरा नं०/नजूल नं०	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में भूमि उपयोग	उपांतरित प्रस्तावित भूमि उपयोग
1	2	3	4	5	6
1.	उरहट	खसरा नं० 186	0.344 हेक्टेयर	वर्तमान आवासीय	वाणिज्यिक
2.	रीवा खास (घोघर)	नजूल प्लॉट नं० 1086, 1087, 1088	0.2138 हेक्टेयर	वर्तमान आवासीय	वाणिज्यिक
		नजूल प्लॉट नं० 1201/1, 1202/1	0.0318 हेक्टेयर	वर्तमान आवासीय	वाणिज्यिक
		नजूल प्लॉट नं० 1213, 1215/1	0.0448 हेक्टेयर	वर्तमान आवासीय	वाणिज्यिक
<b>योग:-</b>			<b>0.634</b>		
3.	बरा 394	8/1/2	1.129	आमोद प्रमोद (उद्यान)	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक (शैक्षणिक) एवं मार्ग
4.	बोदा 458	1225/2, 1226/2, 1228/2	0.902	आमोद प्रमोद (उद्यान) एवं मार्ग	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक (शैक्षणिक) एवं मार्ग
<b>योग :-</b>			<b>2.031</b>		

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रमांक	ग्राम	खसरा नं०/नजूल नं०	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में भूमि उपयोग	उपांतरित प्रस्तावित भूमि उपयोग
1	2	3	4	5	6
5.	चिरहुला-183 तहसील हुजूर जिला-रीवा	6 का अंश भाग	0.478	वर्तमान आवासीय सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	आवासीय (प्रधानमंत्री आवास योजना के लिए)
		185/2	4.858	वर्तमान आवासीय, आमोद प्रमोद (उद्यान), प्रस्तावित आवासीय	आवासीय (प्रधानमंत्री आवास योजना के लिए)
		162	2.914	आमोद प्रमोद (उद्यान), प्रस्तावित मार्ग, प्रस्तावित आवासीय	आवासीय एवं मार्ग (प्रधानमंत्री आवास योजना के लिए)
		294	0.166	आमोद प्रमोद (उद्यान),	आवासीय (प्रधानमंत्री आवास योजना के लिए)
<b>योग :-</b>			<b>8.412</b>		

स्रोत:- 1. म०प्र० राजपत्र भाग-1 पृष्ठ कं 6221 दिनांक 15-12-2017, पृष्ठ कं 2541  
दिनांक 20-04-2018, पृष्ठ कं 54 दिनांक 10-01-2020

नोट :- विकास योजना 2021 में उपांतरित उपयोग विकास योजना 2035 का भाग होगा।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

**3.5 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण****3.5.1 जनसंख्या विश्लेषण**

रीवा नगर, मध्यप्रदेश राज्य के विंध्य क्षेत्र का संभागीय जिला मुख्यालय होने से परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक- 3-सा-8 में दर्शाया गया है।

**राज्य एवं संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात**

सारणी 3-सा- 8

क्र.	राज्य/जिला	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंगानुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश (राज्य)	72626809	37612306	35014503	931
2.	रीवा	2365106	1225100	1140006	931
3.	सतना	2228935	1157495	1071440	926
4.	सिंगरौली	1178273	613637	564636	921
5.	सीधी	1127033	575912	551121	957
6.	शहडोल	1066063	540021	526042	975
7.	अनूपपुर	749237	379114	370123	977
8.	उमरिया	644758	330674	314084	950

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन उपरान्त, मध्य-प्रदेश राज्य के महिला एवं पुरुष लिंग-अनुपात 1000 से कम है। रीवा एवं शहडोल संभाग के अंतर्गत सात जिले में सबसे कम सिंगरौली एवं सबसे अधिक अनूपपुर जिले में है।

**3.5.2 रीवा नगर वार्ड वार जनसंख्या**

रीवा नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 235654 है, जो वर्ष 2001 में 183274 थी। रीवा नगर की वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशुओं (0-6 वर्ष के बालक-बालिका) की जनसंख्या, अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या एवं साक्षरता के आँकड़े सारणी 3-सा-9 में दर्शायी गई है।

रावा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## वाड़ वार कुल जनसंख्या

सारणी 3-सा-9

Ward No.	Population			Child Population (0 to 6)			SC Population			ST Population			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	5576	2837	2739	413	364	777	502	503	1005	467	456	923	1983	1592	3575
2	6864	3528	3336	468	417	885	426	414	840	123	112	235	2656	2042	4698
3	5932	3092	2840	373	327	700	394	356	750	200	181	381	2465	1977	4442
4	13280	7012	6268	951	794	1745	930	908	1838	874	766	1640	5330	4038	9368
5	8676	4571	4105	525	425	950	314	291	605	17	20	37	3882	3212	7094
6	5261	3098	2163	276	224	500	211	131	342	111	19	130	2552	1515	4067
7	5043	2646	2397	233	179	412	71	60	131	53	41	94	2317	2052	4369
8	5325	2784	2541	276	248	524	274	247	521	158	165	323	2316	1846	4162
9	8848	4627	4221	550	447	997	813	764	1577	106	85	191	3734	3007	6741
10	7007	3649	3358	410	319	729	167	153	320	161	156	317	3054	2609	5663
11	5694	3031	2663	267	219	486	96	62	158	12	10	22	2697	2218	4915
12	6438	3384	3054	355	286	641	70	59	129	14	14	28	2316	2440	5356
13	5015	2646	2369	220	178	398	70	35	105	30	19	49	2381	2043	4424
14	6955	3667	3288	405	320	725	366	351	717	109	87	196	3055	2552	5607
15	13714	7179	6535	863	696	1559	769	739	1508	318	282	600	5817	4554	10371
16	8354	4411	3943	480	368	848	137	61	198	193	170	363	3756	3081	6837
17	3711	1934	1777	208	156	364	102	122	224	24	17	41	1651	1424	3075
18	2386	1179	1207	132	121	253	123	146	269	74	90	164	895	840	1735
19	4253	2190	2063	248	189	437	56	58	114	11	17	28	1748	1420	3168

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

Ward No.	Population			Child Population (0 to 6)			SC Population			ST Population			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
20	2269	1159	1110	105	85	190	6	5	11	0	0	0	1023	934	1957
21	3262	1668	1594	171	165	336	133	125	258	2	6	8	1392	1163	2555
22	3349	1624	1725	149	181	330	111	112	223	34	44	78	1383	1294	2677
23	4101	2109	1992	251	226	477	43	37	80	19	23	42	1716	1452	3168
24	4681	2456	2225	269	207	476	79	75	154	247	230	477	2025	1728	3753
25	5778	3031	2747	332	229	561	339	312	651	128	114	242	2409	2023	4432
26	9202	5010	4192	477	410	887	473	370	843	363	326	689	4160	2861	7021
27	5815	3629	2186	220	172	392	386	262	648	318	83	401	3108	1650	4758
28	1971	1017	954	103	119	222	733	712	1445	4	3	7	840	600	1440
29	4515	2336	2179	256	219	475	127	123	250	6	7	13	1849	1536	3385
30	4086	2032	2054	207	204	411	99	89	188	0	0	0	1615	1472	3087
31	4029	2088	1941	237	222	459	51	49	100	17	18	35	1693	1425	3118
32	3075	1603	1472	162	181	343	103	91	194	0	1	1	1329	1073	2402
33	2504	1277	1227	141	121	262	0	0	0	0	0	0	1019	905	1924
34	3806	1924	1882	235	202	437	76	66	142	14	12	26	1540	1446	2986
35	2889	1528	1361	191	161	352	16	17	33	1	0	1	1188	935	2123
36	3138	1635	1503	158	146	304	14	11	25	12	14	26	1390	1185	2575
37	2425	1252	1173	118	109	227	4	3	7	3	3	6	1110	954	2064
38	3784	1991	1793	217	167	384	653	622	1275	27	21	48	1521	1177	2698
39	2309	1193	1116	172	145	317	350	360	710	0	0	0	886	672	1558
40	4211	2177	2034	329	289	618	1215	1122	2337	57	63	120	1534	1105	2639

## रीवा विकास योजना 2035 (भारूप)

Ward No.	Population			Child Population (0 to 6)			SC Population			ST Population			Literates		
	T	M	F	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
41	3998	2056	1942	194	216	410	66	67	133	13	16	29	1740	1420	3160
42	4044	2072	1972	283	256	539	138	168	306	35	30	65	1565	1207	2772
43	5330	2800	2530	362	278	640	383	348	731	222	185	407	2188	1672	3860
44	9820	5322	4498	579	485	1064	403	335	738	174	152	326	4474	3229	7703
45	2931	1558	1373	160	153	313	287	211	498	60	45	105	1190	832	2022
<b>TOTAL</b>	<b>235654</b>	<b>124012</b>	<b>111642</b>	<b>13731</b>	<b>11625</b>	<b>25356</b>	<b>12179</b>	<b>11152</b>	<b>23331</b>	<b>4811</b>	<b>4103</b>	<b>8914</b>	<b>101092</b>	<b>80412</b>	<b>181504</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 3.5.3 जनसंख्या लिंगानुपात

रीवा नगर निगम के वार्ड क्रमांक 18, 22, 30 में लिंगानुपात 1000 से अधिक है तथा वार्ड क्रमांक 6, 27 में लिंगानुपात 700 से भी कम है। जिसकी जानकारी सारणी 3-सा-10 एवं मानचित्र क्रमांक 3.3 में दर्शाया गया है।

#### वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 10

क्रमांक	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	> 1000	18, 22, 30	3
2	901- 1000	1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 12, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43	30
3	700 - 900	4, 5, 11, 13, 14, 16, 26, 35, 44, 45	10
4	< 700	6, 27	2
<b>योग</b>			<b>45</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

#### 3.5.4 शिशु जनसंख्या

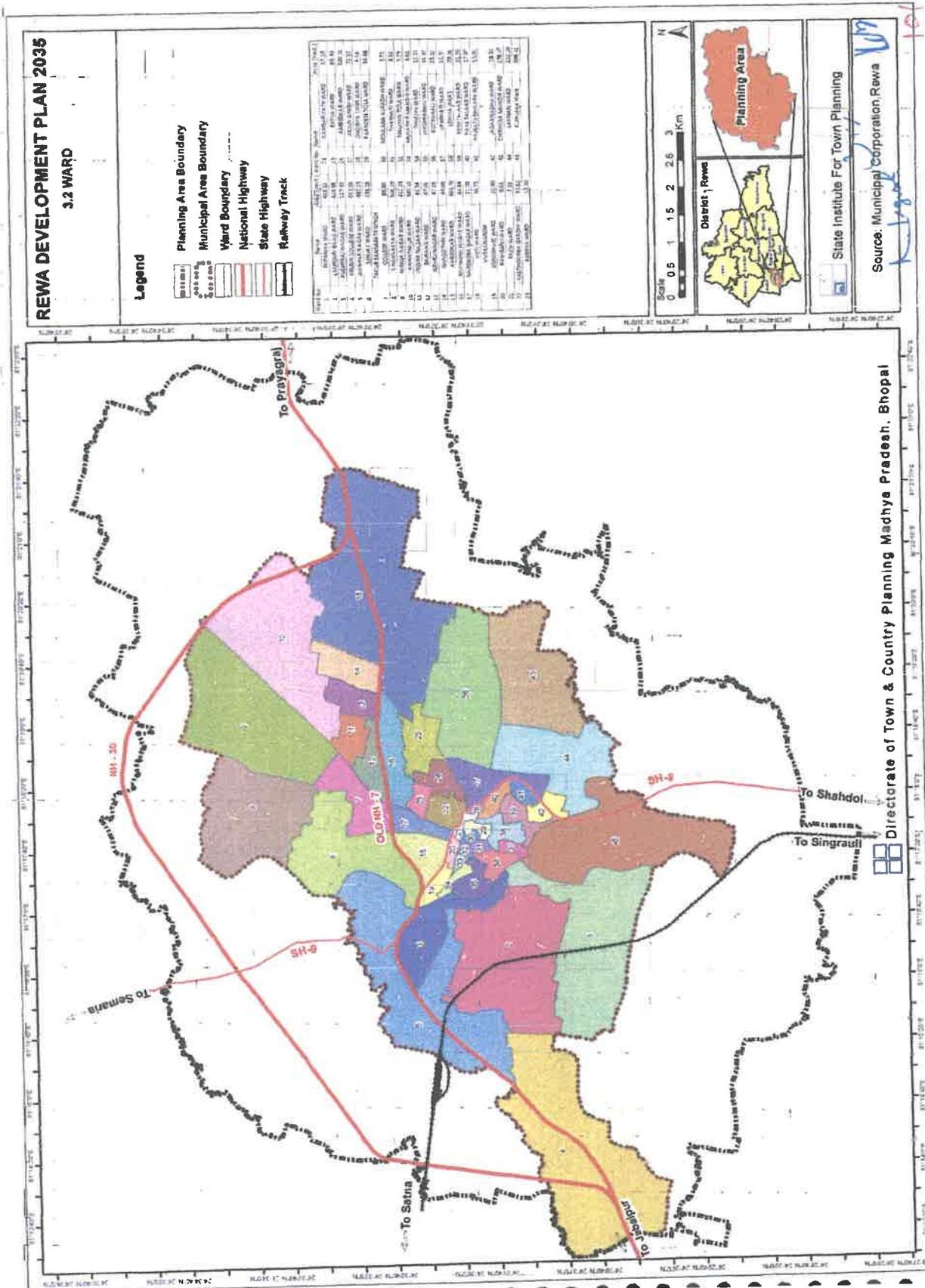
रीवा में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक-1, 2, 335, 39, 40, 42, 43 में सबसे अधिक प्राप्त हुई है, जबकि वार्ड क्रमांक-7, 11, 13, 20, 27 के अन्तर्गत शिशु जनसंख्या प्रतिशत सबसे कम प्राप्त हुई है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 3-सा-11 एवं मानचित्र क्रमांक 3.4 में दर्शाया गया है।

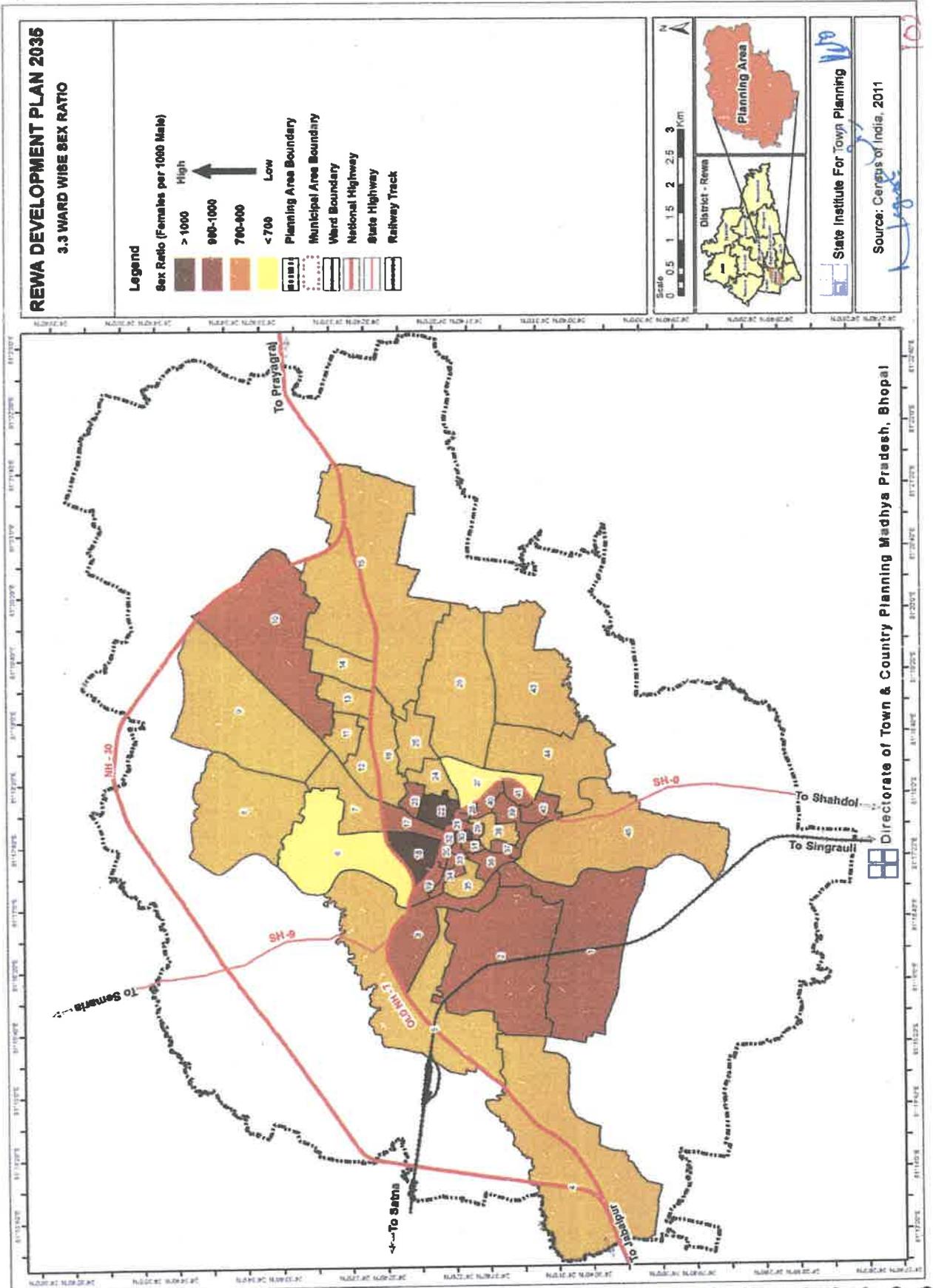
#### शिशु जनसंख्या प्रतिशत

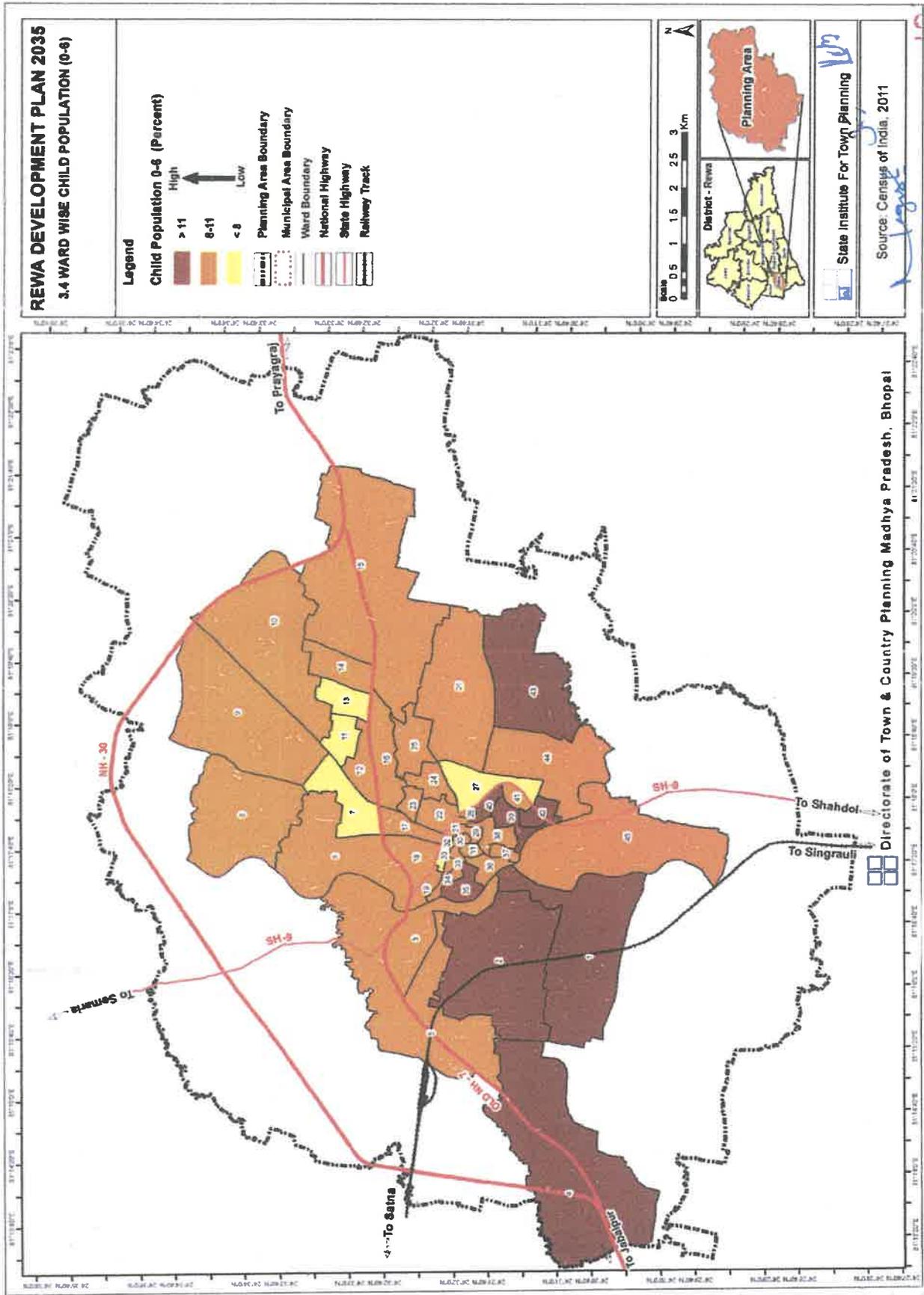
सारणी 3-सा- 11

क्रमांक	शिशु जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	> 11	1, 2, 4, 35, 39, 40, 42, 43	7
2	8 - 11	3, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 41, 44, 45	33
3	< 8	7, 11, 13, 20, 27	5
<b>योग</b>			<b>45</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011







## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 3.5.7 साक्षरता

रीवा नगर निगम क्षेत्र में साक्षरता दर 77.02 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 1, 2, 39, 40, 42, 45 में साक्षरता दर सबसे कम है एवं वार्ड क्रमांक-7, 11, 13, 20, 37 में अधिक पायी गई है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक एवं मानचित्र क्रमांक 3.7 में दर्शाया गया है।

## साक्षरता प्रतिशत

सारणी 3-सा- 14

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	> 80	5, 7, 11, 12, 13, 16, 17, 20, 27, 36, 37	10
2.	76-80	6, 8, 9, 10, 14, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 34, 41, 42	18
3.	71-75	3, 4, 18, 15, 19, 28, 29, 30, 35, 38, 43	11
4.	< 70	1, 2, 39, 40, 42, 45	6
<b>योग</b>			<b>45</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

## 3.5.8 कार्यशील जनसंख्या

रीवा नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक-39 एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक-4, 10, 14, 15 में जानकारी प्राप्त हुई है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी निम्नानुसार है। कार्यशील जनसंख्या मानचित्र क्रमांक 3.8 में दर्शाया गया है।

## कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011

सारणी 3-सा- 15

क्रमांक.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	> 40	19, 27, 28, 34, 38, 42	6
2	35 - 40	1, 5, 17, 18, 26, 32, 33, 39, 40, 41	10
3	30 - 35	2, 4, 7, 8, 12, 13, 14, 21, 22, 24, 25, 31, 35, 36, 37, 43, 45	17
4	< 30	3, 5, 6, 9, 10, 11, 16, 20, 23, 29, 30, 44	12
<b>योग-</b>			<b>45</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 3.5.5 शिशु लिंगानुपात

रीवा नगर का लिंग अनुपात 899 है, जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 847 है। नगर के वार्ड क्रमांक 25 एवं 17 में शिशु लिंगानुपात न्यूनतम है तथा वार्ड क्रमांक 22, 28, 32, 41 में लिंगानुपात सबसे अधिक है। लिंगानुपात का विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

#### शिशु लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 12

क्रमांक	शिशु जनसंख्या (0-6) लिंगानुपात	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	> 1000	22, 28, 32, 41	4
2	901 - 1000	18, 21, 30, 31, 36, 37, 42, 45	8
3	801 - 900	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 20, 23, 26, 29, 33, 34, 35, 39, 40, 44	22
4	750 - 800	7, 10, 14, 16, 19, 24, 27, 38, 43	9
5	< 750	17, 25	2
	<b>योग</b>		<b>45</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

### 3.5.6 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

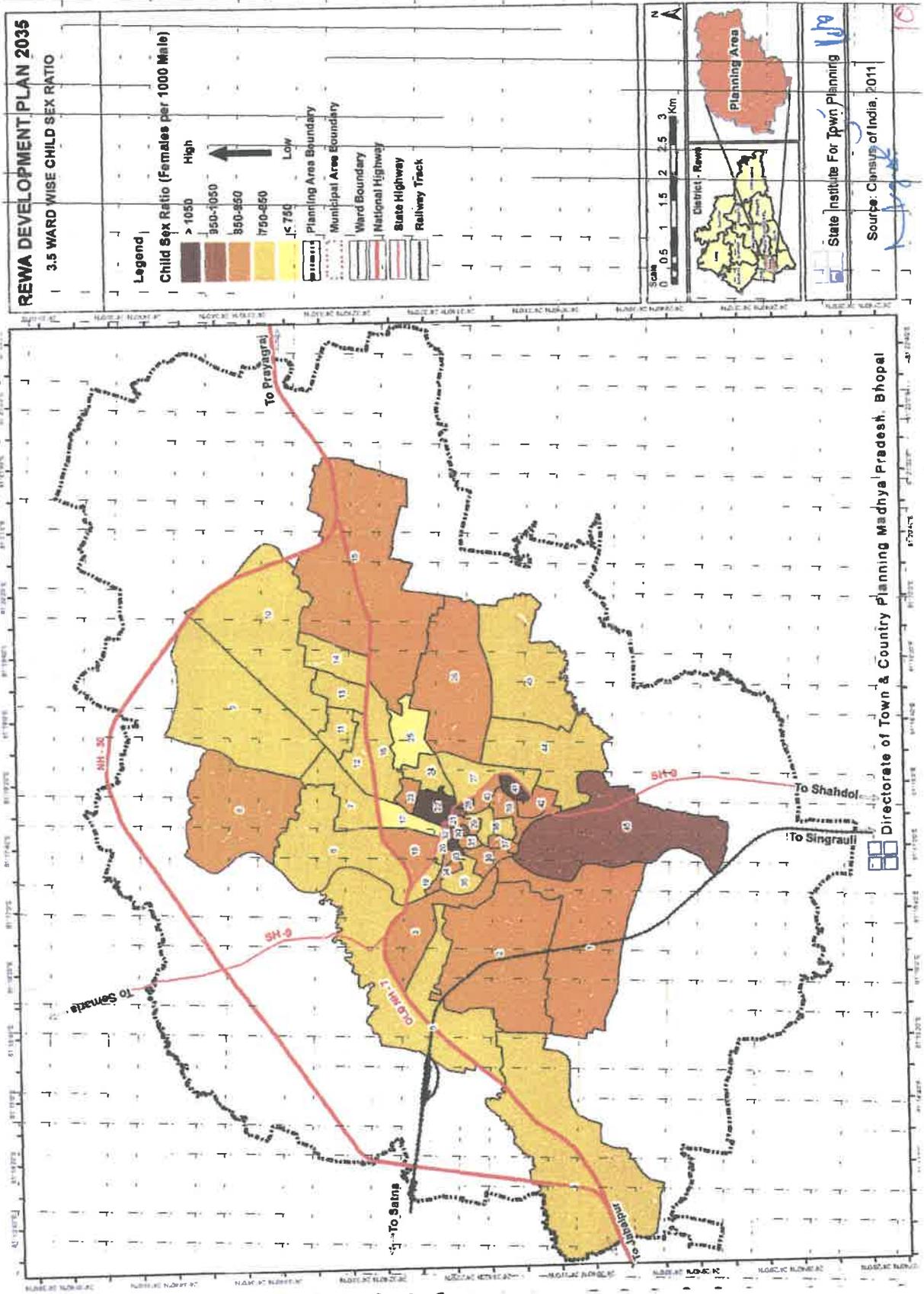
अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 9.90 एवं 3.78 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक-28 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या 74 प्रतिशत है एवं वार्ड क्रमांक- 15, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41, 42 की जनसंख्या प्रतिशत 10 से भी कम है। अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या सारणी क्रमांक 3-सा-13 एवं मानचित्र क्रमांक 3.6 में दर्शाया गया है।

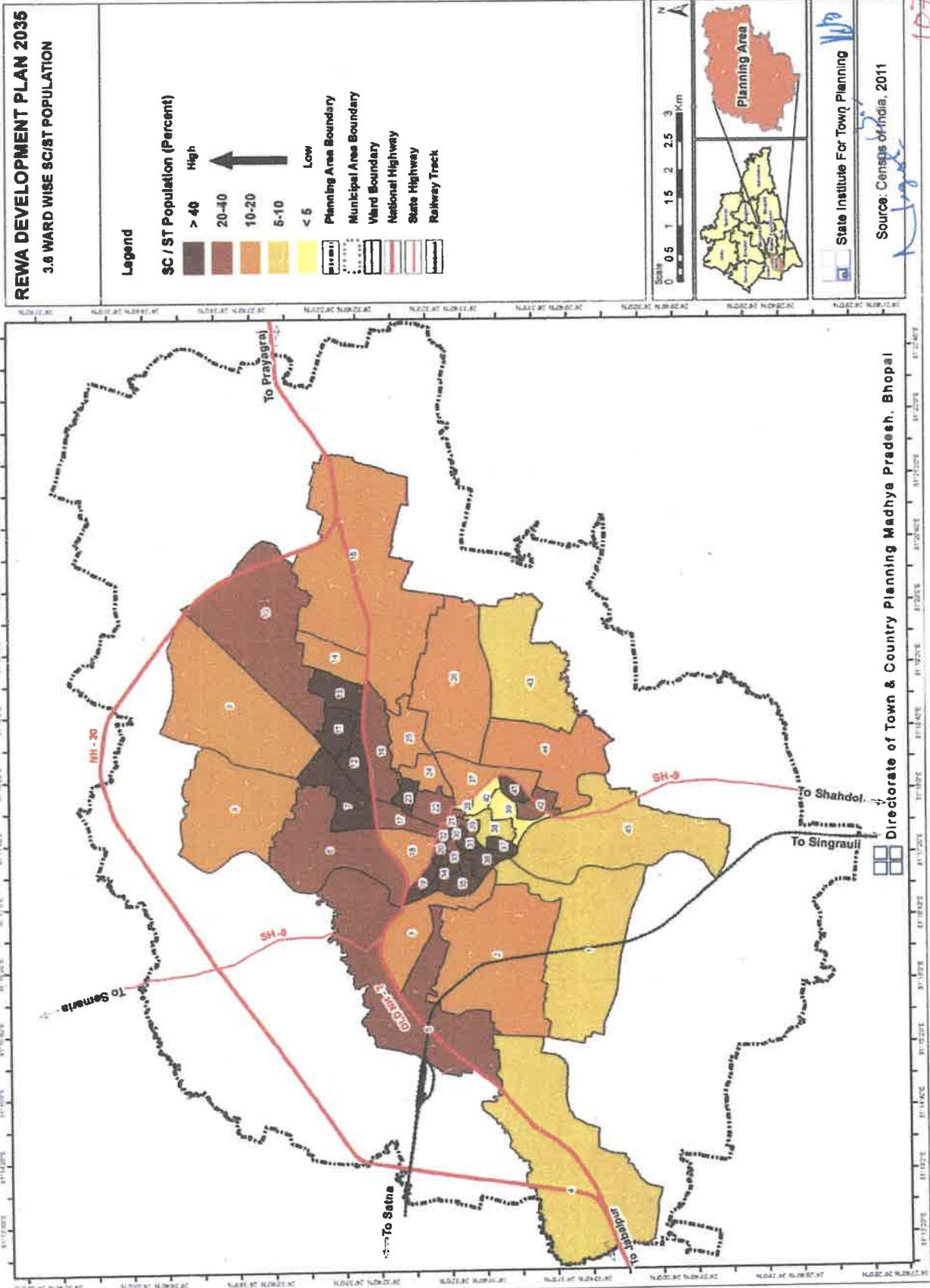
#### अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या

सारणी 3-सा- 13

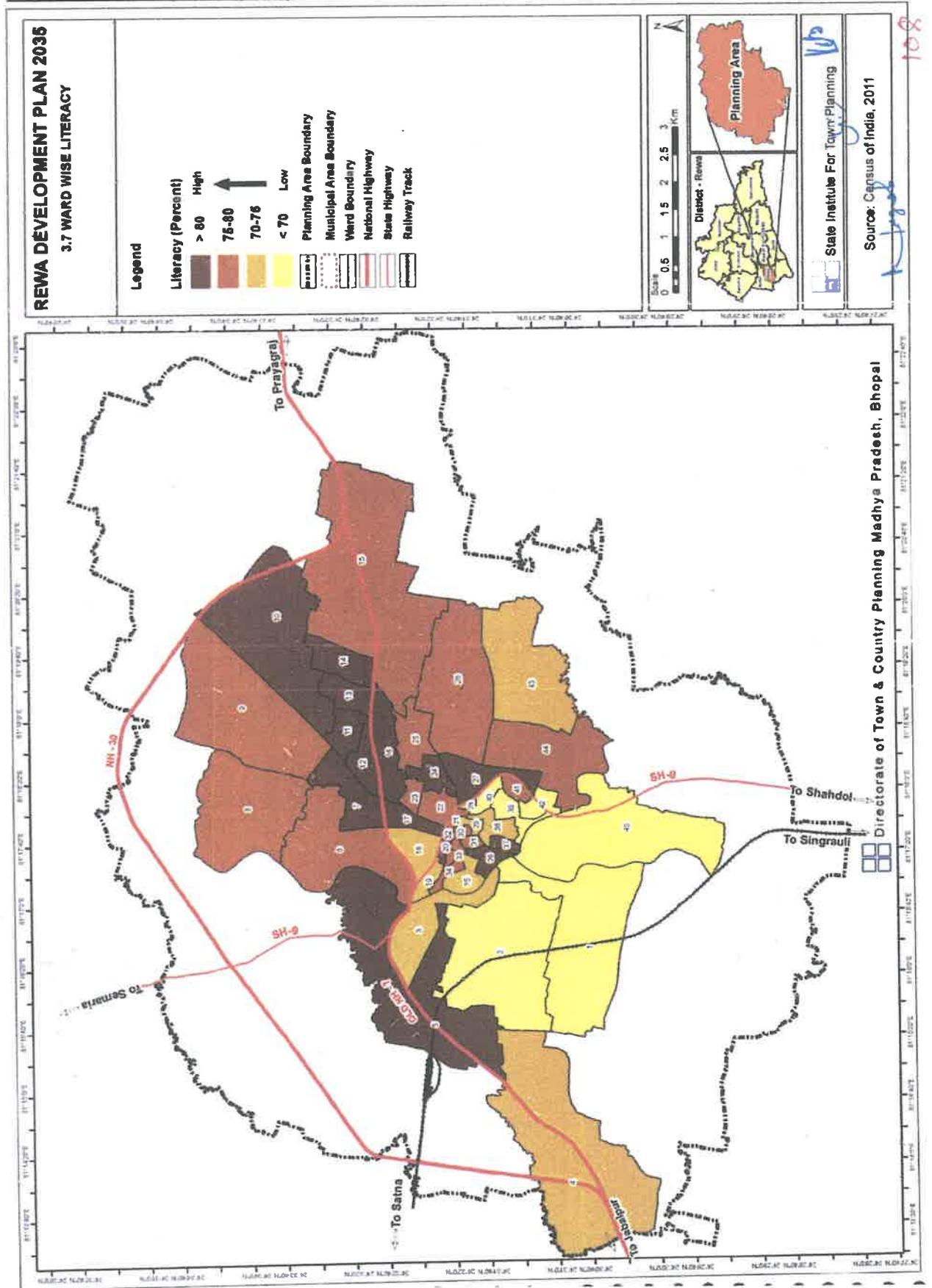
क्र.	अनुसूचित जाति/जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 5	39, 40, 28	3
2.	5-10	1, 4, 38, 43, 45	4
3.	10-20	2, 3, 8, 9, 14, 15, 18, 24, 25, 26, 27, 44	11
4.	20-40	5, 6, 10, 16, 17, 21, 22, 29, 32, 42	10
5.	> 40	7, 11, 12, 13, 19, 20, 23, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 41	15
	<b>योग</b>		<b>45</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

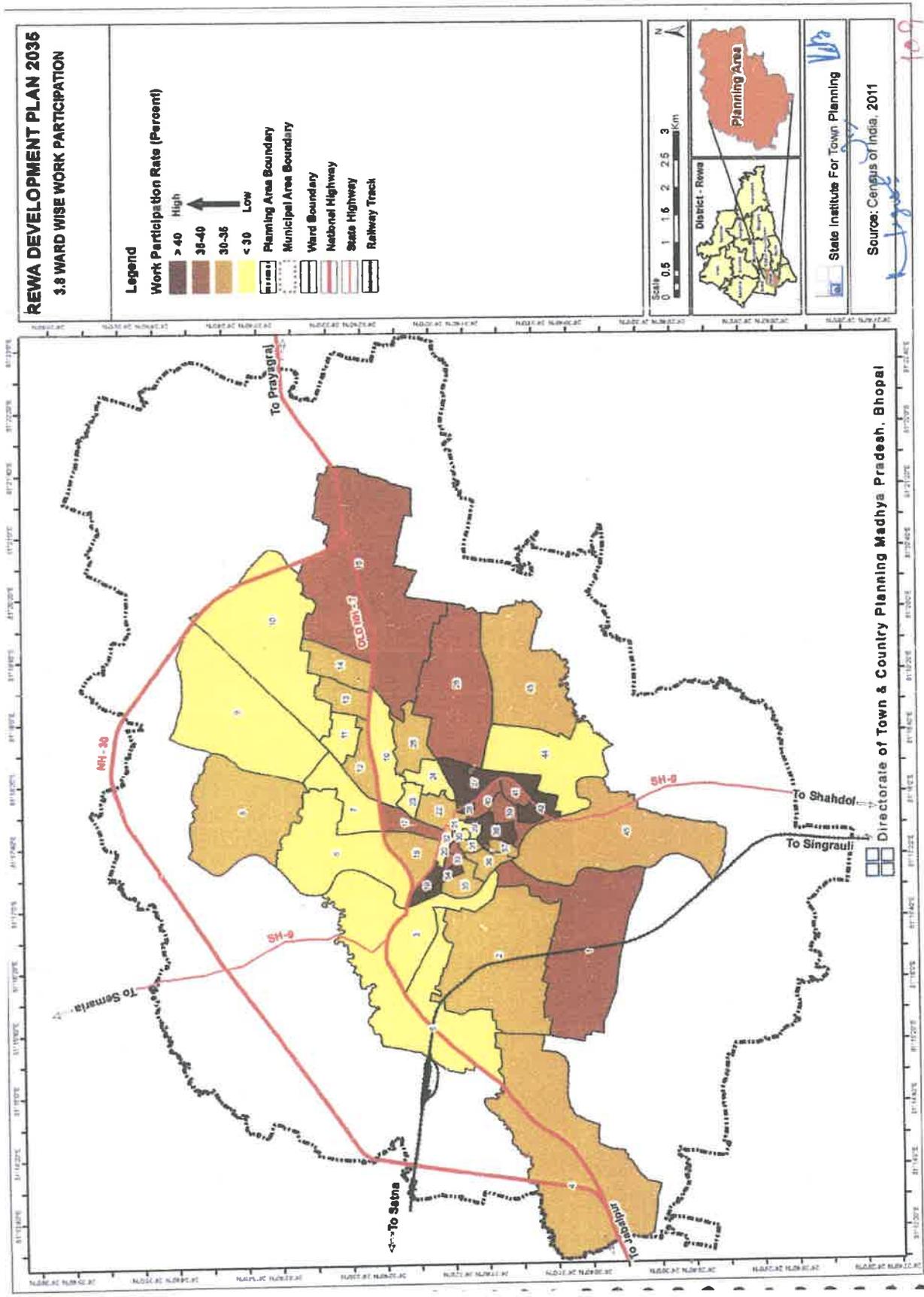




107



108



## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 3.5.9 जनसंख्या घनत्व

रीवा निवेश क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः न्यूनतम ढलान युक्त घाटियों एवं समतल क्षेत्र के कारण आवासीय घनत्व मध्यम है। शहर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक-3-सा-16 में दर्शाया गया है।

## वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

## सारणी 3-सा- 16

वार्ड क्र०	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	निपनिया वार्ड	413.12	5576	13.50
2	लखौरी बाग वार्ड	428.98	6864	16.00
3	पुष्पराज नगर वार्ड	127.30	5932	46.60
4	कृषि कॉलेज वार्ड	615.16	13280	21.59
5	जवाहर नगर वार्ड	485.25	8676	17.88
6	संजय नगर वार्ड	253.28	5261	20.77
7	ठाकुर रणमतसिंह वार्ड	89.80	5043	56.16
8	चाणक्य वार्ड	306.29	5325	17.39
9	निराला नगर	410.24	8848	21.57
10	अनन्तपुर वार्ड	383.13	7007	18.29
11	इंदिरा नगर वार्ड	41.54	5694	137.07
12	बजरंग नगर वार्ड	47.03	6438	136.89
13	नेहरू नगर वार्ड	47.05	5015	106.59
14	गंगोत्री वार्ड	65.98	6955	105.41
15	शिवप्रसाद वार्ड	665.76	13714	20.60
16	रविन्द्र नगर वार्ड	84.88	8354	98.42
17	नरेन्द्र नगर वार्ड	37.08	3711	100.08
18	कोठी वार्ड	58.73	2386	40.63
19	विवेकानंद वार्ड	20.90	4253	203.49
20	रानीगंज वार्ड	9.63	2269	235.62
21	राजीव गांधी वार्ड	7.53	3262	433.20
22	कस्तूरबा गांधी वार्ड	35.62	3349	94.02
23	अमहिया वार्ड	18.50	4101	221.68
24	कमसरियात वार्ड	37.10	4681	126.17
25	एकता वार्ड	65.40	5778	88.35
26	अम्बेडकर वार्ड	300.16	9202	30.66
27	अर्जुन सिंह वार्ड	72.37	5815	80.35
28	धोबिया टंकी वार्ड	4.18	1971	471.53

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

वार्ड क्र०	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
29	पांडेन टोला वार्ड	10.88	4515	414.98
30	मौलाना आजाद वार्ड	5.72	4086	714.34
31	तरहटी वार्ड	8.32	4029	484.25
32	मलियान टोला वार्ड	5.29	3075	581.29
33	मुकातीर मंदिर वार्ड	5.61	2504	446.35
34	तकिया वार्ड	12.31	3806	309.18
35	लक्ष्मीबाई वार्ड	32.07	2889	90.08
36	कोतवाली वार्ड	25.30	3138	124.03
37	उपरटी वार्ड	11.52	2425	210.50
38	लोहिया वार्ड	29.56	3784	128.01
39	रानी तालाब वार्ड	31.79	2309	72.63
40	नया तालाब वार्ड	17.97	4211	234.34
41	हजरत दाराशाह वार्ड	15.91	3998	251.29
42	जगन्नाथ वार्ड	28.30	4044	142.90
43	चिरहुला मंदिर वार्ड	276.47	5330	19.28
44	लक्ष्मण वार्ड	222.20	9820	44.19
45	कुतुलिया वार्ड	394.41	2931	7.43
योग -		6265.62	235654	37.61

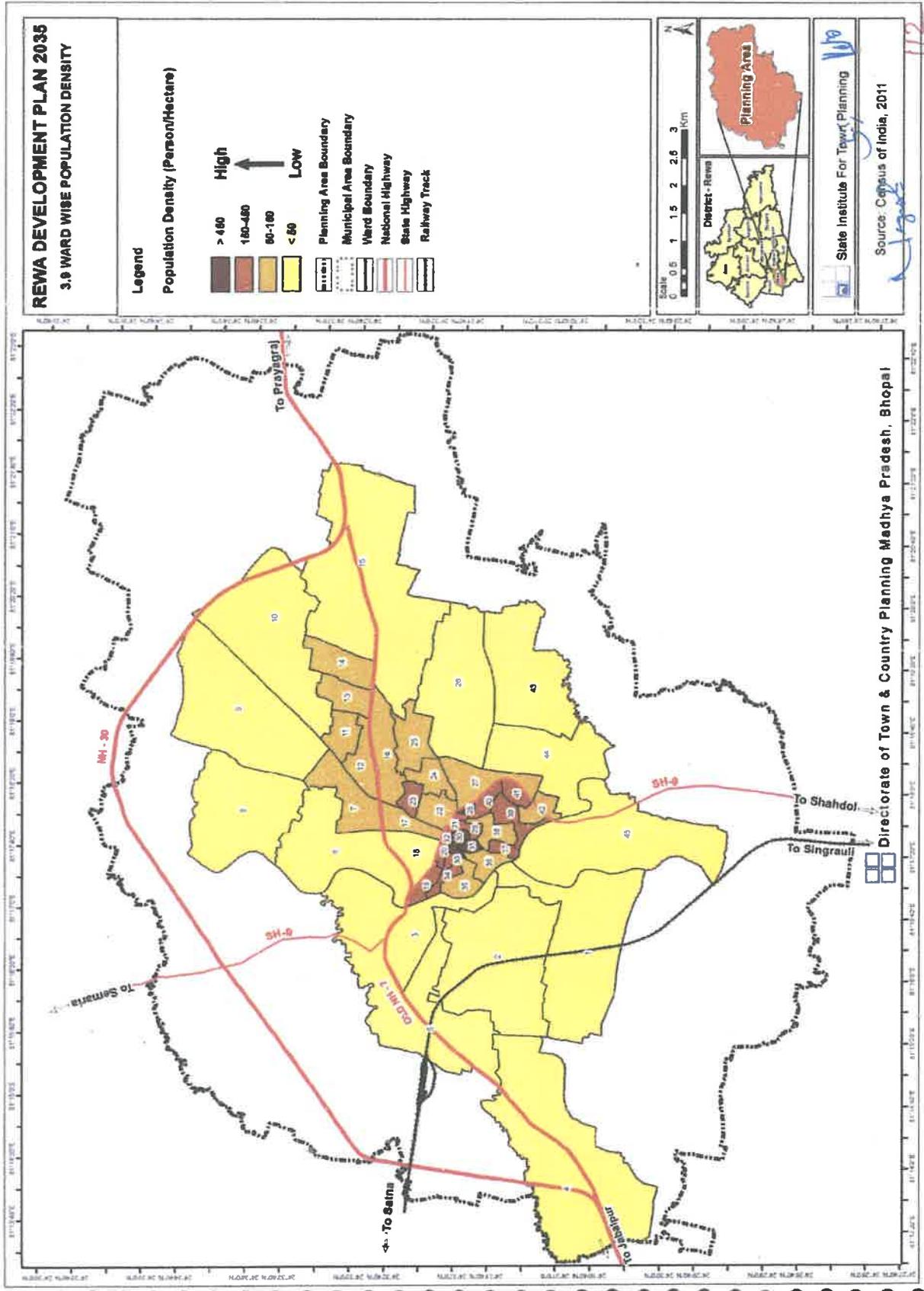
स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011 / जी.आई.एस. विश्लेषण

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा- 17

क्रमांक.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	> 450	28, 30, 31, 32	4
2	150-450	19, 20, 21, 23, 29, 33, 34, 37, 39, 40, 41	11
3	50- 150	7, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 22, 24, 25, 27, 35, 36, 38, 42	15
4	< 50	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 15, 18, 26, 43, 44, 45	15
योग -			45

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011



## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 3.5.10 व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2011 में रीवा नगर में प्रति हजार जनसंख्या में कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात अर्थात् सहभागिता दर 226.84 थी। व्यवसायिक संरचना का विवरण सारणी 3-सा-18 में दिया गया है।

## व्यवसायिक संरचना 2011

सारणी 3-सा- 18

क्र.	श्रेणी/वर्ग	क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील श्रमिक	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1.	कृषक	1711	2.69	6.12
2.	खेतीहर मजदूर	2024	3.19	7.24
3.	गृह उद्योग	4382	6.91	15.68
4.	अन्य मजदूर	55278	87.19	197.80
	<b>योग</b>	<b>63395</b>	<b>100</b>	<b>226.84</b>

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

## 3.5.11 जनसंख्या परिवर्तन

## • रीवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

रीवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में रीवा नगर एवं सम्मिलित ग्रामों को भी शामिल किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-19 में दर्शाया गया है।

## वर्ष 2011 अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

सारणी 3-सा- 19

जनसंख्या (2011)		योग
नगर निगम क्षेत्र	ग्रामीण क्षेत्र	जनसंख्या निवेश क्षेत्र
1	2	3
235654	43823	279477

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

रीवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या वृद्धि का आंकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि पृथक होती हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

## • नगरीय जनसंख्या परिवर्तन

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न-भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या सारणी 3-सा-20 में दर्शायी गयी है।

## नगरीय क्षेत्र दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा- 20

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1951	26623	—
2.	1961	43065	61.76
3.	1971	69182	60.65
4.	1981	100641	45.47
5.	1991	128981	28.16
6.	2001	183274	42.09
7.	2011	235654	28.58

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि रीवा नगर की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 1961 में 61.76 प्रतिशत रही और घटते हुए वर्ष 1991 में 28.16 प्रतिशत हो गई। 2001 में बढ़कर 42.09 प्रतिशत एवं वर्ष 2011 में पुनः घटकर 28.58 प्रतिशत तक रह गई।

- ग्रामीण जनसंख्या परिवर्तन

ग्रामीण क्षेत्र की पिछले दशकों की जनसंख्या सारणी 3-सा-21 में दर्शायी गयी है।

## ग्रामीण जनसंख्या दशक वृद्धि दर

सारणी 3-सा- 21

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1961	10921	—
2.	1971	14512	32.88
3.	1981	19055	31.31
4.	1991	25454	33.58
5.	2001	35514	39.52
6.	2011	43823	23.40

स्रोत: भारत की जनगणना वर्ष 2011

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि भारत की जनगणना 2011 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 23.40 प्रतिशत रही।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 3.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय संसाधनों आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में रीवा नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, जो निम्नानुसार है:-

1. कृषि सम्पन्न क्षेत्र होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित तथा संबंधित इंजीनियरिंग तथा खाद्य उत्पाद उद्योगों की स्थापना।
2. कृषि उत्पादों के संग्रह, वितरण, परिवहन एवं विपणन हेतु क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।
3. विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाओं हेतु क्षेत्रीय स्तर का शैक्षणिक केन्द्र।
4. प्रशासनिक केन्द्र।
5. सेवा सुविधा केन्द्र।
6. शैक्षणिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का विकास।
7. रीवा नगर में एवं आसपास औद्योगिक विकास को प्रोत्साहन।

#### 3.7 नगरीय विस्तार

रीवा निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकासक्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3-सा-22 में स्पष्ट है।

#### नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा- 22

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे. मं.)
1	2	3
1.	2009 तक	1352.34
2.	2009-2013	198.28
3.	2013-2017	108.67
4.	2017-2020	661.28

नगरीय विस्तार के मानचित्र एवं सारणी के आधार पर निष्कर्ष निम्नानुसार है :

- वर्ष 2009 तक नगरीय गतिविधियां प्रमुखतः शहर के मध्यवर्ती क्षेत्र के साथ साथ सिरमौर मार्ग, मनकहरी मार्ग और पुराने राष्ट्रीय राजमार्ग से लगकर आस-पास के क्षेत्र में केन्द्रित थी।
- वर्ष 2009 से 2020 तक नगरीय विस्तार दक्षिण पश्चिमी क्षेत्र को छोड़कर शहर से निकलने वाले सभी मुख्य मार्गों से लगे क्षेत्रों में हुआ है।

11.10

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

**3.8 अनुमानित जनसंख्या****3.8.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या**

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। रीवा नगर की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त बिंदुओं को ध्यान में रखते हुये तथा क्षेत्रीय महत्व आदि को भी दृष्टिगत रखते हुये किया गया है। रीवा नगर में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-23 में दर्शाया गया है।

**नगरीय क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन****सारणी 3-सा- 23**

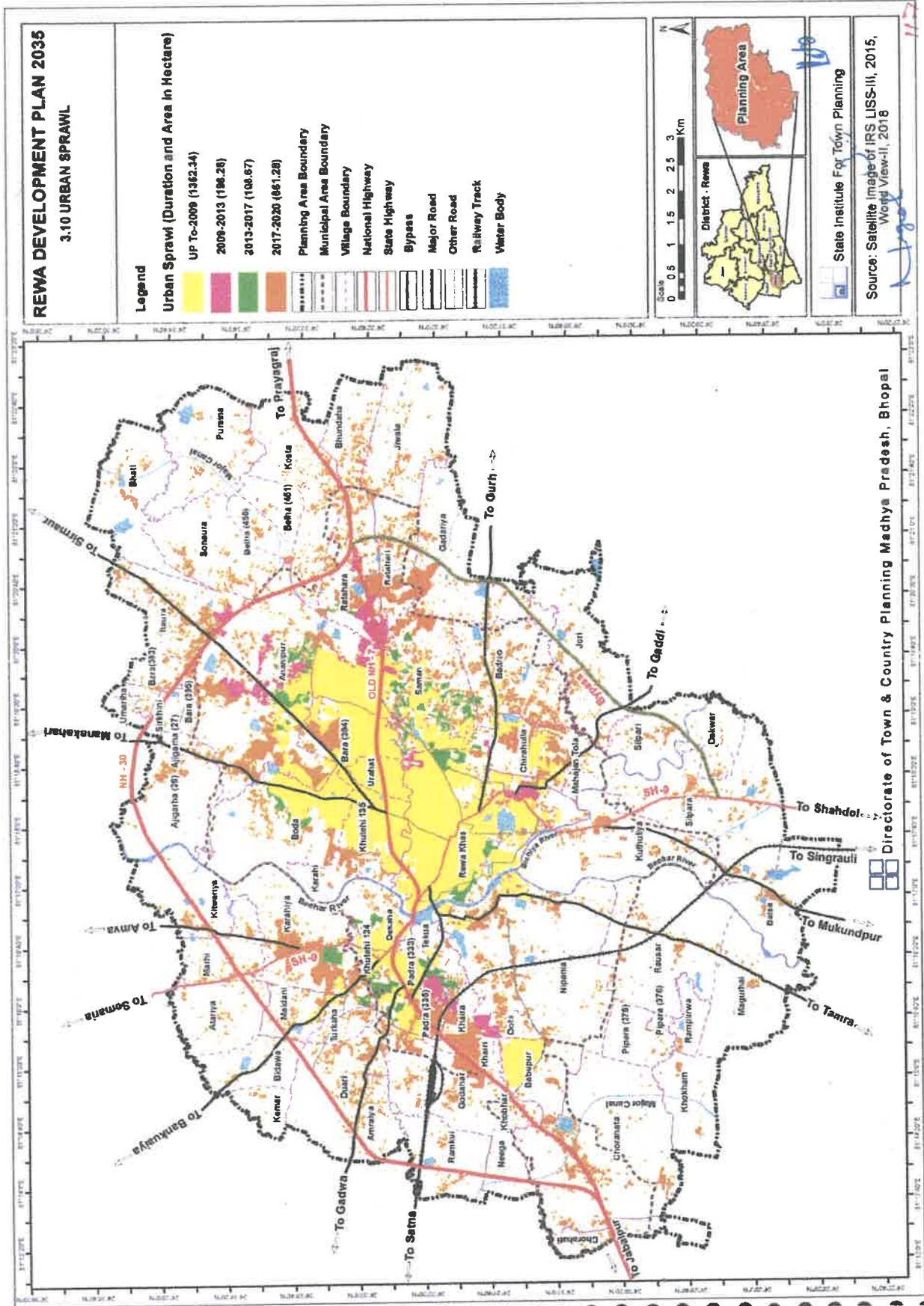
क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	277680	326894	348592
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	270493	305331	319266
3.	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	335455	477522	549967
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	338931	487469	563744

**3.8.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या**

रीवा निवेश क्षेत्र में वर्ष 1991 की ग्रामीण जनसंख्या के अभाव में वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 2001 एवं 2011 की जनगणना अनुसार ग्रामों की कुल जनसंख्या का आंकलन निम्न चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है, जिसे सारणी 3-सा-24 में दर्शाया गया है।

**ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आंकलन****सारणी 3-सा- 24**

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	54759	67445	73010
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	53008	62192	65866
3.	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	54107	66804	72682
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	55762	70954	78133



## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 3.8.3 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

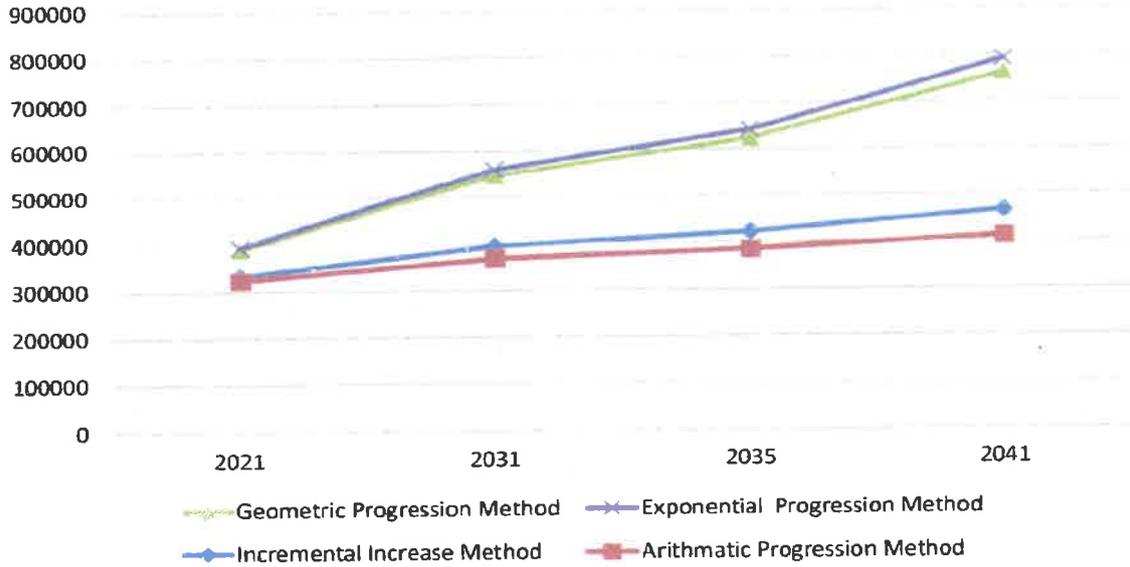
## निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

सारणी 3-सा- 25

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	421602
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	385132
3.	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	622649
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	641877

रीवा विकास योजना-2035 की कुल जनसंख्या का आंकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 641877 अनुमानित की गई है। जबकि अंकगणित वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 385132 अनुमानित की गई है।

## Population Projection



## जनसंख्या आकलन-

रीवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर में लगातार कमी दर्शित हो रही है। जिसका मुख्य कारण रीवा नगर में रोजगार के अवसरों की कमी एवं पलायन है। रीवा नगर की विगत दशकीय जनसंख्या वृद्धि दरों एवं भविष्य में जनसंख्या वृद्धि की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए रीवा विकास योजना योजना 2035 के लिए जनसंख्या आकलन हेतु घातांकीय वृद्धि पद्धति

---

---

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

---

---

का चयन किया गया है। रीवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2035 हेतु 6.50 लाख अनुमानित की गई है।

**3.9 गंदी बस्तियाँ**

रीवा नगरीय क्षेत्र में नगर निगम द्वारा अधिसूचित 104 गंदी बस्तियां हैं। नगर निगम रीवा द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

- (i) भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- (ii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
- (iii) गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- (iv) जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

गंदी बस्तियाँ

सारणी 3-सा- 26

क्रं	गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम	वार्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या	मकानों की संख्या
1	2	3	4	5	6
1	निपनिया चौराहा बस्ती	1	10.00	2348	565
2	हरिजन बस्ती कुम्हारन बस्ती	1	3.05	806	207
3	शिवपुरवा मोहल्ला	1	0.86	325	59
4	शिवपुरवा आदिवासी एवं सौंधिया बस्ती	1	0.92	88	19
5	कोलान बस्ती	1	0.67	272	94
6	हरिजन बस्ती	2	0.49	300	75
7	अमरैया टोला	2	3.47	1072	254
8	दोही	2	2.40	403	91
9	टेकुआ	2	1.94	232	59
10	पुष्पराज नगर के पीछे वाली बस्ती	2	2.70	254	164
11	लखौरी बाग बस्ती	2	1.93	476	122
12	बनिया तालाब रोड बस्ती	2	0.67	82	28
13	बनिया तालाब बस्ती	2	2.40	323	74
14	कुम्हारन टोला	3	1.23	234	66
15	हरिजन बस्ती कृषि महाविद्यालय के पास	3	1.14	138	40
16	हरिजन बस्ती	3	3.58	512	133
17	हरिजन बस्ती	4	0.79	371	97
18	हरिजन बस्ती नहर के पास	4	1.18	364	81
19	चोरहटी	4	2.11	222	57
20	चोरहटा	4	3.07	246	79
21	चोरहटा बस्ती गुरुकुल कॉलेज के पास	4	10.00	1026	317
22	कोलन मोहल्ला	4	1.01	298	82
23	खोभर बस्ती	4	1.32	262	78
24	बाबूपुर बस्ती	4	2.51	220	61
25	हरिजन बस्ती	5	0.87	306	73
26	खेरा बस्ती	5	10.00	1124	356
27	झिरिया	6	0.23	184	56
28	कबाडी मोहल्ला	6	1.25	579	81
29	टी0आर0एस0 कॉलेज के पीछे	6	0.98	48	7
30	चेलवा टोला	7	0.24	160	37

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)					
क्रं	गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम	वार्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या	मकानों की संख्या
1	2	3	4	5	6
31	कोलन बस्ती	7	0.83	52	12
32	बोदा रोड चर्च के आगे	7	0.48	98	19
33	नीम चौराहा	8	2.55	430	122
34	चौबन टोला	8	4.32	376	48
35	चिलवा टोला	8	2.50	253	65
36	निराला नगर हरिजन बस्ती- 1	9	2.05	174	80
37	निराला नगर हरिजन बस्ती- 2	9	2.08	753	164
38	बोदा बाग पुरानी बस्ती	9	3.17	708	194
39	तुलसी नगर इंदिरा बस्ती	10	0.61	83	21
40	शिव नगर हरिजन बस्ती	10	1.18	418	86
41	स्नेहा पेट्रोल पंप के पीछे	12	0.55	91	18
42	खुटेही	12	0.99	187	49
43	हरिजन बस्ती	14	2.14	679	168
44	कोरियां टोला	14	0.55	0	18
45	रतहरी विद्यालय के पास की बस्ती	15	1.22	239	60
46	बेलुहान बस्ती	15	3.61	274	55
47	संजय बस्ती	15	0.86	192	45
48	अकोला बस्ती	15	0.74	423	110
49	पटकन टोला	15	0.50	148	35
50	रतहरा बस्ती- 1	15	1.78	74	39
51	रतहरी बस्ती	15	0.91	125	41
52	रतहरा बस्ती- 2	15	1.19	99	19
53	कोलान बस्ती- 1	16	1.06	126	32
54	कोलान बस्ती- 2	16	0.94	192	46
55	हेडगेवार नगर विकास कॉलोनी	17	1.03	87	20
56	अली अहमद गेराज के पीछे वाली बस्ती	17	0.49	96	25
57	बाबा होटल के पीछे वाली बस्ती	17	0.52	105	30
58	आनंद निवास घोघर के पीछे	18	0.57	174	45
59	वेंकट टॉकीज के पीछे	18	0.84	66	12
60	रसिया मोहल्ला	18	1.23	534	85
61	मार्तन्ड विद्यालय के पीछे	18	1.49	74	20
62	कबाडी मोहल्ला	19	1.67	779	176
63	कबाडी मोहल्ले के पीछे	19	0.30	171	41

## श्रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रं	गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम	वार्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या	मकानों की संख्या
1	2	3	4	5	6
64	खन्ना चौक के पास	20	0.17	49	20
65	गल्ला मंडी के पीछे	22	0.87	43	25
66	कमसरियात मोहल्ला	24	2.05	270	65
67	कमसरियात मोहल्ला- 2	24	1.12	137	27
68	बाणसागर कॉलोनी हरिजन बस्ती	25	0.78	359	83
69	बाणसागर बस्ती	25	0.38	76	17
70	पाडव नगर	26	1.34	191	63
71	पुरानी पोखरी	26	1.03	238	86
72	बदरांव बस्ती	26	1.54	390	78
73	अम्बेडकर हरिजन बस्ती	26	1.05	217	50
74	लल्लन टोला	26	0.47	160	43
75	पोखरी टोला	26	1.62	773	192
76	बदरांव बस्ती- 2	26	0.79	104	32
77	तोप खाना- 1/2	27	3.01	420	117
78	झंकार टॉकीज	27	1.36	285	111
79	सी0एम0ओ0 ऑफिस के पीछे	27	2.26	218	45
80	घोबिया टंकी	28	4.04	1557	259
81	हरिजन बस्ती	30	0.23	47	13
82	चिकान टोला	30	0.67	645	151
83	अल्ला रक्खा घर के पीछे	31	0.43	177	32
84	नगरीय चौराहे के पास	31	0.53	219	53
85	मलियन टोला	32	0.25	70	15
86	घोघर बस्ती	35	0.37	201	46
87	नगरिया चौराहा शिवाजी मार्ग	38	0.52	221	84
88	भैरव नगर रानी तालाब हरिजन बस्ती	39	0.18	63	21
89	रानी तालाब बस्ती	39	0.66	3420	148
90	नया तालाब- 1/2	40	10.00	3320	664
91	हरिजन बस्ती	41	2.93	1103	239
92	अहिरन टोला	42	0.64	143	34
93	कृष्णा नगर बस्ती	43	0.62	174	44
94	बदरांव बस्ती	43	0.31	45	12
95	आदिवासी बस्ती	43	88.00	166	45
96	बदरांव हरिजन बस्ती	43	3.61	47	12

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रं	गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम	वार्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या	मकानों की संख्या
1	2	3	4	5	6
97	कोलन बस्ती बदरांव	43	0.82	325	82
98	हरिजन बस्ती	43	1.00	183	45
99	बदरांव कोलन टोला	43	1.37	280	70
100	साँवा नाला	44	1.23	156	42
101	महाजन टोला के पीछे	44	8.88	503	140
102	महाजन टोला नई बस्ती	44	1.05	478	110
103	लक्ष्मण बाग बस्ती	44	0.61	217	47
104	कुदुलिया हरिजन बस्ती	45	2.09	590	142
योग: -			268.84	39835	9116

स्रोत: नगर निगम रीवा

### 3.10 आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार रीवा नगर समूह के अंतर्गत 42275 परिवार 41097 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार प्रति 5.20 व्यक्ति आता है जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 5.73 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की व आवश्यकता के मान से 4221 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगर निगम के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 9116 झुग्गी झोपड़ियाँ पायी गई है जिसमें पुनर्निर्माण की आवश्यकता है। जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी-3-सा-27 में दर्शित है।

#### आवासीय इकाइयों की कमी (वर्ष 2011)

सारणी 3-सा- 27

क्र.	विवरण	आवास इकाइयों की कमी
1	2	3
1.	वर्ष 2011 तक कमी	4221
2.	झुग्गी झोपड़ियाँ	9116
योग:-		13337

उपरोक्त आंकलन के अनुसार रीवा नगर में वर्ष 2011 तक लगभग कुल 13337 आवासों की कमी आंकलित की गई है। वर्ष 2020 में नगरीय क्षेत्र में कुल 58463 आवास थे। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों की विवरण सारणी 3-सा-28 में दी गई है।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अनुमानित परिवारों की संख्या एवं आवास आवश्यकताएँ

सारणी 3-सा- 28

क्र.	विवरण	2011	2035 (अनुमानित)
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	279477	650000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	370523
3.	औसत परिवार का आकार	5.20	4.50
4.	वर्ष 2035 में अतिरिक्त परिवार	—	82338
5.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	13337	95675
6.	वर्ष 2011 से 2020 में निर्मित अतिरिक्त आवासों को घटाकर आवास आवश्यकता	17366	78309
<b>कुल आवास आवश्यकता</b>		<b>78309</b>	

स्त्रोत :- नगर निगम एवं नगर तथा ग्राम निवेश।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.20 है। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 4.50 प्रति व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2011 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर एवं वर्तमान में निर्मित अतिरिक्त आवासों की संख्या घटाकर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 78309 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 3.10.1 आवासों का प्रकार

वर्ष 2035 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 78309 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिपेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जाए। अतः आय वर्ग अनुसार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण सारणी 3-सा-29 में दिया गया है।

आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

सारणी 3-सा- 29

क्र.	आय समूह	आवास आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1.	आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग	40	31324
2.	निम्न आय वर्ग	30	23493
3.	मध्यम आय वर्ग	25	19577
4.	उच्च आय वर्ग	5	3915
योग		100.00	78309

## 3.11 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2011 में रीवा निवेश क्षेत्र में प्रति हजार जनसंख्या में कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात अर्थात् सहभागिता दर 226.84 थी। वर्ष 2035 की व्यवसायिक संरचना का अनुमान करने के लिए विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की जानकारी आवश्यक है। इस संबंध में पर्याप्त आँकड़ों के अभाव में व्यवसायिक संरचना का अनुमान करना कठिन है। तथापि उपलब्ध आँकड़ों एवं विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर अनुमानित है कि वर्ष 2035 तक नगर में प्रति 1000 जनसंख्या में 250 व्यक्ति कार्यरत होंगे।

## 3.12 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक रीवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 6.50 लाख अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास में समाविष्ट किया जाना है।

## 3.12.1 जल प्रदाय

रीवा नगर में बिछिया एवं बीहर नदी से बाणसागर डेम के द्वारा जल प्रदाय होता है। बिझिया एवं बीहर नदी के संगम पर जल प्रदाय हेतु पम्पिंग स्टेशन स्थापित किया गया है, जो कि काफी पुराना है एवं नगर की वर्तमान जल प्रदाय की पूर्ति करने हेतु पर्याप्त नहीं है। इसके अतिरिक्त नगर में 5500 हैण्डपम्प, 9000 ट्यूबेल, 500 कुए तथा कुल 45 वार्डों में

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

27 शिरोपरी टंकियों हैं। वर्तमान में रीवा नगर में जल प्रदाय हेतु कुल 50.00 एम.एल.डी. क्षमता है, जिनके माध्यम से नगर वासियों की जल आवश्यकता की पूर्ति होती है। रीवा नगर में तीन जल उपचार संयंत्र हैं, जो कि निम्न जगह स्थित हैं:-

1. रानी तालाब स्थित
2. कुठुलिया स्थित
3. अनन्तपुर स्थित

इसके अतिरिक्त व्यक्तिगत एवं सार्वजनिक नल कूपों एवं कुओं से जल प्रदाय किया जाता है।

### मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय प्रणाली अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस. 1172-1983) में न्यूनतम 135 लीटर पानी प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय पाइन लाइन से किया जाये तो इस दर से शहर में निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी:-

### जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3-सा- 30

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1	2011	279477	135	37.73
2	2035	650000	135	87.75

स्रोत:- नगर निगम रीवा/नगर तथा ग्राम निवेश

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 6.50 लाख के लिए 50.00 एम.एल.डी की जल संग्रहण क्षमता उपलब्ध होगी। जिसके अनुसार जल प्रदाय क्षमता मात्र 76.92 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन होगी, जिसे बढ़ाकर 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय की सुविधा किए जाना प्रस्तावित है। जल प्रदाय सुविधा हेतु 37.75 एम.एल.डी की अतिरिक्त जल संग्रहण सुविधा को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

नगर में स्थित झिरिया नाला, धिरमा नाला से वर्षा जल प्रवाहित होकर नदी में मिलकर बह जाता है। इनमें स्टॉप डेम बनाकर एवं शहर में स्थित तालाबों का गहरीकरण कर जल संग्रहण करने तथा प्रचलित प्रणालियों से वर्षा के पानी की हार्वेसिंग करना आवश्यक होगा जिससे जल संरक्षण कर भूमि जल स्तर को बढ़ाया जा सकता है।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 3.12.2 जल-मल निकास एवं स्वच्छता

नगर में अधिकांश स्थानों से वर्षा का पानी अमहिया नाले से होते हुये बहता है। सिविल लाइन क्षेत्र में एक प्रमुख झिरिया नाला बहता है जो बीहर नदी में मिलता है। रीवा नगर में जल-मल निकास हेतु भूमिगत नालियों की व्यवस्था नहीं है बस्तियों का पानी खुली नालियों से बहकर अमहिया नाला एवं झिरिया नाला से प्रवाहित होकर बीहर नदी में मिलता है जिसके कारण नदी का पानी प्रदूषित होता है। योजना काल तथा वर्तमान जन संख्या हेतु भूमिगत जल-मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण क्षेत्र में की जाकर इसके उपचार हेतु अतिरिक्त जल-मल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्रोतों के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

शहर में जल-मल निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं—

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचलय
2. 100 प्रतिशत नगरीय क्षेत्र को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यस्थित सहः शुल्क शौचालय की व्यवस्था।
5. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थाएँ आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

#### 3.12.3 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

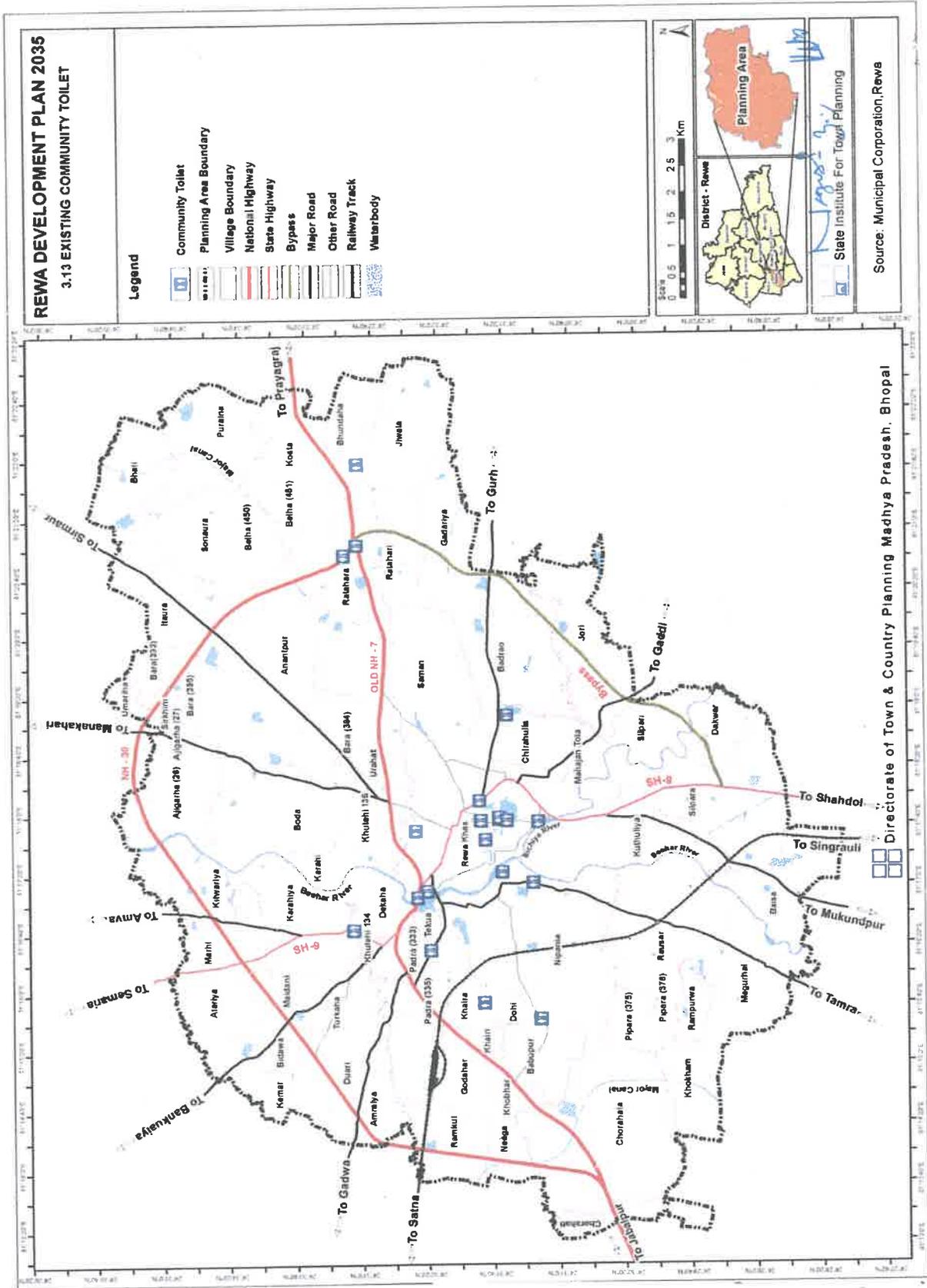
##### • सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट

रीवा नगर में शौचालय से निकलने वाले अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए 12.00 एम0एल0डी0 की क्षमता का केवल एक ही सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 6.50 लाख के लिए सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। सीवेज ट्रीटमेंट अपशिष्ट जल का उपचारण करता है, जो कि अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत होता है।

शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 6.50 लाख अनुसार 70.20 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता होगी जिसमे से 12.00 एम.एल.डी. जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र उपलब्ध है तथा 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या हेतु अतिरिक्त 58.20 एम.एल.डी. जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।







### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 3.12.4 वर्षा जल निकासी

रीवा शहर में औसतन वार्षिक वर्षा 1141.50 मि.मी. होती है, वर्षा जल प्राकृतिक रूप से बहता हुआ नालियों/नालों से होता हुआ बिछिया व बीहर नदी में मिल जाता है। जल निकास की समुचित व्यवस्था के आभाव में नगर का निचला क्षेत्र वर्षाकाल में जलमग्न हो जाता है। वर्षा जल के साथ नगर का कूड़ा-कचड़ा प्रवाहित होकर नालियों एवं नालों के संकरे भाग में जमा हो जाता है, जिससे प्रवाह अवरुद्ध हो जाने के कारण आस-पास का क्षेत्र जल मग्न होने से बाढ़ की स्थिति निर्मित हो जाती है।

शहर की नालियों तथा प्राकृतिक नालों को सुदृढ़ किया जाना, जल निकासी की व्यवस्था के लिये आवश्यक है। नालियों एवं प्राकृतिक नालों की निरन्तर सफाई, तथा प्राकृतिक नालों के आस-पास के जल ग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण भी जल प्रदूषण को रोकने हेतु प्रस्तावित है।

#### 3.12.5 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

रीवा नगर निगम द्वारा ठोस कचरा संग्रहण एवं निस्तारण का कार्य किया जा रहा है। रीवा शहर में ठोस अपशिष्ट का उत्पादन प्रति व्यक्ति प्रति दिन लगभग 0.35 किलोग्राम है। शहर में उत्पन्न होने वाला वर्तमान कचरा 86 टन प्रतिदिन है। इसमें से 45 टीपीडी को एकत्र कर सेनेटरी लैंड फिल साइट पर पहुंचाया जाता है। रीवा में सेनेटरी लैंड फिल साइट कोष्ठा एवं पहाड़िया (निवेश क्षेत्र से बाहर) में स्थित है। कंपोस्ट प्लांट का निर्माण हाल ही में पूरा हुआ है। संयंत्र से अपशिष्ट को कोष्ठा में 9 किमी की दूरी पर एक ऐसी भूमि पर डंप किया जाता है, जिसे सैनिटरी लैंडफिल साइट के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है।

अपशिष्ट उत्पादन के लिए प्रति व्यक्ति 350 ग्राम के एक मानक मानक को प्राथमिकता दी जाती है और शहर के लिए अपशिष्ट उत्पादन के आकलन के आधार के रूप में उपयोग किया जाता है। इस संख्या (350 ग्राम प्रति व्यक्ति) और वर्ष 2035 तक शहर की वर्तमान जनसंख्या अनुमान (6,50,000) के आधार पर, अपशिष्ट उत्पादन प्रति दिन 227.50 टन होने का अनुमान है।

रीवा शहर से निकलने वाले कचरे को नगर निगम की कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) 52 टिपर, 80 ट्राई-साइकल, 4 डम्पर तथा दो लॉरी द्वारा कोष्ठा एवं पहाड़िया ग्राम में स्थित कंपोस्ट प्लांट तक भेजा जाता है।

#### 3.12.6 विद्युत प्रदाय

नगर में अमरकंटक थर्मल पावर प्लांट से विद्युत प्रदाय होता है। विद्युत प्रदाय करने हेतु कटनी से सतना, रीवा होते हुए सिंगल सर्किट ट्रांसमिशन लाइन उपलब्ध है। रीवा नगर के ग्राम सिलपरा में 220 के.वी., गोडहर एवं पहाड़िया में 132 के.वी. आदि स्थानों से 33 के.वी. 11 के.वी व एल.टी. लाइन द्वारा विद्युत की अपूर्ति की जाती है।

विद्युत खपत का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## विद्युत खपत

सारणी 3-सा- 31

प्रकार	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	कृषि	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7
विद्युत कनेशन	58463	11244	427	1074	135	71343
विद्युत खपत(MWH)	14219.01	3796.74	645.76	291.02	248.00	19200.48

स्रोत: मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी रीवा

### 3.13 सामाजिक अघोसंरचना

#### 3.13.1 शासकीय कार्यालय

संभागीय मुख्यालय होने से केन्द्र एवं राज्य शासन के सभी कार्यालयों के अलावा स्वासत्त संस्थाओं, बैंकों आदि के कार्यालय यहाँ पर स्थित है। कोठी कम्पाउन्ड में बहुत से राज्य शासन के कार्यालय स्थित है। इसके अलावा लगभग 25 प्रतिशत कार्यालय सम्पूर्ण नगर में बिखरे हुये रूप में किराये के भवनों संचालित है। शिल्पी प्लाजा का निर्माण हो जाने से कोठी कम्पाउन्ड में स्थित अन्य कार्यालयों को उक्त भवन में स्थान उपलब्ध कराया गया है।

#### 3.13.2 स्वास्थ्य सुविधाएँ

नगर में उपलब्ध वर्तमान स्वास्थ्य सेवाएँ नगर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करती है। रीवा नगर में वर्तमान में दो सरकारी अस्पताल एवं एक सुपर स्पेशियलिटी अस्पताल स्थित है। इसके अलावा रीवा जिले में 59 आयुर्वेदिक अस्पताल, 6 होम्योपैथिक अस्पताल, एक यूनानी एवं विभिन्न क्षेत्रों में स्थित 44 निजी नर्सिंग होम भी स्वास्थ्य सेवायें उपलब्ध कराते हैं।

#### 3.13.3 शैक्षणिक संस्थाएँ

रीवा में वर्ष 1968 में अक्धेश प्रताप सिंह विश्व विद्यालय की स्थापना की गई। इसके अतिरिक्त रीवा नगर में 183 आँगनबाड़ी, 54 प्राथमिक शाला, 30 माध्यमिक शाला, 5 हाई स्कूल, 13 हायर सेकेंड्री शाला, 1 सैनिक स्कूल, 2 केन्द्रीय विद्यालय एवं 8 महाविद्यालय स्थित है। नगर की वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या का राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता-2016 के मानक की गणना अनुसार आवश्यकता की जानकारी सारणी 3-सा-32 में दर्शायी गयी है।



रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## शैक्षणिक सुविधाएं

सारणी 3--सा- 32

क्र.	स्कूल	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार आवश्यकता
1	2	3	6
1.	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	130
2.	माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	87
3.	हाई स्कूल	7500 जनसंख्या पर 1	83
4.	हायर-सेकण्डरी	7500 जनसंख्या पर 1	83
5.	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	5
6.	आई.टी.आई	10 लाख जनसंख्या पर 1	—
7.	इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख जनसंख्या पर 1	—
8.	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख जनसंख्या पर 1	—
9.	तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा महाविद्यालय	10 लाख जनसंख्या पर 1	—
10.	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख पर 1	—

## 3.13.4 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

ग्रामीण परिक्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट यथावत रहेंगे। नगरीय क्षेत्र में स्थित कार्यशील कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट को यथावत रखने का प्रस्ताव है। भविष्य में आवश्यकतानुसार जन सामान्य की मांग पर उचित कारण से यदि अन्यत्र स्थानांतरित करने की स्थिति बने तो कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट के समीपस्थ शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसका विस्तार किया जा सकता है। नए कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट कृषि भूमि के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

## 3.13.5 अग्निशमन सेवा केन्द्र

नगर में अग्निशमन सुरक्षा एवं प्रबंधन हेतु 2 लाख जन संख्या पर एक फायर स्टेशन आवश्यक होता है। प्रति अग्निशमन स्टेशन हेतु एक हेक्टेयर भूमि आवश्यक है, ताकि आपत्ति स्थिति के समय अग्निशमन प्रबंधन में कार्यरत कर्मचारियों की उपलब्धता सुनिश्चित हो सकें एवं कर्मचारियों के आवास भी इस स्थान पर उपलब्ध हो सकें। अग्निशमन हेतु स्थापित केन्द्र

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

एवं उपकेन्द्र ऐसे स्थानों पर नियोजित होना चाहियें जहां से शीघ्र अतिशीघ्र अग्निशमन वाहन अग्नि दुर्घटना के समय अपने गंतव्य तक पहुँच सके।

वर्तमान में नगर निगम रीवा के पास 1 अग्निशमन स्टेशन है। जिसमें एक अग्निशमन वाहन व 27 कर्मचारी कार्यरत है, जिसके द्वारा वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति की जा रही है। भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर निगम के वर्तमान अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त, आधुनिक एवं कार्यशील बनाना प्रस्तावित है। भावी औद्योगिक विकास एवं जनसंख्या की वृद्धि तथा नगर के विकास को ध्यान में रखते हुये इसका आधुनिक उपकरणों के साथ अन्य स्थलों पर भी विस्तार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

#### 3.13.6 क्रीडांगन/खेल परिसर

निवेश इकाई क्रमांक 02 में सिरमौर रोड के पास वर्तमान में एक स्टेडियम स्थित है। इस इकाई में सिविल लाईन क्षेत्र में तरण-ताल का निर्माण किया जा चुका है।

#### 3.13.7 डेयरी फार्म/पशुपालन

नगरीय क्षेत्र में यत्र-तत्र फैला हुआ डेयरी व्यवसाय स्वच्छ पर्यावरण को प्रदूषित एवं यातायात व्यवस्था को प्रभावित करता है। ऐसी स्थिति में रीवा नगर के भावी विकास को ध्यान में रखते हुए स्वच्छ पर्यावरण एवं सुगम यातायात संचालन के लिए डेयरी व्यवसाय को नगरीय क्षेत्र से बहार उपयुक्त स्थल पर स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। नए डेयरी व्यवसाय कृषि भूमि के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

रीवा नगरीय क्षेत्र के विकास का दबाव सामान्य रूप से बिछिया नदी, कुतुलिया फार्म हाउस आदि के कारण गोविन्दगढ़, मुकुन्दपुर मार्ग की ओर कम हो रहा है। कुतुलिया फार्म हाउस बहुत पुराना है।

#### 3.13.8 स्लॉटर हाउस

वर्तमान में रीवा निवेश क्षेत्र में 1 स्लॉटर हाउस उपलब्ध हैं। नगर के स्वच्छ पर्यावरण को ध्यान में रखते हुए नये स्लाटर हाउस स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जावेगा।

#### 3.13.9 पिकनिक/पार्क स्थल

नगर के आबादी क्षेत्र के अंतर्गत दो पार्क आते हैं। प्रथम गुड़िया घर के पास तथा दूसरा पद्मधर पार्क, गंगा वाटिका कोठी कंपाउण्ड में घण्टाघर से लगा हुआ है। विकास योजना में आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग अंतर्गत पार्क के प्रस्ताव दिए गए हैं।

निवेश इकाई क्रमांक - 1 में स्थित लक्ष्मणबाग के नाम से नगर में प्रसिद्ध धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल से संलग्न नदी के किनारे के तटवर्ती क्षेत्र में 100 मीटर गहराई तक सघन वृक्षारोपण के साथ सौन्दर्यीकरण हेतु रखा गया है, जिसे पिकनिक स्थल के रूप में उपयोग किया जा सकेगा तथा मनोरंजन हेतु नदी में नौका-विहार का भी लाभ प्राप्त हो सकेगा।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

निवेश इकाई क्रमांक - 4 में विक्रम पुल एवं नवनिर्मित पुल के बीच में स्थित टापू को पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उक्त टापू के पश्चिम में तथा कृषि महाविद्यालय छात्रावास के उत्तर की ओर निचली भूमि जो कि बरसात के दिनों में बाढ़ प्रभावित हो जाती है, में सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। म0प्र0 गृह निर्माण एवं अद्योसंरचना मंडल द्वारा बीहड़ नदी के दोनों ओर रिवर फंट की तर्ज पर विकास कार्य किया जाना प्रस्तावित है।

#### 3.13.10 मेला स्थल

वर्तमान समय में रीवा नगर में किले के अंदर खुले स्थान में मेला आयोजित किया जाता है। मैदान हेतु विशिष्ट स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

#### 3.13.11 प्रदर्शनी स्थल

टी.आर.एस. कॉलेज मार्ग पर मानस भवन एवं अमहिया नाला के मध्य की भूमि 2.00 हेक्टर क्षेत्र इस उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है।

#### 3.13.12 ए.टी.एम.

ए.टी.एम. मानचित्र में निवेश क्षेत्र में स्थित विभिन्न वाणिज्यिक बैंको के ए.टी.एम. की स्थिति को मानचित्र क्रमांक 3.15 में दर्शाया गया है।

#### 3.13.13 भू-जल संवर्धन

विगत कई वर्षों से रीवा नगर एवं आसपास के क्षेत्रों में भू-जल स्तर वर्ष-प्रतिवर्ष घटता जा रहा है। ग्रीष्मकाल में कुएं एवं नलकूप सूख जाते हैं जिसके कारण नगरवासियों को जल संकट का सामना करना पड़ता है। इसके निदान हेतु कृत्रिम विधियों से भू-जल स्तर में वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

कुओं, हैण्ड पंपों एवं नलकूपों में वर्षाजल एकत्रित कर भू-जल स्तर को बढ़ाने हेतु रूफ वाटर हार्वेस्टिंग एक उत्तम तकनीक है। इसमें भू-जल स्तर में वृद्धि होगी साथ ही रिचार्जपिट (गड्ढा), रिचार्ज ट्रेच, रिचार्ज शाफ्ट में भी छत का पानी इकट्ठा का रिचार्ज किया जा सकता है। इन पद्धतियों का समावेश म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में किया गया है, जिसका पालन प्रत्येक ट्यूबवेल धारियों को करना अनिवार्य किया जाना आवश्यक होगा। साथ ही नगर के बड़े-बड़े दो संस्थाओं जैसे बड़े भवनों, काम्पलेक्सों, सार्वजनिक एवं सामाजिक तथा शैक्षणिक संस्थानों, औद्योगिक प्रक्षेत्रों आदि में उक्त प्रणाली को विकसित किए जाने हेतु जिला प्रशासन के माध्यम से स्थानीय निकायों द्वारा अनुपालन सुनिश्चित कराना आवश्यक होगा।

#### 3.13.14 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटी चार्जिंग स्टेशन

रीवा नगर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले वाहन ई-रिक्शा लोक वाहन के रूप में उपयोग किए जा रहे हैं। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं है। वर्ष

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

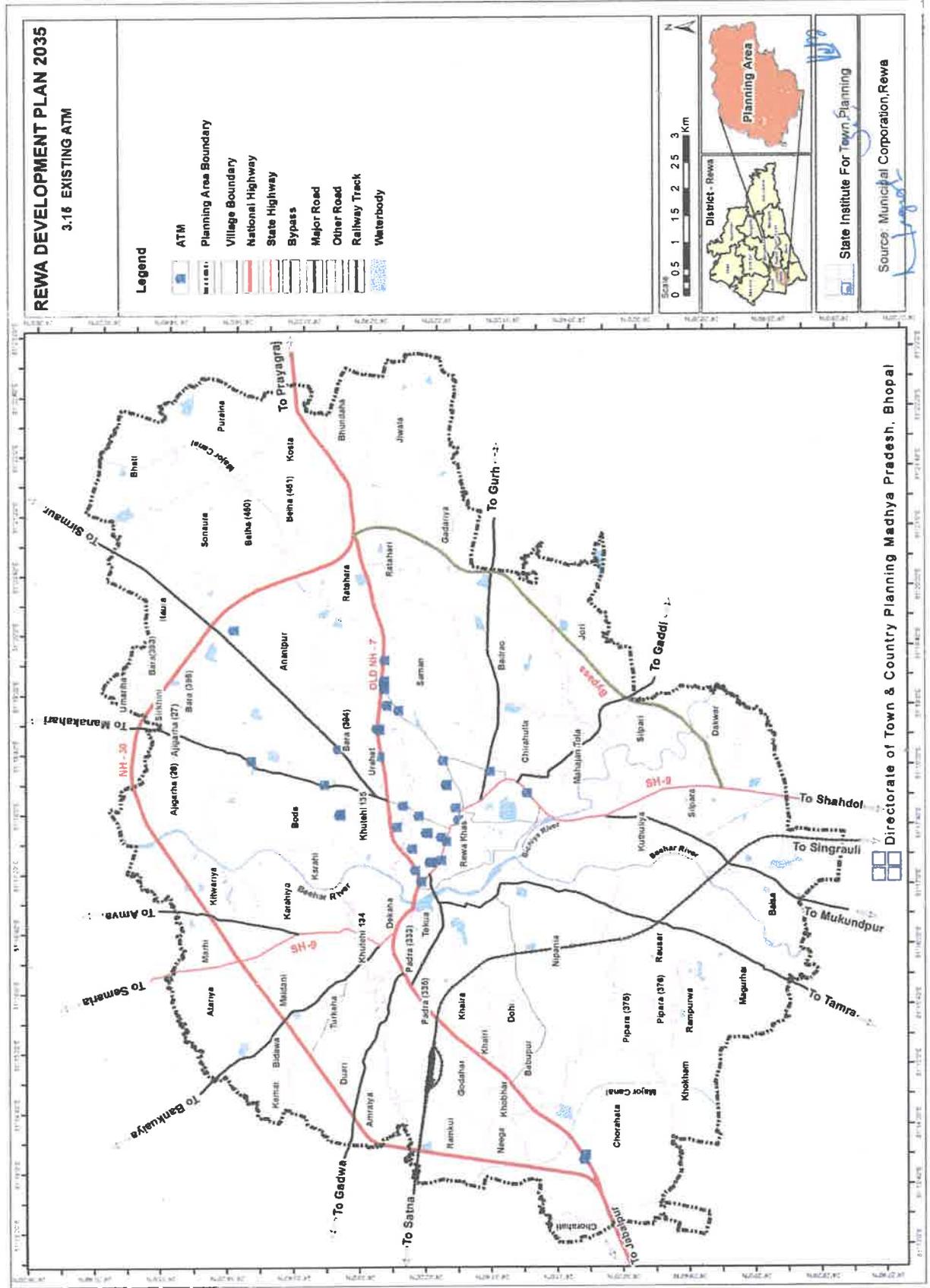
2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन लगाये जाना प्रस्तावित है।

#### 3.13.15 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में रीवा नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों में पहुँचाई जाती है। इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपभोक्ताओं को पाइपड प्राकृतिक गैस (पी०एन०जी०) और परिवहन क्षेत्र के लिए संपीड़ित प्राकृतिक गैस (सी०एन०जी०) की निर्वाध आपूर्ति सुनिश्चित किये जाने हेतु भारत सरकार, पेट्रोलियम एवं प्राकृतिक गैस बोर्ड द्वारा अधिकृत संस्था से सिटी डिस्ट्रिब्यूशन नेटवर्क को विकसित करने और संचालित करने के लिए पी०एन०जी०आर०बी० एक्ट 2006 के तहत रीवा नगर में विकसित किया जा रहा है।

#### 3.13.16 अन्य सेवाएं—सुविधाएं

डाकघर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उप-आरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र, इत्यादि की क्षमता एवं जनसंख्या के आधार पर भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करना होगी। प्रशासनिक स्तर पर उपयुक्त स्थल का चयन कर नगर विकास समिति के सुझाव से सक्षम अधिकारी की स्वीकृति प्राप्त कर विकास किया जाना प्रस्तावित है।



रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## अध्याय 4 प्रस्तावित यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता होने से वाहन, जल-मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन-सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके, प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है, कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है, प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है :-

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
2. नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना,
3. नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना,
4. नगर की बसाहटों का आपस में सामन्जस्य स्थापित करना,
5. मिश्रित यातायात के अनुरूप ससंगठित मार्ग संरचना, यातायात प्रणाली की कार्य-कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है-

- (1) अर्तनगरीय यातायात      (2) नगरीय यातायात

### 4.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। मार्ग संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, पिछले एक दशक में वाहनों की संख्या में लगभग तीन गुना वृद्धि हुई है। नगर यातायात हेतु छोटे यात्री वाहन जैसे कि टेम्पो, मैजिक वाहन एवं ऑटो एवं ई-रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन होकर नगर की यातायात प्रणाली में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टेम्पो, ऑटो रिक्शा मैजिक वाहन, साईकिल रिक्शा, आदि प्रकार के यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु ऑटो रिक्शा एवं हाथ ठेला का उपयोग प्रचलित है। तीव्र एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। नगर की वर्तमान यातायात समस्या के सुधार हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव दिए गए हैं :-

### 4.2 अर्तनगरीय यातायात

#### 4.2.1 रेल मार्ग

रीवा नगर रेल यातायात से देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में हो रही है, वर्तमान में रीवा रेलवे स्टेशन विकसित है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 4.2.2 सड़क मार्ग

रीवा राष्ट्रीय राजमार्ग- 30 के दक्षिण में स्थित है जो रीवा शहर के एक छोर से दूसरे छोर को बायपास के माध्यम से जोड़ता है। माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है। क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुये बायपास मार्ग का निर्माण किया गया है।

### 4.2.3 हवाई मार्ग

रीवा नगर में ग्राम चोरहटा, चोरहटी में 2000.00 मीटर लम्बा एवं 150.00 मीटर चौड़ी हवाई पट्टी स्थित है जिसका विस्तारीकरण निवेश क्षेत्र के अंदर ग्राम चोरहटा एवं चोरहटी तथा निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम अगडाल, उमरी, पतेरी एवं केमार (जिला सतना) तक किया जाना प्रस्तावित है। हवाई पट्टी का विस्तारीकरण क्षेत्र प्रारूप विकास योजना में सम्मिलित किया गया है। रीवा नगर से पास में प्रयागराज (उ0प्र0), खजुराहो, जबलपुर हवाई अड्डे स्थित हैं।

## 4.3 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनो ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जैसे- कलेक्ट्रेट, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र, वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है -

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि वाले क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे- यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
- विभिन्न संरचना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल।
- नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

## 4.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

### 4.4.1 क्षेत्रीय मार्ग

रीवा नगर के उत्तर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 30 गुजरता है, जिसके फलस्वरूप वर्तमान में नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 4.4.2 नगरीय मार्ग

##### (अ) बायपास मार्ग

रीवा नगर के आंतरिक यातायात दबाव एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु बायपास मार्ग का विकास किया गया है, जिसकी चौड़ाई 45.00/60.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

##### (ब) प्रमुख नगर मार्ग

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षा संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ाई सारणी 4-सा-3 अनुसार प्रस्तावित की गई है।

##### (स) वृत्त खण्ड मार्ग

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये हैं, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे, इनकी चौड़ाई 18.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

##### (द) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में सुगम परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे फुटपाथ, भूमिगत जल-मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईनों आदि सेवा-सुविधाओं का प्रावधान होता है। इनकी चौड़ाई 07.50-12.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

#### 4.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरूप एवं भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 4-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 4-सा-1 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।

श्रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 4-सा- 1

क्रं	प्रमुख मार्ग का नाम	उप मार्ग	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	मार्ग की श्रेणी
1	2	3	4	5	6
1.	बायपास मार्ग	चोरहटा से रतहरा तक रतहरा से शहडोल मार्ग तक	60.00 60.00	60.00 60.00	-
2.	पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7	छोटे पुल से सिरमौर चौराहा तक सिरमौर चौराहा से रतहरा बायपास तक छोटे पुल से चोरहटा बायपास तक चोरहटा बायपास एवं रतहरा बायपास से आगे	30.00 40.00 40.00 60.00	30.00 40.00 40.00 60.00	वाणिज्यिक मार्ग
3.	2. सिरमौर मार्ग	सिरमौर चौराहा से स्टेडियम तिराहा तक स्टेडियम तिराहा से बायपास जंक्शन तक बायपास जंक्शन से सिरमौर की ओर जाने वाले मार्ग से आगे	18.00-24.00 35.00 45.00	24.00 36.00 45.00	वाणिज्यिक मार्ग
4.	3. सीधी मार्ग (वाया गुढ़ रोड)	समान तिराहा से पी.टी.एस. चौक होकर एस.ए.एफ. चौक तक एस.ए.एफ. चौक से एम.आर.1 तक एम.आर.1 से आगे	18.00 30.00 45.00	18.00 30.00 45.00	वाणिज्यिक मार्ग
5.	गड़डी मार्ग	बिछिया सिंधी कैम्प तिराहा से महाजन टोला होकर आगे नाला तक नाला से आगे तक	15.00-18.00 30.00	18.00 30.00	वाणिज्यिक मार्ग
6.	शहडोल मार्ग (एस. एच.)	बिछिया पुल से शहडोल मार्ग पर बायपास मार्ग संगम तक शेष भाग एम.आर.1 से आगे	30.00 45.00	30.00 45.00	वाणिज्यिक मार्ग
7.	सेमरिया मार्ग वाया वनकुइयां	पुराना डिपो तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक	18.00	18.00	वाणिज्यिक मार्ग

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रं	प्रमुख मार्ग का नाम	उप मार्ग	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	मार्ग की श्रेणी
1	2	3	4	5	6
		शेष भाग बायपास मार्ग संगम से आगे	30.00	30.00	
8.	सेमरिया मार्ग (वाया वीड़ा)	वनकुईयां- वीड़ा मार्ग तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक शेष भाग बायपास मार्ग संगम से आगे	18.00 30.00	18.00 30.00	वाणिज्यिक मार्ग
9.	गढ़वा मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से बायपास मार्ग संगम तक बायपास मार्ग संगम से आगे	18.00 30.00	18.00 30.00	वाणिज्यिक मार्ग
10.	मनकहरी मार्ग	सुभाष तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक बायपास मार्ग संगम से आगे	18.00 35.00	18.00 35.00	वाणिज्यिक मार्ग
11.	बैसा मुकुन्दपुर मार्ग	कुटुलिया फार्म तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक बायपास मार्ग संगम से आगे	24.00 30.00	30.00 30.00	वाणिज्यिक मार्ग
12.	तमरा मार्ग	ए.जी. कालेज मार्ग बड़ी पुल के पहले से आयुर्वेदिक कालेज/अस्पताल मार्ग	-	24.00	वाणिज्यिक मार्ग

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

नगर में वर्तमान प्रमुख मार्गों की जानकारी निम्न सारणी 4-सा-2 में दर्शायी गयी है।

## क्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 4-सा- 2

क्र	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1.	वेकट मार्ग	अ- जयस्तंभ से खन्ना चौक तक ब- खन्ना चौक से धोबिया टंकी तक स- धोबिया टंकी से भैरव मार्ग तिराहा तक द- भैरव मार्ग तिराहा से बिछिया नदी पुल तक	12.00 15.00-18.00 12.00 18.00	12.00 18.00 12.00 18.00
2.	अमहिया	अ- अस्पताल चौक से गुरुद्वारा तिराहे तक ब- गुरुद्वारा तिराहे से गोस्वामी एक्सरे के पास नाले तक स- गोस्वामी एक्सरे के पास नाले से सिरमौर चौक तक द- सुपर स्पेस्लिटी अस्पताल से साईं मंदिर तक	18.00 15.00 18.00 -	18.00 15.00 18.00 18.00
3.	फोर्ट रोड	अ- स्टेचू चौक से एस.के. स्कूल तिराहे तक ब- एस.के. स्कूल तिराहा से मछरिहा दरवाजा (किला) तक स- मछरिहा दरवाजा से किला मुख्य द्वार तक	09.00 12.00 09.00	12.00 12.00 12.00
4.	पचमठा मार्ग	बड़ी पुल से एस.के. स्कूल तिराहे तक	12.00	12.00
5.	खन्ना टाकीज मार्ग	अ- घोघर स्कूल तिराहे से एस.के. स्कूल खन्ना चौक तक ब- खन्ना चौक से एन.एच.-7 तक	09.00 12.00	12.00 12.00
6.	कालेज मार्ग	प्रकाश चौक से राज निवास तक	18.00	18.00

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)				
क्र	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
7.	कला मंदिर मार्ग	अ- प्रकाश चौक से गुडहाई बाजार तक ब- गुडहाई बाजार चौक से सिंधी चौक होकर पुराने मुख्य डाकघर तक	09.00 09.00	09.00 09.00
8.	ए.जी. कालेज	अ- ए.जी. कालेज तिराहे से बड़ी पुल तक ब- बड़े पुल से ए.जी. कॉलेज तिराहे तक	24.00 18.00	24.00 18.00
9.	मार्तण्ड स्कूल मार्ग	मार्तण्ड स्कूल मार्ग ताला हाउस होकर रसिया मोहल्ला मोड़ तक	18.00	18.00
10.	अर्जुन मार्ग	धोबिया टंकी से पी.टी.एस. चौक तक	15.00-18.00	18.00
11.	न्यायालय मार्ग	कलेक्ट्रेट के सामने से जिला न्यायालय तक	12.00	12.00
12.	बड़ी पुल मार्ग	जय स्तंभ से बड़े पुल तक	09.00	09.00
13.	रानी तालाब मार्ग	अ- धोबिया टंकी से चुनहाई कुआं तक ब- चुनहाई कुआं से रानी तालाब होकर बिछिया पुल तक स- बिछिया नदी पुल से लक्ष्मण बाग मंदिर तक	09.00 15.00 15.00	09.00 18.00 18.00
14.	रामसागर मंदिर मार्ग	गुड़ मार्ग से रामसागर मंदिर तक	15.00	18.00
15.	गल्लामंडी मार्ग अर्जुन नगर	अ- पुराना गल्लामंडी मार्ग ब- गल्लामंडी मार्ग से अर्जुन नगर कालोनी मोड़ तक	15.00 12.00	18.00 12.00
16.	स्टेडियम रोड	बोदा बाग (नीम चौक) से स्टेडियम तक	18.00	18.00
17.	पी.के. स्कूल रोड	पी.टी.एस. चौक से पी.के. स्कूल (पुराना एन. एच.-7 तक)	12.00	12.00
18.	बजरंग नगर मार्ग	पुराने राष्ट्रीय राजमार्ग से खुटेही मार्ग से होकर जनपद पंचायत कार्यालय तक।	12.00	12.00
19.	ढेकहा वीड़ा मार्ग	ढेकहा (पुराना डिपो) के बगल से हरिजन बस्ती होकर वीड़ा मार्ग तक	12.00	12.00

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
20.	कृष्णा नगर मार्ग।	(अ) गुढ मार्ग से चिरहुला कॉलोनी एवं कृष्णा नगर होते हुए बायपास मार्ग संगम तक।	—	18.00
21.	जोरी मार्ग	(अ) बायपास मार्ग संगम से ग्राम जोरी होते हुए भडारी तालाब की ओर। (ब) बायपास मार्ग संगम से समान बाँध होते हुए भानपुर तालाब तिराहे तक।	—	24.00 18.00
22.	रामसागर मार्ग	रामसागर तालाब से कृष्णा नगर मार्ग तक।	—	18.00
23.	लेकव्यु मार्ग	(अ) करहिया मण्डी तिराहे से बायपास मार्ग संगम तक। (ब) बायपास मार्ग संगम से आगे।	— —	18.00 30.00
24.	रीवा - गोडहर मार्ग	(अ) पुराना एन0एच0-07 से ग्राम पंचायत गोडहर होकर बायपास मार्ग संगम तक। (ब) बायपास मार्ग संगम से आगे।	—	18.00 30.00
25.	कम्पोस्ट प्लांट मार्ग	(अ) एन0एच0-30 से ग्राम कोष्टा होते हुए कम्पोस्ट प्लांट तक। (ब) कम्पोस्ट प्लांट से आगे ग्राम बेलहा, सौनोरा एवं पुरैना की ओर जाने वाला मार्ग।	— —	18.00 18.00
26.	गड्डी मार्ग	(अ) गड्डी मार्ग से सिलपरी होते हुए विद्यालय तक। (ब) गड्डी मार्ग पर स्थित तोपखाना सिंधी केम्प के पास से मुक्तिधाम तक।	— —	18.00 18.00
27.	जनता कॉलेज मार्ग	(अ) जनता कॉलेज चौराहा से पश्चिम में मनकहरी मार्ग तक। (ब) जनता कॉलेज चौराहा से पूर्व की ओर एस0आर0-3 तक। (स) जनता कॉलेज मार्ग से दक्षिण में नये बस स्टैण्ड तक।	— — —	18.00 18.00 18.00
28.		यांत्रिकी कॉलेज से एस0आर0-4 के आगे तक	—	18.00

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
29.		राष्ट्रीय राजमार्ग-30 से दक्षिण में जिवला होते हुए पश्चिम में रतहरा बायपास तक।	—	12.00
30.	मुख्य मार्ग	नगरीय मार्गों को जोड़ने वाले वृत्तीय मार्ग	18.00—30.00	24.00
31.	वृत्त खण्ड मार्ग	निवेश ईकाई के अंदर आवागमन	12.00—15.00	18.00
32.	स्थानीय मार्ग	नगरीय क्षेत्र के अंदर आवागमन	07.50—12.00	07.50—12.00
33.	पदचारी मार्ग	क्षेत्र के अंदर आवागमन	06.00	07.50
34.	ग्रामीण पहुँच मार्ग	ग्रामीण क्षेत्र में आवागमन	—	18.00
35.	प्रधानमंत्री सड़क	—	—	18.00

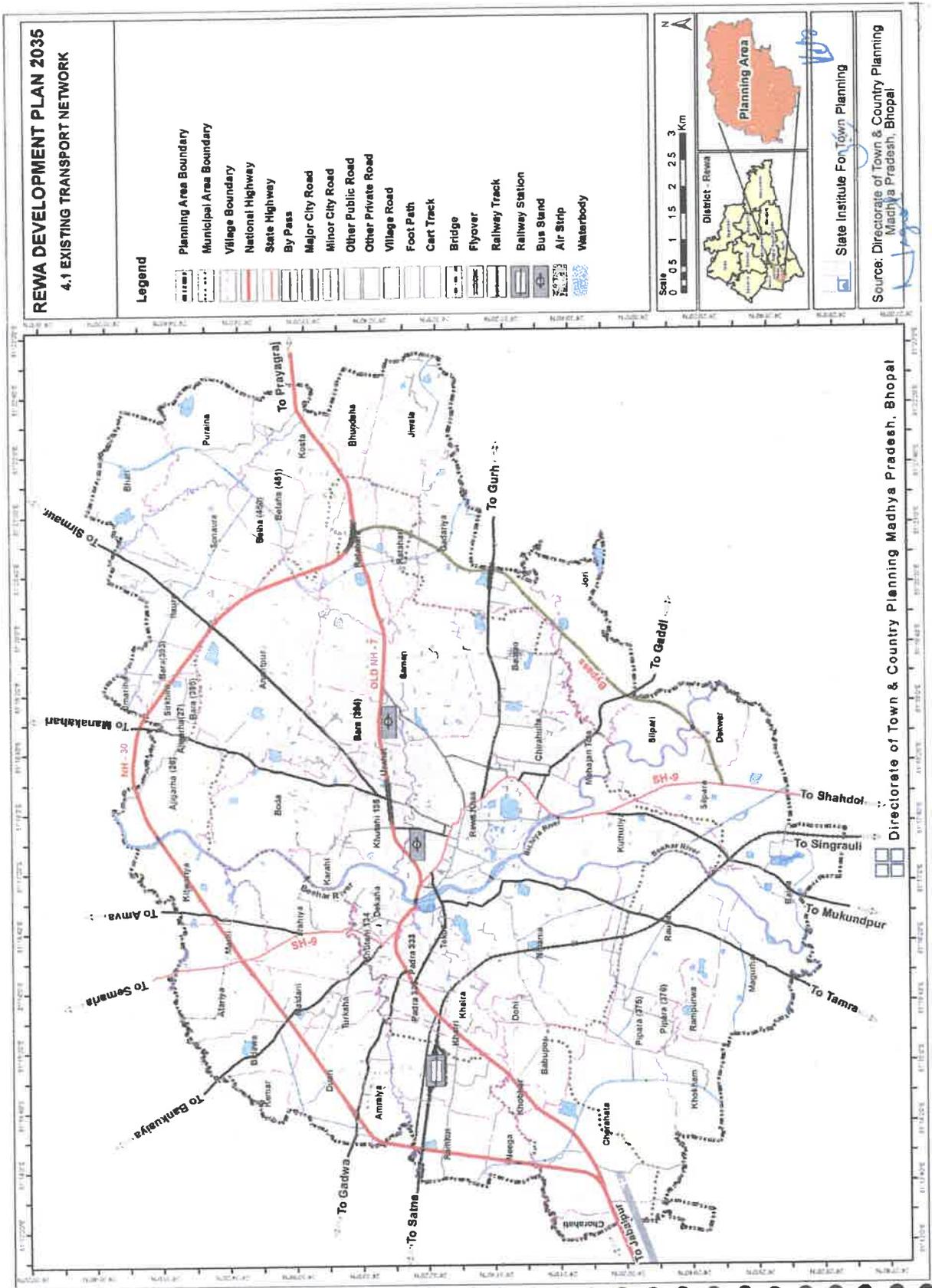
स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

सारणी 4-सा- 3

क्रं	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
<b>बायपास मार्ग</b>				
1.	बेला बायपास	शहडोल बायपास संगम से ग्राम मधुरहाई होते हुए निवेश क्षेत्र के बाहर बेला की ओर।	—	45.00
2.	रिंग रोड	प्रस्तावित बेला बायपास मार्ग संगम से ग्राम रौसर एवं निपनिया होते हुए ग्राम बाबूपुर होते हुए पुराने राष्ट्रीय राजमार्ग तक।	45.00	45.00
<b>प्रमुख नगरीय मार्ग</b>				
1.	एम.आर.-1	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 में रतहरा तालाब के दक्षिण की ओर गुढ़ गड्डी होते हुए ग्राम जोरी तक।	30.00	30.00
2.	एम.आर.-2	गुढ़ मार्ग पर एम.आर.-1 संगम से सिलपरा में शहडोल मार्ग तक।	—	30.00
3.	एम.आर.-3	एम.बी.ए. कॉलेज भवन के सामने से पूर्व की ओर विश्वविद्यालय के दक्षिणी छोर से होकर एस.आर. क्रमांक-3 तक।	24.00	24.00
4.	एम.आर.-4	वनकुईयां मार्ग मैदानी ग्राम स्कूल के सामने से बीड़ा मार्ग को जोड़ते हुए एस.आर.-1 तक।	18.00-24.00	24.00
5.	एम.आर.-5	ग्राम खोभर एवं बाबूपुर में प्रस्तावित सामान्य औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण से होकर उत्तर में रेड कारपेट तक।	24.00	24.00
6.	एम.आर.-6	चोरहटा स्थित हवाई पट्टी मार्ग संगम से ग्राम बाबूपुर में रिंग रोड तक।	—	24.00
7.	एम.आर.-7	ग्राम निपनिया में रेल्वे लाईन के पूर्व में जोरी मार्ग से रिंग रोड तक।	—	24.00
8.	एम.आर.-8	ग्राम निपनिया में रेल्वे लाईन के पश्चिम में जोरी मार्ग से रिंग रोड तक।	—	24.00



## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रं	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
<b>वृत्तखण्ड मार्ग</b>				
1.	एस.आर.-1	झिरिया में गुप्ता पेट्रोल पंप के पास केन्द्रीय विद्यालय से होकर बायपास मार्ग संगम तक।	18.00	18.00
2.	एस.आर.-2	सिरमौर रोड पर एम.बी.ए. भवन के दक्षिण में अजगरहा एस.आर.-1 तक।	18.00	18.00
3.	एस.आर.-3	पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से उत्तर की ओर एम.आर.-03 होते हुए बायपास मार्ग संगम तक।	18.00	18.00
4.	एस.आर.-4	जनता कॉलेज मार्ग से एम.आर.-03 होते हुए उत्तर की ओर बायपास मार्ग संगम तक।	18.00	18.00
5.	एस.आर.-5	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से रेल्वे स्टेशन के उत्तर से होकर बायपास मार्ग तक।	18.00	18.00
6.	एस.आर.-6	ग्राम बोदा में एस. आर.-8 से उत्तर में बायपास मार्ग तक।	15.00	18.00
7.	एस.आर.-7	वनकुईयां मार्ग मैदानी ग्राम स्कूल के पास से नौबस्ता मार्ग होते हुए रेल्वे स्टेशन तक।	—	18.00
8.	एस.आर.-8	अनन्तपुर में मनकहरी मार्ग से पश्चिम की ओर एस.आर.-1 तक।	12.00	18.00
9.	एस.आर.-9	निपनिया में दोही मार्ग संगम से दक्षिण की ओर रौसर चौराहा होते हुए रिंग रोड तक।	—	18.00
10.	एस.आर.-10	ग्राम गोडहर में पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग से पूर्व की ओर बायपास मार्ग तक।	—	18.00
11.	एस.आर.-11	बनकुईया मार्ग से पूर्व की ओर एस.आर.-12 होते हुए बीड़ा मार्ग तक।	12.00	18.00
12.	एस.आर.-12	एम.आर.-4 से दक्षिण की ओर एस.आर.-11 होते हुए बनकुईया मार्ग तक।	12.00	18.00
13.	एस.आर.-13	गुढ़ मार्ग से चिरहुला कॉलोनी होते हुए पूर्व में बायपास मार्ग तक।	—	18.00
14.	एस.आर.-14	अनंतपुर में कुबेर तालाब के पास उत्तर में बायपास मार्ग तक।	12.00	18.00

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रं	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2021 में चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
15.	एस.आर.-15	जनता कॉलेज मार्ग से पूर्व की ओर एस.आर.-3 होते हुए जनता कॉलेज मार्ग तक।	12.00	18.00
16.	एस.आर.-16	दोही मार्ग से एम.आर.-8 तक।	—	18.00
17.	एस.आर.-17	एम.आर.-7 से एस.आर.-9 होते हुए रौसर तमरा मार्ग तक।	—	18.00
18.	एस.आर.-18	ग्राम खोभर से पूर्व की ओर बायपास मार्ग तक।	—	18.00
19.	एस.आर.-19	एस.आर.-10 से एस.आर.-18 तक।	—	18.00
20.	एस.आर.-20	एस.आर.-16 से रिंग रोड तक।	—	18.00
21.	एस.आर.-21	एम.आर.-7 से एस.आर.-9 होते हुए रौसर तमरा मार्ग तक।	—	18.00
22.	एस.आर.-22	एम.आर.-4 से ग्राम डेकहा में पद्मधर कॉलोनी मार्ग तक।	—	18.00
23.	एस.आर.-23	एस.आर.-22 से सेमरिया मार्ग तक।	—	18.00
<b>स्थानीय मार्ग</b>				
1.	एल.आर.-1	एल.आर.-4 से पश्चिम की ओर बायपास मार्ग तक।	—	12.00
2.	एल.आर.-2	ए.जी. कॉलेज तिराहा से गड़वा मार्ग होते हुए धौचट मार्ग तक।	12.00	12.00
3.	एल.आर.-3	ग्राम दुआरी में गड़वा मार्ग से दक्षिण की ओर एस.आर.-5 तक।	—	12.00
4.	एल.आर.-4	बिछिया पुल के पास मार्ग।	—	12.00
5.	एल.आर.-5	बाणसागर मार्ग से एस.आर.-6 तक।	—	12.00
6.	एल.आर.-6	गुढ़ मार्ग के उत्तर से एम.आर.-5 होते हुए पूर्व की ओर एम.आर.-1 तक।	—	12.00
7.	एल.आर.-7	बाणसागर कॉलोनी से दक्षिण में एम.आर.-5 होते हुए चिरहुला कॉलोनी मार्ग संगम तक।	—	12.00
8.	एल.आर.-8	एल.आर.-8 से दक्षिण की ओर गुढ़ मार्ग तक।	—	12.00
9.	एल.आर.-9	जेल मार्ग।	—	12.00

नोट:- यदि मार्गों की चौड़ाई उनकी प्रस्तावित चौड़ाई से स्थल पर अधिक उपलब्ध होती है तो ऐसे मार्गों की चौड़ाई यथावत वर्तमान चौड़ाई के अनुसार ही प्रावधानित होगी।



रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 4.5 यातायात प्रणाली में सुधार

रीवा नगर के यातायात के वर्तमान अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग की पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है एवं यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ाई जा सकती है। यातायात की क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना आदि सम्मिलित है।

##### 4.5.1 मार्ग संगमों में सुधार

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित मार्ग संगम दुर्घटना की दृष्टि से खतरनाक है। इन चौराहों को यातायात की दृष्टि से सुनियोजित रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है जो निम्नानुसार है :-

1. प्रकाश चौक।
2. अस्पताल चौक।
3. जय स्तम्भ चौक।
4. खन्ना चौराहा।
5. कला मंदिर तिराहा।
6. धोबिया टंकी चौक।

#### 4.6 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)

##### 4.6.1 अवसान केन्द्र (माल)

###### (अ) रेल्वे गुड्स यार्ड

भविष्य की आवश्यकता के मान से वर्तमान में रेल्वे विभाग का गुड्स यार्ड हेतु स्थान पर्याप्त है।

###### (ब) यातायात नगर/लॉजिस्टिक हब

रीवा नगर के मध्य क्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु यातायात नगर रीवा मार्ग (पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग-07) पर विकसित है। इसके अतिरिक्त एक यातायात नगर/लॉजिस्टिक हब बायपास से लगकर गड़वा मार्ग पर ग्राम दुआरी में तथा दूसरा यातायात नगर/लॉजिस्टिक हब प्रस्तावित बायपास पर ग्राम बैसा में प्रस्तावित है।

##### 4.6.2 अवसान केन्द्र (यात्री)

###### (अ) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में रीवा रेल्वे स्टेशन नगर के पश्चिम में ग्राम गोड़हर में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से केवल एक ही मुख्य पहुंच मार्ग उपलब्ध है।

###### (ब) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं बस डिपो

रीवा नगर में वर्तमान में दो बस स्टेण्ड हैं, जिसमें से पुराना बस स्टेण्ड नगर के मध्य में कलेक्ट्रेट भवन के पास स्थित है। नया बस स्टेण्ड समान चौराहा ग्राम समान में स्थित है, जो कि पुराने राष्ट्रीय राजमार्ग 07 से लगकर है।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### (स) पिकअप स्टेशन

नगर में वर्तमान में स्थानीय यातायात को सुगम बनाने हेतु पिकअप स्टेशन का प्रस्ताव विभिन्न स्थानों पर दिया गया है। इसके अतिरिक्त स्थानीय संस्था के प्रस्ताव अनुसार पिकअप स्टेशन सभी उपयोगों में मान्य होंगे।

#### (द) ओवर ब्रिज

नगर में रेल्वे लाइन, नदी एवं बायपास विकास के परिणाम स्वरूप ओवर ब्रिज एवं अंडरपास की आवश्यकता है। नगर यातायात की संरचना को लागू करने के दौरान विकास योजना के प्रस्ताव अनुसार एवं आवश्यकता अनुसार स्थानीय संस्था द्वारा उक्त निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। नगर के यातायात एवं रेल लाइन को दृष्टिगत रखते हुए एक फ्लाई ओवर रेल्वे स्टेशन तिराहा (पुराने राष्ट्रीय राजमार्ग 07) पर निर्माणाधीन है एवं अन्य दो (सिरमौर चौराहा एवं समान चौराहा) का कार्य पूर्ण होकर आवागमन चालू है।

#### (ई) वाहन विराम स्थल

नगर के प्रमुख यातायात उदित केन्द्र एवं अवसान केन्द्र के आसपास वाहन विराम पार्किंग आवश्यक है। नगर में मुख्य रूप से व्यापारिक, वाणिज्यिक तथा शैक्षणिक गतिविधियां संचालन करने हेतु सुगम यातायात एवं पार्किंग की समस्याएँ हैं, नगर के मध्य में स्थल की कमी के कारण वाहन पार्किंग स्थलों की उपलब्धता का अभाव है।

नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या के साथ वाहन, यातायात तथा परिवहन गतिविधियाँ बढ़ी हैं, नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का अभाव है तथा प्रत्येक जगह मार्ग पर वाहन खड़े किये जाते हैं। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जाना है।

#### 4.7 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। भविष्य में यह समस्या ओर भी बढ़ने की संभावनाएँ हैं। इसका हल यही होगा कि प्रभावी सुगम परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका कियान्वयन स्थानीय स्तर पर किया जावे। पार्किंग योजना तैयार होने तक निम्न व्यवस्था प्रस्तावित है।

- मध्य क्षेत्र में पार्किंग स्थलों का विकास करते हुये पार्किंग की फीस प्रतिघंटे की दर से स्थानीय संस्था द्वारा निर्धारित की जावे।
- मध्य क्षेत्र में फुटपाथ की चौड़ाई 1.5 मीटर रखी जाकर उसके अंदर ही ड्रेनेज आदि सेवा-सुविधाएँ निकाली जाये तथा सड़क की शेष भूमि का मार्ग के किनारे पार्किंग के लिये उपयोग किया जावे।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

- मध्य क्षेत्र की सड़कों के भाग पर यातायात दबाव का आंकलन कर स्ट्रीट पार्किंग की व्यवस्था ।
- चार पहिया एवं दो पहिया वाहनों के लिये पृथक-पृथक पार्किंग क्षेत्र का निर्धारण ।
- नगर के क्षेत्रीय मार्गों एवं कार्यकेन्द्रों के समीप पार्किंग के स्थान हेतु भूमि आरक्षित करना ।
- पार्किंग के लिये भूमि छोड़ने को प्रोत्साहित करने के लिये छोड़ी गई भूमि का दुगुना एफ0ए0आर0 स्वीकृत कर क्रियान्वयन करना ।

#### 4.8 यातायात प्रबंधन योजना

विगत दशक में रीवा में पंजीकृत वाहनों की संख्या में काफी वृद्धि हुई है। अतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रेफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितीय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिये फुटपाथ, चौराहों, फुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सड़कों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजों में यातायात प्रशिक्षण, अनाधिकृत रूप से मार्गों पर खड़े वाहनों पर प्रभावी कार्यवाही किया जाना आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

##### 4.8.1 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्ततम मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्कोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लार्ड ओवर, निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

##### 4.8.2 पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/नालों तथा रेलवे लाईन के उपर विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण एवं नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## अध्याय 5 विकास योजना प्रस्ताव-2035

### 5.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन

रीवा विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 5.00 लाख हेतु दिनांक 09.04.2010 से प्रभावशील की गई है। भारत सरकार द्वारा चयनित मध्य-प्रदेश के 34 शहरों में से रीवा नगर को अमृत गाईड लाईन के अनुसार विकास योजना तैयार करने हेतु चयनित किया गया एवं रीवा विकास योजना 2021 की समयावधि खत्म होने के पूर्व विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 6.50 लाख हेतु तैयार की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

### 5.2 योजना अवधारणा

रीवा नगर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार, नगर में स्थित तालाब, पहाड़ियों, नदियों, मार्गों एवं रेल्वे लाइन पर आधारित है। भौतिक बंधनों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. पुराना नगर (मध्य क्षेत्र)।
2. सिरमौर मार्ग (ग्राम अनन्तपुर एवं इटौरा)।
3. रीवा-सतना मार्ग (ग्राम चोरहटा)।
4. गुढ़ मार्ग (ग्राम बदरांव एवं गड़रिया)।
5. बनकुईयां मार्ग (ग्राम तुरकहा, मैदानी एवं करहिया)

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुये नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह-संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा। वर्तमान में मुख्य मार्गों को शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित बायपास मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त सीधे सुगम यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्र में मिश्रित उपयोग हेतु उचित प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं, ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण हो सके। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है। नगर के भावी औद्योगिक

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि आधारित एवं अन्य लघु एवं मध्यम उद्योगों हेतु उचित प्रावधान किया गया है।

### 5.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

रीवा विकास योजना 2021 के अनुसार रीवा निवेश क्षेत्र की, वर्ष 2020 में अनुमानित जनसंख्या 4.00 लाख प्रक्षेपित की गई है एवं वर्ष 2035 तक वृद्धिगत जनसंख्या 6.50 लाख अनुमानित की गई है।

विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं, आमोद-प्रमोद एवं परिवहन क्षेत्र में सम्मिलित हैं। रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं है।

URDPFI (Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation) मानक में विभिन्न श्रेणियों के नगरों के लिए व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। इस संदर्भ में वर्ष 2035 तक रीवा निवेश क्षेत्र में विकास योजना प्रस्ताव निर्धारित करने हेतु क्षेत्रफल की गणना की गई है एवं इस गणना के अनुसार लगभग 7135.63 हेक्टेयर भूमि कुल 6.50 लाख जनसंख्या (वर्ष 2035) के लिये आवश्यक होगी। रीवा निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

### 5.4 भूमि उपयोग 2035

रीवा विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 12.73 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2021 में 14.27 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी। जबकि वर्तमान स्थिति में यह दर 10.15 हेक्टेयर प्रति हजार ही प्राप्त हुई है। जिसका विवरण निम्न सारणी क्रमांक 5-सा-1 में वर्णित है :-

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग वितरण

सारणी 5-सा- 1

क्र.	भू- उपयोग	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर में)	वर्तमान विकसित क्षेत्र 2020			कुल प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (वर्तमान विकसित क्षेत्र सहित)		
			क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) वर्तमान + प्रस्तावित	प्रतिशत	प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	आवासीय	3986.71	2340.04	57.64	5.85	4845.58	58.58	7.45
2.	वाणिज्यिक	291.60	140.83	3.47	0.35	304.16	3.68	0.47
3.	औद्योगिक	201.55	97.30	2.40	0.24	163.86	1.98	0.25
4.	मिश्रित	-	-	-	-	385.59	4.66	0.59
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	458.59	408.21	10.56	1.07	565.42	7.08	0.90
	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	9.45	20.35			20.35		
6.	आमोद-प्रमोद	1240.53	360.45	8.88	0.90	1037.68	12.54	1.60
7.	यातायात एवं परिवहन	947.20	692.75	17.06	1.73	949.65	11.48	1.46
<b>योग</b>		<b>7135.63</b>	<b>4059.94</b>	<b>100.00</b>	<b>10.15</b>	<b>8272.29</b>	<b>100.00</b>	<b>12.73</b>

## 5.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 4845.58 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 58.58 प्रतिशत है।

## 5.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 304.16 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 3.68 प्रतिशत है।

## 5.4.3 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, सूक्ष्म एवं लघु उद्योग, स्थानीय खनिज, वनोपज एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित

#### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

है। इन औद्योगिक इकाईयों के लिए वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों सहित कुल 163.86 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 1.98 प्रतिशत है।

विकास योजना 2035 में औद्योगिक उपयोग हेतु केवल 66.56 हेक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसका विस्तृत विवरण निम्नानुसार है:-

#### (अ) वन आधारित उद्योग-

प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे।

#### (ब) फ्लेटेड गृह उद्योग-

निवेश इकाई क्रमांक 3 में ग्राम अमरैया के अंतर्गत प्रस्तावित लॉजिस्टिक हब के दक्षिण की ओर तथा गढ़वा मार्ग के दक्षिण में फ्लेटेड गृह उद्योगों हेतु 12.00 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

#### (स) कृषि आधारित उद्योग-

प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे।

#### (द) सामान्य उद्योग-

ग्राम-बाबूपुर में चोरहटा वर्तमान उद्योग विहार के दक्षिण में निवेश इकाई क्रमांक 4 के अंतर्गत भूमि सामान्य उद्योग के लिए प्रस्तावित की गयी है।

ग्राम-चोरहटा उद्योग विहार एवं सामान्य औद्योगिक हेतु प्रक्षेत्र के दक्षिण-पूर्व की ओर ग्राम निपनिया में हानिकारक औद्योगिक इकाईयों की स्थापना हेतु अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था, जिसे वर्तमान में सूक्ष्म एवं लघु उद्योग में परिवर्तित किया गया है।

ग्राम रमकुईयां में रेल्वे स्टेशन के पास बायपास मार्ग से लगकर 30.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

#### 5.4.4 मिश्रित

मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 385.59 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 4.66 प्रतिशत है।

#### 5.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 565.42 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.84 प्रतिशत है।

#### 5.4.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 20.35 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.24 प्रतिशत है।

#### 5.4.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 1037.68 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 12.54 प्रतिशत है। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

है। इस उपयोग के ऊँचाई अन्तर्गत नदी, नालों के किनारे भूमि विकास नियमानुसार निर्धारित सीमा तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र के चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

#### 5.4.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 949.65 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 11.48 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

#### 5.5 निवेश इकाईयों

रीवा विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 4 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना 2035 में चार निवेश इकाईयों का प्रस्ताव रखा गया है जिसका विवरण मानचित्र क्रमांक 5.2 में दर्शित है। प्रत्येक निवेश इकाई का क्षेत्रफल जी0आई0एस0 आधारित आंकलित है जिसका विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

#### निवेश इकाईयों

सारणी 5-सा- 2

क्र.	निवेश इकाईयों	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	निवेश इकाई क्रमांक-1	4665.51
2.	निवेश इकाई क्रमांक-2	3961.73
3.	निवेश इकाई क्रमांक-3	2829.43
4.	निवेश इकाई क्रमांक-4	3026.44

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

#### निवेश इकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई में पश्चिम में बीहर नदी पर नव निर्मित (छोटा पुल) से प्रारंभ होकर जय स्तम्भ से पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 मार्ग में निवेश क्षेत्र की पूर्वी सीमा तक तथा दक्षिण में बिछिया नदी के समानांतर होते हुए पश्चिम में छोटा पुल तक के क्षेत्र को सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई का प्रस्ताव क्षेत्र 4665.51 हेक्टेयर है।

#### निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 का उत्तरी भाग एवं बीहर नदी के पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा तक शामिल है। इस निवेश इकाई का प्रस्तावित क्षेत्र 3961.73 हेक्टेयर है।

**निवेश इकाई क्रमांक-3**

इस निवेश इकाई में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 का उत्तरी भाग एवं बीहर नदी के पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तक शामिल है। इस निवेश इकाई का प्रस्तावित क्षेत्र 2829.43 हेक्टेयर है।

**निवेश इकाई क्रमांक-4**

इस निवेश इकाई में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 का दक्षिण भाग एवं बीहर नदी के पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा तक शामिल है। इस निवेश इकाई का प्रस्तावित क्षेत्र 3026.44 हेक्टेयर है।

**5.6 मध्यवर्ती क्षेत्र**

रीवा विकास योजना 2021 में मध्य क्षेत्र की सीमाओं का उल्लेख स्पष्ट नहीं होने से विकास योजना 2035 में मध्य क्षेत्र की सीमा पश्चिम में जय स्तम्भ से लेकर दक्षिण में घोघर मार्ग से होते हुए पचमठा चौराहे से एस. के. स्कूल होते हुए पूर्व में फोर्ट रोड में तरहटी हनुमान मंदिर होते हुए गुड़ चौराहा उत्तर की ओर अस्पताल चौराहा होते हुए सिरमौर चौराहा से पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-07 से जय स्तम्भ चौक रखी गई है। मध्य क्षेत्र की सीमायें मानचित्र क्रमांक 5.3 में दर्शायी गई हैं।

**5.6.1 मध्यवर्ती क्षेत्र की समस्यायें**

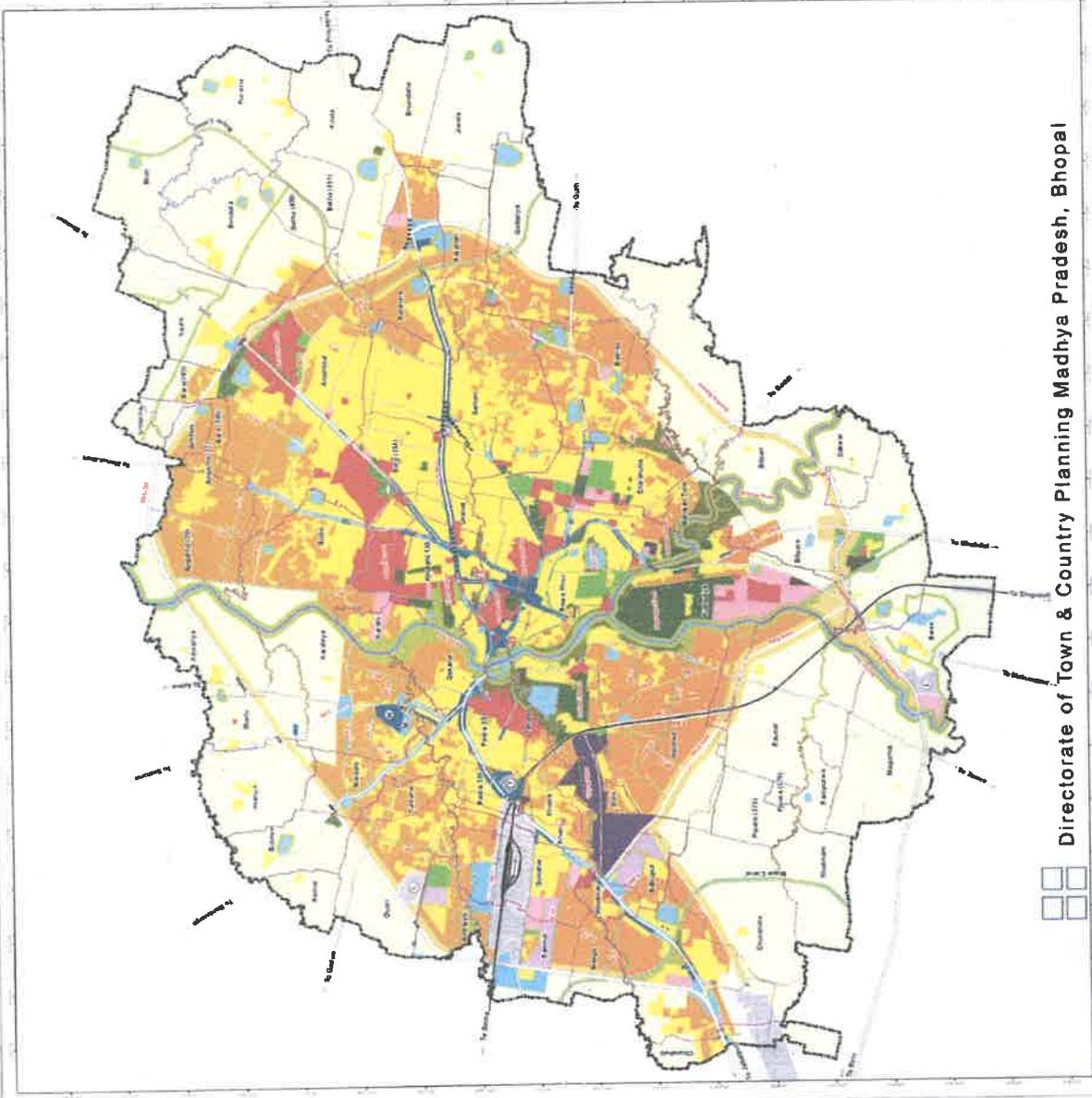
वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में अत्याधिक सघन हो गई हैं जिन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग में प्रावधानित नहीं किया गया था, उन मार्गों पर भी वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित हो रहीं हैं। इसी प्रकार मध्य क्षेत्र में अतिरिक्त आवास बन जाने से जनसंख्या वृद्धि हुई है। यातायात को बढ़ाने वाले कार्य केन्द्र जिनको मध्य क्षेत्र के बाहर स्थानांतरित करना था, वर्तमान में वे यथावत कार्यरत हैं। मध्य क्षेत्र में स्थित मीट, मछली मार्केट, गुड़हाई बाजार में स्थित सब्जी मंडी, गोरहा तालाब में स्थित सब्जी मंडी को मध्य क्षेत्र से अन्यत्र स्थान पर स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। इसी प्रकार व्यंकट रोड व अमहिया रोड स्थित भवन निर्माण से संबंधित लोहे की दुकान को स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। मध्य क्षेत्र में आरामशीन व दाल मिल को भी अन्यत्र स्थानांतरित किए जाने का प्रावधान रखा गया है। उपरोक्त गतिविधियों के संचालन से मध्यवर्ती क्षेत्र में भीड़भाड़ की स्थिति निर्मित हो जाती है तथा सुविधा जनक पार्किंग स्थल का आभाव है।

विकास योजना 2035 मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव व्यवहारिक दृष्टिकोण एवं क्रियान्वयन की कठिनाइयों को ध्यान में रखकर तैयार किए गए हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

1. मिश्रित उपयोग को बनाये रखा जाए।
2. उन्ही भूमि उपयोग को स्थानांतरित किया जावेगा जो असंगत हैं तथा यातायात एवं पर्यावरण की समस्यायें उत्पन्न करते हैं।
3. यातायात को सुधारना एवं मध्य क्षेत्र की संकीर्णता को कम करना।
4. आवासीय भवनों को वाणिज्यिक उपयोग में नियमानुसार भूमि उपलब्धता होने पर ही परिवर्तित किया जाना।

**REWA DEVELOPMENT PLAN 2035**  
**5.1 PROPOSED LANDUSE**

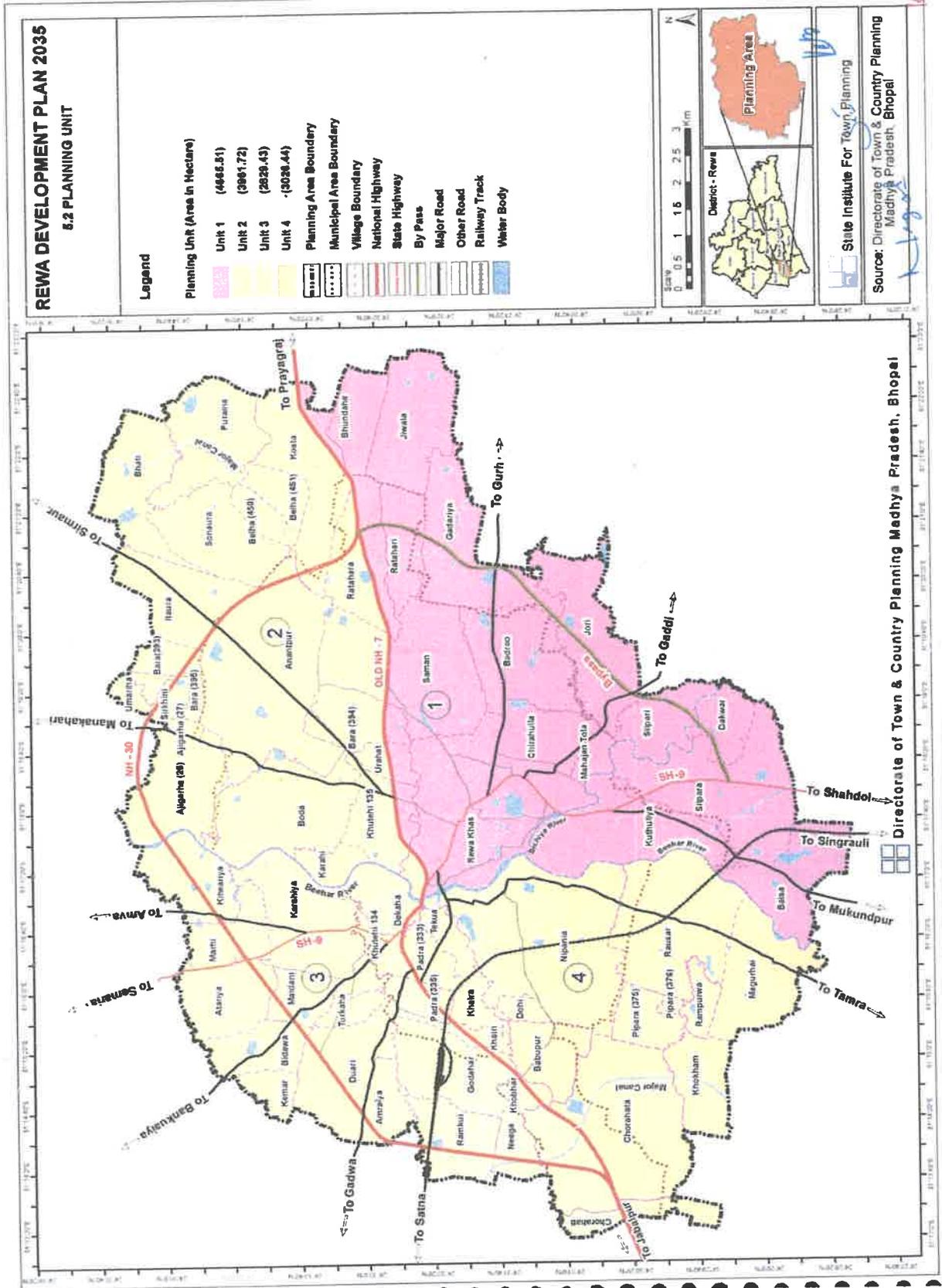
EXISTING		PROPOSED	
<b>RESIDENTIAL</b>	GENERAL RESIDENTIAL	RESIDENTIAL	RESIDENTIAL
<b>COMMERCIAL</b>	GENERAL COMMERCIAL	COMMERCIAL	COMMERCIAL
<b>INDUSTRIAL</b>	GENERAL INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL
<b>MIXED</b>	MIXED USE	MIXED	MIXED
<b>RECREATIONAL</b>	PARKS AND RECREATION	RECREATIONAL	RECREATIONAL
<b>PUBLIC &amp; SEMIPUBLIC</b>	SCHOOLS, COLLEGES, UNIVERSITIES, HOSPITALS, GOVERNMENT OFFICES, PUBLIC WORKS, CULTURAL INSTITUTIONS, SPORTS STADIUMS	PUBLIC & SEMIPUBLIC	PUBLIC & SEMIPUBLIC
<b>TRANSPORTATION</b>	BUS STAND, ROADS, RAILWAY STATION, RAILWAY TRACK, AIR STRIP, TRANSPORT LAJARI, LOGISTICS, ROSS, FLYOVER, BRIDGE	TRANSPORTATION	TRANSPORTATION
<b>PUBLIC UTILITIES &amp; FACILITIES</b>	ELECTRIC POWER PLANT, WATER TREATMENT PLANT, ELECTRIC BUS STATION	PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
<b>WATER BODIES</b>	RIVERS, CANALS, LAKE	WATER BODIES	WATER BODIES
<b>AGRICULTURE</b>	AGRICULTURE	AGRICULTURE	AGRICULTURE
<b>BOUNDARIES</b>	PLANNING AREA, VILLAGE, MUNICIPAL AREA, CENTRAL AREA	BOUNDARIES	BOUNDARIES



STATE INSTITUTE FOR TOWN PLANNING  
 Source: Web View-II, 2018 Satellite Data & Archive Masterplan ByT&CP

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal





### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

5. उन आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार करना जिनका स्थानांतरण प्रस्तावित नहीं है।
6. मध्य क्षेत्र में जो शासकीय भवन जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं, उन स्थानों पर संबंधित विभाग के सहमति से यथासंभव पार्किंग का प्रावधान करना।
7. मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों पर जो ठेले आदि लगते हैं, उन्हें स्थानीय संस्था द्वारा हाकर्स जोन में स्थापित करना तथा मार्गों के किनारे जो फुटपाथ की दुकानें हैं, उन्हें शिल्पी प्लाजा के दक्षिण में गंगा वाटिका से संलग्न दुकानों में स्थापित करना।

#### 5.6.2 यातायात के प्रस्ताव

विकास योजना 2035 में वर्णित यातायात प्रस्ताव निम्न मार्ग श्रेणी पर आधारित :-

1. क्षेत्रीय मार्ग (बायपास सहित)
2. मुख्य नगरीय मार्ग
3. खण्ड मार्ग
4. स्थानीय मार्ग
5. सायकिल मार्ग
6. पदचारी मार्ग

मध्य क्षेत्र का अध्ययन यह दर्शाता है कि कोई भी मार्ग पूर्व विकास योजना के प्रस्तावों के अनुसार क्रियान्वित नहीं हो सका। पूर्व विकास योजना में यातायात के लिए तैयार की गई मूलभूत अवधारणा अभी भी उपयुक्त है। मार्गों का विवरण अध्याय-4 के सारणी 4-सा-1, 4-सा-2 एवं 4-सा-3 में दिया गया है।

1. वेंकट मार्ग में नगर निगम कार्यालय के सामने सफाई गोदाम के पश्चिम पुराने भवन के स्थान पर।
2. फोर्ट रोड में सहकारी बैंक के सामने पुराना जर्जर भवन के स्थान पर।
3. प्रकाश चौराहा में गांधी काम्पलेक्स क्षेत्र में।
4. अमहिया रोड में पुलिस मोटर वर्कशाप में।
5. सिरमौर चौराहा पर अमहिया मार्ग में जो सब्जी एवं फल की दुकाने स्थित है उनसे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है, उन्हें म.प्र. गृह निर्माण मण्डल की दुकानों के पीछे स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, ताकि यातायात में बाधा उत्पन्न न हो।

#### 5.6.3 मध्य क्षेत्र में भूमि उपयोग

मध्य क्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोग को यथावत रखा जावेगा। केवल असंगत भू-उपयोगों की ही पुनर्स्थापना प्रस्तावित की गई है। वाणिज्यिक भू-उपयोग मध्य क्षेत्र के अलावा मुख्यतः पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-07 पर प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्गों की सूची निम्नानुसार है:-

##### (अ) वाणिज्यिक मार्ग

1. पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-07
2. सिरमौर मार्ग
3. सीधी मार्ग (व्हाया गुढ़ मार्ग)

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

4. गड्डी मार्ग
5. शहडोल मार्ग (एस.एच.-9)
6. सेमरिया मार्ग (व्हाया वीडा)
7. वनकुईया मार्ग
8. गढवा-नौबस्ता मार्ग
9. बैसा-मुकुन्दपुर मार्ग
10. तमरा मार्ग
10. कालेज मार्ग
11. बाण सागर रोड
12. अजगरहा मार्ग

#### 5.6.3.1 आवासीय

मध्यवर्ती क्षेत्र संकरी गलियों एवं अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण समस्या ग्रस्त है। अतः इन क्षेत्रों के आच्छादित क्षेत्र व फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-3 में दर्शाए अनुसार प्रावधानित होगा। आवासीय विकास नियमन अध्याय-6 में दिए गए हैं, मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित होंगे।

#### 5.6.3.2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

ऐसे सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग जो कि यातायात के दबाव को बढ़ाते हैं तथा जिनके लिए अधिक वाहन विराम स्थल की आवश्यकता होती है, को मध्य क्षेत्र में नियमानुसार मार्ग चौड़ाई एवं पार्किंग व्यवस्था उपलब्ध कराने पर ही स्वीकार किया जायेगा।

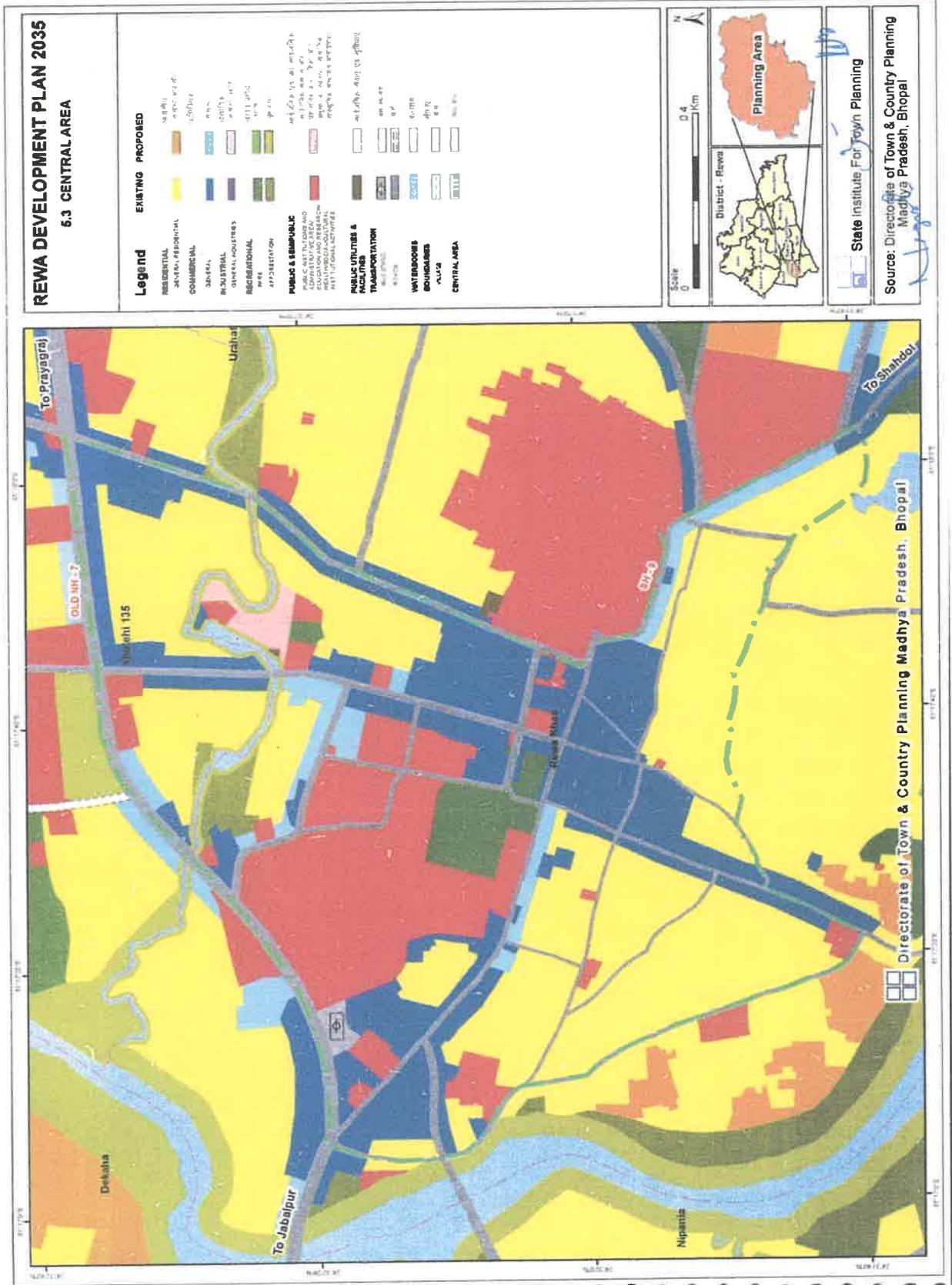
#### 5.6.3.3 आमोद-प्रमोद

पदमधर पार्क, गुड़िया घर, सैनिक स्कूल परिसर में स्थित पार्क, घण्टाघर के पास स्थित पार्क, नगर निगम कार्यालय में पश्चिम में स्थित उद्यान मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित है। उक्त के आलावा रानी तालाब से संलग्न हरित क्षेत्र के दक्षिण-पूर्व की ओर 4.0 हेक्टेयर क्षेत्र ओल्ड सिटी पार्क के नाम से विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

### 5.7 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये विभिन्न प्रकार की सेवा प्रदाय करने के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।



### रीवा विकास योजना 2035 (पारूप)

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है :-

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे - नगर केन्द्र, खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
  - थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
  - संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
  - आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
  - निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।
- अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है:-

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

## 5.8 गंदी बस्ती क्षेत्र

रीवा नगरीय क्षेत्र में नगर निगम द्वारा अधिसूचित 104 गंदी बस्तियाँ हैं। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

## 5.9 आमोद-प्रमोद स्थल

### 5.9.1 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 5.9.2 नगर उद्यान

रीवा नगर में वर्तमान में कोठी कम्पाउंड क्षेत्रांतर्गत मुख्य रूप से गंगा वाटिका पार्क एवं टेगोर पार्क स्थित है। वर्तमान में शहर में नगर निगम अंतर्गत कुल 76 उद्यान हैं। इसके अतिरिक्त अमृत योजना के अंतर्गत नगर स्तरीय पार्क एवं उद्यानों का निर्माण एवं जीर्णोद्धार किया जाना प्रस्तावित है।

### 5.9.3 स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में रीवा नगर में एक स्टेडियम विद्यमान है। इसमें स्थानीय स्तर की खेल गतिविधियां आयोजित की जाती है। नगर की खेलकूद आवश्यकताओं अनुसार इसका जीर्णोद्धार किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही एक अतिरिक्त स्टेडियम विश्वविद्यालय के पूर्व बायपास से संलग्न क्षेत्र में प्रस्तावित है।

## 5.10 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी :-

1. उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्विकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
2. पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।
3. उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव से निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे-सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि को दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

---

---

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

---

---

**5.11 ग्राम आबादी विस्तार**

रीवा निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

**5.12 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान**

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

**5.13 असंगत भूमि उपयोग**

विभिन्न गतिविधियों के पुर्नस्थापना से संबंधित प्रस्ताव सारणी 5-सा-3 में दर्शाए गए हैं।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग क्रियान्वयन

सारणी 5-सा- 3

क्र.	स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित गतिविधि	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति-2020
1	2	3	4	5	6
1	आरा मशीन एवं लकड़ी बाजार	गोविंदगढ़ मार्ग के किनारे नरेन्द्र नगर अमहिया रीवा	निवेश ईकाई क्रमांक 4	वाणिज्यिक/आवासीय	क्रियान्वित नहीं
2	सब्जी बाजार	गुड़हाई बाजार के पास	1. औद्योगिक क्षेत्र से लगकर बिछिया पुल के पास निवेश ईकाई क्रं0 1 2. समान प्राथमिक पाठशाला के सामने फुटकर सब्जी एवं फलबाजार	चौराहा विकास/यातायात एवं परिवहन	क्रियान्वित नहीं
3	थोक सब्जी एवं फल मंडी	वर्तमान में गोरहा तालाब में स्थित सब्जी मंडी	कृषि उपजमंडी के पूर्व की ओर करहिया में	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
4	परिवहन अभिकरण	राष्ट्रीयकृत राजमार्ग क्रमांक-7 पर बस स्टैण्ड के उत्तर में	निवेश ईकाई क्रमांक -4 यातायात नगर में	वाणिज्यिक	आर.टी.ओ. ऑफिस रतहरा में स्थानांतरित आंशिक क्रियान्वित
5	बस स्टैण्ड	कलेक्टर कार्यालय के पास	जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकायों द्वारा	वाणिज्यिक/पिकअप स्टेशन	क्रियान्वित नहीं

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)					
क्र.	स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित गतिविधि	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति-2020
1	2	3	4	5	6
			प्रस्तावित स्थल में।		
6	डेयरी फार्म	अमहिया मार्ग	रतहरा / सिलपरा	वाणिज्यिक / आवासीय	क्रियान्वित नहीं
		राजाराम डेयरी, रानी तालाब के पास	करहिया	मार्ग विस्तार	राजाराम डेयरी बंद हो चुकी है।
		छोटी पुल के पास ढेकहा, मार्तण्ड स्कूल के पास	रतहरा	मार्ग विस्तार	क्रियान्वित नहीं
7	दालमिल	गल्ला मंडी	उद्योग विहार	वाणिज्यिक	दालमिल बंद हो चुकी है स्थल पर वाणिज्यिक उपयोग क्रियान्वित हो रहा है।
8	लोहा मंडी	वेंकट मार्ग	निवेश ईकाई क0 -4	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
9	भवन सामग्री	अमहिया मार्ग मोटर वर्कशाप सेंटर के सामने	निवेश ईकाई क0 -3 एवं 4	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
		सिरमौर रोड इलाहाबाद बैंक के पास पुराना बस डिपो			भवन सामग्री गतिविधियां बंद हो चुकी है स्थल पर वाणिज्यिक उपयोग

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)					
क्र.	स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित गतिविधि	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति-2020
1	2	3	4	5	6
					क्रियान्वित हो रहा है,
10	मांस एवं मछली दुकानें	मध्य क्षेत्र में स्थित	निवेश ईकाई क० -4 में	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
11	कत्था फैक्ट्री	ग्राम चोरहटा में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत	निवेश ईकाई क० -4 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	आवासीय।	कत्था फैक्ट्री बंद हो चुकी है कत्था फैक्ट्री स्थल पर आवासीय-वाणिज्यिक विकास अनुज्ञा प्राप्त की गई है। आंशिक क्रियान्वित
12	टमस इलेक्ट्रिकल्स	ग्राम खोभर बाबूपुर वर्तमान उद्योग बंद एवं आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत	उद्योग बंद होने से	आवासीय	टमस इलेक्ट्रिकल्स बंद हो चुकी है, स्थल पर आवासीय विकास हुआ है क्रियान्वित

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

#### 5.14 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबंधित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 5.15 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कॉरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे— शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

### 5.16 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियाँ नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। अग्रोपेण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियाँ भी मध्य क्षेत्र से यातयात नगर में प्रस्तावित की गई है।

### 5.17 कार्यालय

कुछ जिला स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात व पार्किंग आदि समस्याएँ पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

---

---

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

---

---

## अध्याय 6 विकास नियमन

### 6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। ये नियमन निम्न गतिविधियों पर लागू होंगे:-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन, जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग शामिल है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

### 6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किए जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने में सक्षम हो।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी, प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी एवं यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधन करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि कोई विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

5. भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाए अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जाएगा।
6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जाएगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित नहीं हैं अथवा उपदर्शित हैं, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जाएगी।
7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकार्य होगी।
9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयवधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जाएगा।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
11. ऐसे क्षेत्र जहाँ जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगी।
12. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जाएगा।
13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएँ उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होंगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुए एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए दी जाएगी, परन्तु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर न्यूनतम 30 मीटर तक खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। शाखा नहरों एवं नालों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
16. झुग्गियों में रहने वाले निवासी नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों, आमोद-प्रमोद तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा / बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाए, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाए। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाए। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किया जाए, तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन, परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जाएगी।
19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएँ, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जाएगा।
20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होगा। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग अधिमान्य होंगे।
21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिए गए हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार के विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा, तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरों के आधार पर ही किया जाएगा।

श्रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किए जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

### 6.3 परिभाषाएँ

#### उपयोग परिक्षेत्र:

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

#### उपयोग परिसर:

ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो, एवं जिसे की अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

#### अभिन्यास:

उपविभाजित योजना जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार दिए हों।

#### भूमि उपयोग मानचित्र:

सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र

#### परिक्षेत्रिक योजना:

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।

#### नगरीय ग्राम:

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी

#### नगरीय विरासत का क्षेत्र:

ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

#### विकासित क्षेत्र:

विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

#### मुखण्डीय विकास:

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

#### मिश्रित उपयोग:

इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियाँ मान्य होंगी।

#### ऊँचे भवनों का विकास:

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित।

#### फर्शी क्षेत्रानुपात:

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

#### भवन की ऊँचाई:

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

#### संवेदनशील क्षेत्र:

परिस्थितिजन्य, पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र। इनके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषाएं व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

---

---

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

---

---

#### 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्रों में तत्संबंधी विभिन्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए उपयोग परिक्षेत्रों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाए अनुसार उपपरिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे, यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2.	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3.	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4.	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्रीय उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	(पी)
6.	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग परिक्षेत्र	(एम)
7.	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		झाय पोर्ट या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उपपरिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
8.	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर/लॉजिस्टिक हब	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
9.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेंचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल, अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें, पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएँ	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/ अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
10.	जल निकाय	नदियाँ	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
11.	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

रीवा निवेश क्षेत्र की आवश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निर्धारित उपपरिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिए गए हैं। प्रत्येक उपयोग उपपरिक्षेत्रों में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उसका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

## शेवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 6.4.1 आवासीय उपयोग परिक्षेत्र

#### 6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएँ, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जाएगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित हैं, एवं सारणी में दर्शाए भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक हैं।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किए जाएँगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-अ) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।
6. मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दोगुनी गहराई तक नियमानुसार आर 2 उपपरिक्षेत्र हेतु अनुमति दी जा सकेगी।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## आवासीय भूखण्ड विकास नियमन

सारणी 6-सा- 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. मी.)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में )	अधिकतम ऊँचाई (मी. मी.)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाइयाँ
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1.	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	6.0	9.5	2
2.	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	6.0	9.5	2
3.	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
4.	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5.	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6.	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7.	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8.	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9.	12.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10.	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11.	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12.	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13.	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14.	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

## नोट:

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
- आर 2 उपपक्षेत्र के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे एवं सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर मान्य होगी। (आवासीय इकाई छोड़कर)
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाए भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
- वे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य का है, उनको पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस., आच्छादन तथा एफ.ए.आर. के अनुसार, अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जाएगी, किन्तु भवन रेखा निर्धारित करने के पश्चात्।
- सार्वजनिक उपयोगिताओं, सेवाओं एवं सुविधाओं के निर्धारण के उद्देश्य से घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.5 व्यक्ति का रहवास माना जाएगा।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय ईकाइयाँ मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई, तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

#### 6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6-सा- 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रनुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.25
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	1.00

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले वर्तमान आवासीय भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा साथ ही वे भूखंड जो म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 की श्रेणी अंतर्गत होंगे उन भूखंडो पर नियम 42 के प्रावधान लागू होंगे।

#### 6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

ऐसी कॉलोनियों जो आवासीय भू-उपयोग परिक्षेत्र में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	मार्ग की चौड़ाई (मी. में)	फर्शी क्षेत्रानुपात	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
					अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	6.0x9.0	54	12 या अधिक	1.5	4.5	0.0	0.0	0.0
2.	9.0x15.0	135	12 या अधिक	1.5	4.5	1.5	2.5	0.0
3.	12.0x18.0	216	12 या अधिक	1.5	4.5	1.5	2.5	2.5
4.	15.0x24.0	360	12 या अधिक	1.5	4.5	3.0	3.6	3.6

टीपः

- 500.0 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 1000.0 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र अग्र भाग में 6 मीटर एवं तीनों ओर 4.5 मीटर होगा।
- 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 12.5 मीटर तक के भवनों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र चारों ओर 6 मीटर से कम नहीं होगा।
- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के अनुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
  - 18 मीटर या अधिक 1.75
  - 24 मीटर या अधिक 2.0
- यह मापदण्ड मध्य क्षेत्र को छोड़कर अन्य वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी 6-सा-4 में दर्शाए गए क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांकों के मानक लागू होंगे।
- अभिन्यास में पार्किंग हेतु प्रावधान एकीकृत रूप से समस्त भूखण्डों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए पार्किंग लॉटरूप में दिए जाने की स्थिति में प्रत्येक परिसर हेतु पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी। वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

6. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।  
7. वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6-सा-5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा- 5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों हेतु क्षेत्र	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार
<b>मार्गों की चौड़ाई</b>		
4.	बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर
	दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18.00 मीटर
	दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3.00 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

#### 6.4.3 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों (मध्य क्षेत्र) में विकास अनुज्ञा दी जा सकेगी:

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
2. मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार अधिकतम एफ.ए.आर. देय होगा।
  - 12 मीटर या अधिक – 1:1.50
  - 18 मीटर या अधिक – 1:1.75
  - 24 मीटर या अधिक – 1:2.00
3. 100 वर्गमीटर तक के भू-खण्डों में न्यूनतम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र ऑफ स्ट्रीट वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
4. 100 वर्गमीटर से बड़े भू-खण्डों पर वाहन विराम म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार रखना आवश्यक होगा।

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

5. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
6. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 61 के अनुसार दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

**6.4.3.1 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ**

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियाँ मार्गों पर संचालित हैं, अतः इन मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-6 में दर्शाए गए हैं।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)  
वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6-सा- 6

क्रमांक	प्रमुख मार्ग का नाम	उप मार्ग	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	5	6
1.	पुराना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7	छोटे पुल से सिरमौर चौराहा तक सिरमौर चौराहा से रतहरा बायपास तक छोटे पुल से चोरहटा बायपास तक चोरहटा बायपास एवं रतहरा बायपास से आगे	30.00 40.00 40.00 60.00	2.50
2.	सिरमौर मार्ग	सिरमौर चौराहा से स्टेडियम तिराहा तक स्टेडियम तिराहा से बायपास जंक्शन तक बायपास जंक्शन से सिरमौर की ओर जाने वाले मार्ग से आगे	24.00 36.00 45.00	2.50
3.	सीधी मार्ग (वाया गुढ़ रोड)	समान तिराहा से पी.टी.एस. चौक होकर एस.ए.एफ. चौक तक एस.ए.एफ. चौक से एम.आर.1 तक एम.आर.1 से आगे	18.00 30.00 45.00	2.00
4.	गड़डी मार्ग	बिछिया सिंधी कैम्प तिराहा से महाजन टोला होकर आगे नाला तक नाला से आगे तक	18.00 30.00	2.00
5.	शहडोल मार्ग (एस. एच.)	बिछिया पुल से शहडोल मार्ग पर बायपास मार्ग संगम तक शेष भाग बायपास मार्ग संगम से आगे	30.00 45.00	2.50
6.	सेमरिया मार्ग वाया वनकुइयां	पुराना डिपो तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक शेष भाग बायपास मार्ग संगम से आगे	18.00 30.00	2.00
7.	सेमरिया मार्ग (वाया वीड़ा)	वनकुइयां- वीड़ा मार्ग तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक शेष भाग बायपास मार्ग संगम से आगे	18.00 30.00	2.00
8.	गढ़वा मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से बायपास मार्ग संगम तक	18.00	2.00

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्रमांक	प्रमुख मार्ग का नाम	उप मार्ग	विकास योजना 2035 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	5	6
		बायपास मार्ग संगम से आगे	30.00	
9.	मनकहरी मार्ग	सुभाष तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक बायपास मार्ग संगम से आगे	18.00 36.00	2.00
10.	बैसामुकुन्द पुर मार्ग	कुटुलिया फार्म तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक बायपास मार्ग संगम से आगे	24.00 30.00	2.00
11.	तमरा मार्ग	ए.जी. कालेज मार्ग बड़ी पुल के पहले से आयुर्वेदिक कालेज/अस्पताल मार्ग	24.00	2.00

## नोट:

- वाणिज्यिक मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार्य होगा।

## 6.4.3.2 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

## 6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

## 6.4.4.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

## 6.4.4.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र से संबंधित गतिविधि किए जाने से है।
- ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक एवं आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाए रखना आवश्यक है।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

3. मिश्रित उपयोग से अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधाएँ प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आएगी, किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़ भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव पड़ना भी संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

#### 6.4.4.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण उपयोग परिक्षेत्र/परिसर में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिए भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर आवासीय गतिविधियाँ जैसे, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ मान्य की जा सकेंगी।

#### 6.4.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैं।

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुए निर्धारित किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जाए।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड सारणी 6-सा-7 में दर्शाए गए हैं।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डों की आवश्यकताओं के मापदंड

सारणी 6-सा- 7

क्र.	श्रेणी	भू-आच्छादन	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>शैक्षणिक भवन</b> 1. नर्सरी / पूर्व प्राथमिक शाला 2. प्राथमिक विद्यालय 3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 4. महाविद्यालय	40 प्रतिशत 33 प्रतिशत 30 प्रतिशत 25 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00	12.0 12.0 18.0 24.0	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होंगे।
2	<b>स्वास्थ्य</b> हास्पिटल - 100 बिस्तर हास्पिटल - 30 से 100 बिस्तर हास्पिटल - 0 से 30 बिस्तर नेच्रोपेथी सेन्टर हेल्थ सेन्टर नर्सिंग होम पालीक्लीनिक पेट क्लीनिक ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत 30 प्रतिशत	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00	24.00 24.00 18.00 18.00 18.00 18.00 12.00 12.00 12.00		
3	<b>जनउपयोगिता एवं सेवार्ये</b> पुलिस चौकी पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र अग्निशमन केन्द्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	35 प्रतिशत 25 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत 35 प्रतिशत -	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 -	- 12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 -		
4	<b>धार्मिक भवन</b>	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	<b>शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय</b>	35 प्रतिशत	1.00	12.0		

नोट- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। ऐसी सुविधाएं जिनका पुर्नविकास किया गया है उनके लिये आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगा जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकेगा।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 6.5 अन्य नियमन

### 6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

### 6.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

### 6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

### 6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-8 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा- 8

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
	वृत्त खण्ड केन्द्र	
	उपवृत्त खण्ड केन्द्र	
	सुलभ शॉपिंग	
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
<b>विद्यालय</b>		
5.	प्राथमिक	3 से 4 इकाई
	माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई
<b>उद्यान</b>		
6.	नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	स्थानीय उद्यान	2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किए गए सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन चार्जिंग/ बैटरी स्वैपिंग स्टेशन शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

#### 6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब के मानक

इस हेतु आवश्यकता अनुसार कृषि भूमि के अंतर्गत स्थल का चयन किया जा सकेगा जिसमें निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी— ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स, सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग/लॉजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टॉरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियाँ।

यातायात नगर, मैकेनिक नगर एवं लॉजिस्टिक हब परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

1. मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग वाहन पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

#### 6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

#### 6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा परिक्षेत्रिक योजना तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक परिक्षेत्रिक योजना लागू नहीं होगी तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

#### 6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र	
1. सम्मुख	6.0 मीटर
2. अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## अन्य नियंत्रण

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर  
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

## 6.5.10 मैरिज गार्डन

विकास के नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

## 6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग (फ्रंटेज)	25.00 मीटर

## सीमांत खुला क्षेत्र

सम्मुख	6.00 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

## अन्य नियंत्रण

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जाएगी।

## 6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस /गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

1. अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात – 1:0.40
2. अधिकतम आच्छादन – 40 प्रतिशत
3. भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – 12.00 मीटर
4. अग्र सीमांत खुला क्षेत्र – 06.00 मीटर
5. अन्य तीन ओर सीमांत खुला क्षेत्र – 4.50 मीटर (12.50 मीटर ऊँचाई तक)

टीप: 12.50 मीटर से अधिक ऊँचाई होने पर म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार सीमांत खुला क्षेत्र रहेगा एवं शेष प्रावधान यथावत रहेंगे।

## 6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

## 6.5.14 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। मल्टीप्लेक्स में फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

#### 6.5.15 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषंगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

#### 6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं:

1. नदी के दोनों किनारों पर न्यूनतम 30.00 मीटर तक खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा। नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों की स्थिति में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा।
2. मुख्य नहर की स्थिति में दोनों ओर 15.00-15.00 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जाएगा।
4. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को भवन निर्माण पश्चात् ग्रिडल मल लाईन से जोड़ना अनिवार्य होगा।
5. निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. निम्न श्रेणी के संवेदनशील क्षेत्रों में रख-रखाव से संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

#### ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र:

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

#### 6.7 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग परिसर

उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग परिसरों का वर्णन सारणी 6-सा-9 में दिया गया है।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत उपयोग

सारणी 6-सा- 9

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्प्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेबरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस/पिकअप स्टेशन, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, मल्टीप्लेक्स, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, समस्त खेल गतिविधियाँ।
2.	वाणिज्यिक	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, निजी व्यवसाय/कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, कन्वेंशन सेंटर, मॉल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, समस्त खेल गतिविधियाँ, लॉजिस्टिक हब, बस/पिकअप स्टेशन, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक (मंडी)	सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियाँ तथा थोक व्यापार।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, प्रयोगशाला, कन्वेंशन सेंटर, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र,

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, मल्टीप्लेक्स, फेलेटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, बस/पिकअप स्टेशन, सामाजिक कल्याण केन्द्र, लाइब्रेरी, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, समस्त खेल गतिविधियां, लॉजिस्टिक हब, यातायात नगर, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें।
4.	मिश्रित उपयोग	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र, वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक अंतर्गत उल्लेखित सभी गतिविधियाँ स्वीकृत होंगी।
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर सेंटर, प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्वविद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, समस्त खेल गतिविधियां, स्पोर्ट्स काम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, बस/पिकअप स्टेशन, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**
6.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट,

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, सार्वजनिक शौचालय, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएँ, धार्मिक परिसर, पम्प हाउस, संचार सुविधाएँ, बस/पिकअप स्टेशन, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, यातायात नगर, लॉजिस्टिक हब, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुषांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, बस/पिकअप स्टेशन, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र।
8.	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साइट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नोजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साइट, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, वाटर पार्क, खेल उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सूचना केन्द्र, स्टोर, चौकीदार निवास, समस्त खेल गतिविधियां, बस/पिकअप स्टेशन, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नोजियम, बोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, स्टोर, चौकीदार निवास, समस्त खेल गतिविधियां, बस/पिकअप स्टेशन, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, घुड़सवारी, बोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साइट-अस्थाई प्रकृति की, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, वाटर पार्क, पर्यटक कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सूचना केन्द्र, स्टोर, चौकीदार निवास, बस/पिकअप स्टेशन, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
9.	कृषि	
	(अ) कृषि भूमि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित हैं। ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, समस्त स्वास्थ्य सुविधाएँ, रात्रि विश्राम

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		<p>गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, मैरिज गार्डन, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, वाहन शोरूम, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, सामाजिक कल्याण केन्द्र, नर्सरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, शैक्षणिक संस्थान, होटल, रिसॉर्ट, पर्यटक कुटीर, वॉटर पार्क, अम्युजमेंट पार्क, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, खुला मॉल, समस्त खेल गतिविधियां, लॉजिस्टिक हब, आमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएँ में स्वीकृत सभी गतिविधियाँ, कृषि आधारित उद्योग, पटाखा दुकान, बस/पिकअप स्टेशन, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं समस्त प्रकार के भण्डारण।</p>
	(ब) ग्राम आबादी विस्तार	<p>ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, फार्म हाउस, समस्त स्वास्थ्य सुविधाएँ (संक्रामक रोगों के अतिरिक्त), रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, मैरिज गार्डन, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, वाहन शोरूम, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, सामाजिक कल्याण केन्द्र, नर्सरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, शैक्षणिक संस्थान, होटल, समस्त खेल गतिविधियां, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएँ में स्वीकृत सभी गतिविधियाँ, कम्प्यूनिटी हाल, बालगृह, सुविधाजनक दुकानें, आवासीय विकास, बस/पिकअप स्टेशन, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं समस्त प्रकार के भण्डारण।</p>

नोट:

- \*सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि मध्य-प्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

2. \*\*गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्य-प्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
3. \*\*\*कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।
4. कृषि भू-उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग परिसर में यदि अन्यथा वर्णित न हो तो ग्राम आबादी विस्तार भू-उपयोग उपपरिक्षेत्र में अधिकतम एफ.ए.आर. 0.40 एवं कृषि भूमि उपपरिक्षेत्र में अधिकतम एफ.ए.आर. 0.10 मान्य होगा।

### 6.8 अन्य सुविधाएँ

रीवा निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

बायपास के दोनों ओर 200 मीटर गहराई तक कृषि भू-उपयोग में निम्न गतिविधियां स्वीकार्य होंगी— ईंधन भराव केन्द्र/सर्विस स्टेशन, मोटल, रिसोर्ट, बस स्टैण्ड/पिकअप स्टेशन/टेक्सी स्टैण्ड, ढाबा/रेस्टोरेन्ट, पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी, नाका/धर्मकांटा/वेबिंग ब्रिज, भवन सामग्री स्थल, कोयला भण्डारण, दूर संचार केन्द्र/एस.टी.डी.-पी.सी.ओ/साइबर कैफे, यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा/एम्प्लूजमेंट पार्क, शासकीय-अर्ध शासकीय कार्यालय एवं उपक्रम, भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे-जल मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि, बैंक/ए.टी.एम./पोस्ट आफिस, ट्रक टर्मिनल/कंटेनर डिपो, पार्किंग, अग्निशमन केन्द्र, सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयाँ।

### 6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

## अध्याय 7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु नगर निगम रीवा, मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

### 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 280956.08 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 1271.46 हेक्टेयर, भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों का निर्माण, आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 50.00 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

योजना क्रियान्वयन की लागत -2035

सारणी 7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)				मू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	विकसित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय (कालम नं. 5)			कुल लागत (लाख रु. में) (7+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान विकसित	शेष भूमि (3-4)	मू-अर्जन का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रु. में)	लागत (लाख रु. में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	4845.58	2340.04	2505.53	200.44	10022.13	1503.32	90	135298.70	145320.82
2.	वाणिज्यिक	304.16	140.83	163.32	9.80	489.97	97.99	120	11759.37	12249.34
3.	औद्योगिक	163.86	97.30	66.56	6.66	332.80	39.94	120	4792.30	5125.10
4.	मिश्रित	385.59	0.00	385.59	269.91	13495.74	231.36	90	20822.00	34317.73
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	585.77	428.56	157.21	117.91	5895.43	94.33	90	8489.42	14384.85
6.	आमोद प्रमोद	1037.68	360.45	677.23	474.06	23703.07	406.34	55	22348.60	46051.67
7.	यातायात एवं परिवहन	949.65	692.75	256.90	192.68	9633.84	154.14	90	13872.72	23506.56
<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>		<b>8272.29</b>	<b>4059.94</b>	<b>4212.35</b>	<b>1271.46</b>	<b>63572.97</b>	<b>2527.41</b>	-	<b>217383.11</b>	<b>280956.08</b>

## 7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुर्नचक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

### 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

**नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः—**

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 हेतु तंत्र उपलब्ध कराना

#### 1. नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## 2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

## 3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

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

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य 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 योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

### 7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

### 7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा द्वितीय चरण 2026 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगा:
  1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
  2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रूप दे सके।
  3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
  4. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतों का विकास।
  5. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
  6. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
  7. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
  8. मुख्य जल स्त्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

### 7.7 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं-

1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

### 7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा- 2

क्र.	विकास के घटक	क्षेत्रफल हे.	प्रस्तावित स्थल
1	2	3	4
1.	आवासीय	501.11	निवेश ईकाइ क्रमांक 1, 2, 3 एवं 4
2.	वाणिज्यिक	32.66	निवेश ईकाइ क्रमांक 1 एवं 3
3.	औद्योगिक	13.31	निवेश ईकाइ क्रमांक 3 एवं 4
3.	मिश्रित	77.12	निवेश ईकाइ क्रमांक 1 एवं 4
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	31.44	निवेश ईकाइ क्रमांक 1, 2 एवं 4
5.	आमोद-प्रमोद	135.45	निवेश ईकाइ क्रमांक 1, 2, 3 एवं 4
6.	यातायात	51.38	निवेश ईकाइ क्रमांक 1, 2, 3 एवं 4

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7-सा-2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है।

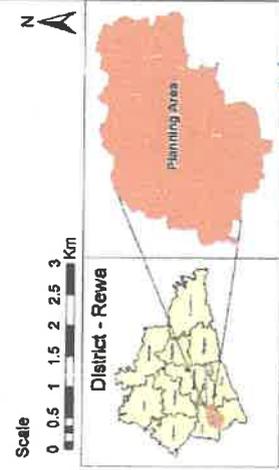
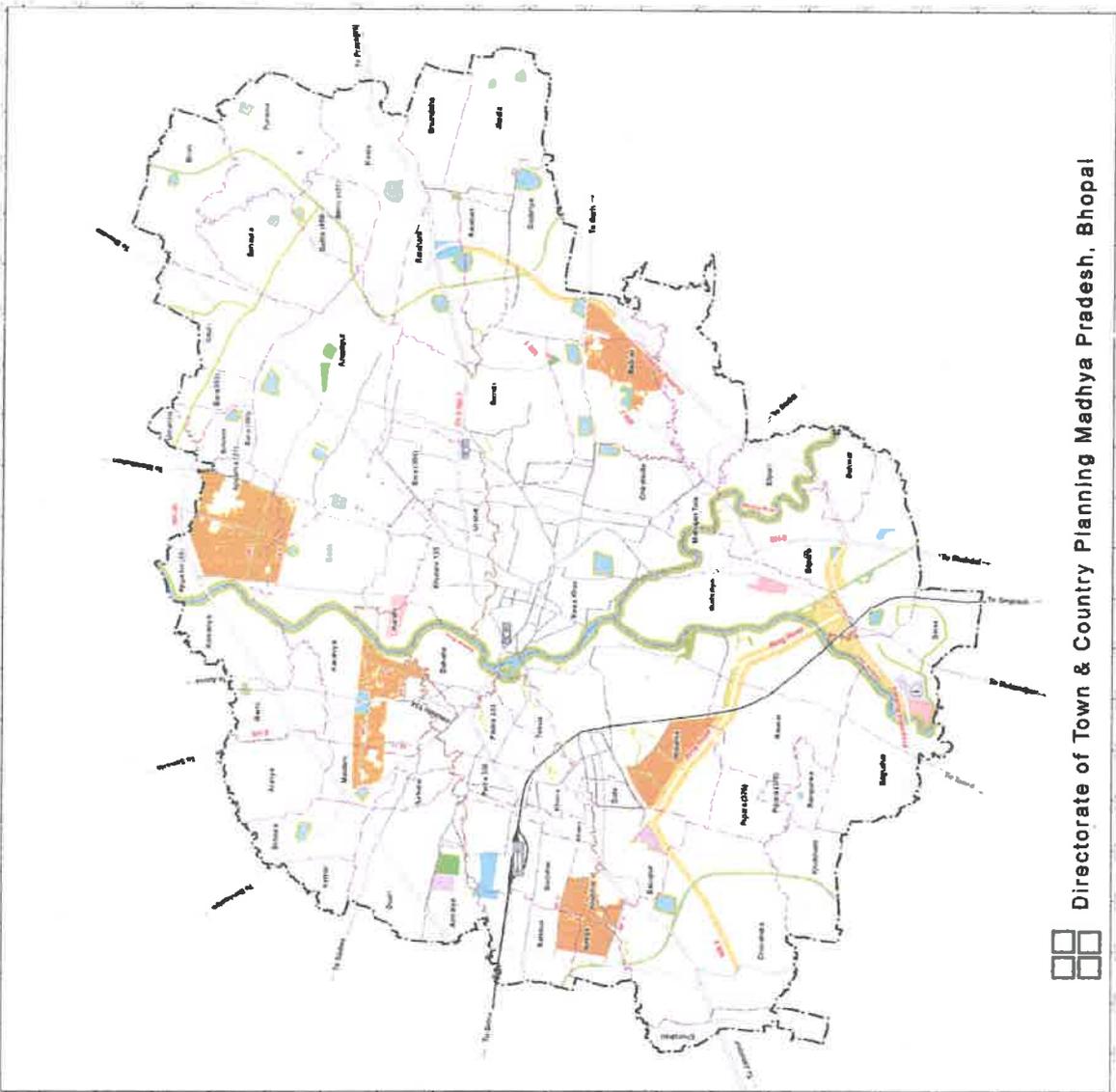
प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संशाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा।

विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थओं के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 842.47 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 93652.03 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-3 में दिया गया है।

**REWA DEVELOPMENT PLAN 2035  
7.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION**

EXISTING PROPOSED	
<b>RESIDENTIAL</b> GENERAL RESIDENTIAL <b>COMMERCIAL</b>	अवस्थित सामान्य आवासीय व्यावसायिक
<b>INDUSTRIAL</b> GENERAL INDUSTRIAL PLS <b>MIXED</b> MIXED JANGMATHI <b>RECREATIONAL</b> PARK <b>AFORRESTATION</b>	आवृत्त सामान्य उद्योग शुद्ध मिश्रित जंगम आवृत्त प्रतीक गोठिया
<b>PUBLIC &amp; SEMI-PUBLIC</b> <b>TRANSPORTATION</b> BUS STAND RAILWAY STATION BUS STOP ROADWAY TRACK LOCOMOTIVE <b>WATERBODIES</b> WATERBODIES VILLAGE <b>PLANNING AREA</b>	सामाजिक एवं आवासीय बस स्टैंड रेलवे स्टेशन बस रेलवे ट्रैक लोकमोटिव एवं जंगम शुद्ध मिश्रित विशेष क्षेत्र



State Institute For Town Planning  
Source: World View-II, 2019 Satellite Data & Archive Masterplan ByT&CP

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सेवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा- 3

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50.0 लाख प्रति हे०) (रु. लाख में)	विकसित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1.	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	66.81	3340.71	501.11	90	45099.57	48440.27
2.	वाणिज्यिक	3.27	163.32	32.66	120	3919.79	4083.11
3.	औद्योगिक	2.22	110.93	13.31	120	1597.43	1708.37
4.	मिश्रित	89.97	4498.58	77.12	90	6940.67	11439.24
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	39.30	1965.14	31.44	90	2829.81	4794.95
6.	आमोद प्रमोद	158.02	7901.02	135.45	55	7449.53	15350.56
7.	यातायात एवं परिवहन	64.23	3211.28	51.38	90	4624.24	7835.52
	<b>कुल विकसित क्षेत्र</b>	<b>423.82</b>	<b>21190.99</b>	<b>842.47</b>	-	<b>72461.04</b>	<b>93652.03</b>

## 7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

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

## 7.10 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 अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

### रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
9. योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
  1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
  2. क्रियान्वयन संस्था द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
  3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
  4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
  5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारण, समयवधि में क्रियान्वयन, तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थानों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। इस योजना के क्रियान्वयन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित है।

#### ● पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व नगर निगम रीवा का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगी। अतः क्रियान्वयन संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधित आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष रीवा की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

#### ● वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर निगम द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे 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, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

### 7.11 योजना की व्याख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

---

---

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**

---

---

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6-सा-9 विकास नियमन में वर्णित अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत/स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।



रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## अनुसूची

### परिभाषायें

- 001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**  
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
- 002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**  
न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों
- 003 आवासीय प्लेट**  
एक परिवार के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
- 004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**  
एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
- 005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**  
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
- 006 छात्रावास (होस्टल)**  
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
- 007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**  
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।
- 008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**  
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
- 009 बारात घर**  
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**  
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 फुटकर दुकानें**  
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

---



---

 रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)
 

---



---

- 012 मरम्मत दुकान**  
गृहसामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**  
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 बेडिंग बूथ**  
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**  
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 स्थानीय दुकान केन्द्र**  
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**  
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 थोक व्यापार**  
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**  
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**  
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
- 021 गैस गोदाम**  
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो।
- 022 तेल डिपो**  
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
- 023 कबाड़खाना**  
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के कय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**  
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

- 025 बैंक**  
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**  
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 027 छविगृह**  
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 028 पेट्रोल पंप**  
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।
- 029 रेस्टोरेंट/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, या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 030 होटल**  
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 031 मोटल**  
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
- 032 प्लेटेड समूह उद्योग**  
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 033 सेवा केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।
- 034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**  
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
- 035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।**
- 036 उद्यान (पार्क)**  
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

- 037 क्रीड़ांगन**  
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
- 038 बाह्य खेल स्टेडियम**  
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 039 आंतरिक खेल स्टेडियम**  
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 040 आंतरिक खेल हॉल**  
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
- 041 शूटिंग रेंज**  
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
- 042 तरण पुष्कर**  
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
- 043 आमोद-प्रमोद क्लब**  
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044 ऐतिहासिक स्मारक**  
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
- 045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**  
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
- 046 पक्षी अभ्यारण्य**  
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
- 047 वनस्पति उद्यान**  
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 048 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट**  
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

---



---

 रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)
 

---



---

**049 प्लाईग क्लब**

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

**050 माल एवं टिकट घर**

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

**051 रेल माल गोदाम**

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

**052 रेल टिकट घर**

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

**053 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।

**054 वाहन विराम**

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

**055 टेक्सी 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 व्यवसायिक हो।

**056 बस अवसान केन्द्र**

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

**057 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।

**058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**

1. पानी की टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।

---



---

 शिवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)
 

---



---

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

**059 केन्द्र शासन के कार्यालय**

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

**060 स्थानीय शासन के कार्यालय**

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

**061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**

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

**062 न्यायालय**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

**063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

**064 चिकित्सालय**

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

**065 स्वास्थ्य केन्द्र**

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

---



---

 सेवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)
 

---



---

**066 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।

**067 औषधालय**

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

**068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**

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

**069 उपचार प्रयोगशाला**

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

**070 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।

**071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**

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

**072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

**073 प्राथमिक शाला**

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

**074 माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छैटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

**075 उच्चतर माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

**076 एकीकृत शाला**

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

**077 एकीकृत आवासीय शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं 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।

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

- 078 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।
- 079 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 चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।
- 080 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।
- 081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 082 पुस्तकालय**  
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
- 083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।
- 084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**  
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 086 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।
- 087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**  
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 088 बाल यातायात उद्यान**  
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
- 089 संग्रहालय**  
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

---



---

 रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)
 

---



---

**090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**

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

**091 सभागृह (ऑडिटोरियम)**

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

**092 खुला रंगमंच**

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

**093 सामुदायिक भवन**

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

**094 मेला मैदान**

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

**095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**

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

**096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**

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

**097 सुधार गृह**

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

**098 अनाथालय**

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

**100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**

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

**101 पुलिस चौकी**

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

**102 पुलिस स्टेशन**

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

---



---

 सेवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)
 

---



---

- 103 जिला पुलिस कार्यालय**  
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय 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 हो।
- 106 जेल**  
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107 अग्निशमन पोस्ट**  
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108 अग्निशमन पोस्ट**  
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109 डाकघर**  
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 डाक एवं तार घर**  
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 मुख्य डाकघर**  
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 टेलीफोन एक्सचेंज**  
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**  
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रान्समिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 ट्रान्समिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**  
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**  
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

---



---

**रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)**


---



---

**116 वैधशाला 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 उपलब्ध हो।

**117 बाग (ओरचर्ड)**

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

**118 डेरी फार्म**

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

**119 कुक्कुट फार्म**

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

**120 सुअर पालन**

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

**121 ग्रामीण केन्द्र**

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

**122 मल्टीप्लेक्स**

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

**टीप :-** उपरोक्त परिभाषाओं में उल्लेखित परिसरों में अनुषांगिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

परिशिष्ट

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

**परिशिष्ट— एक**

मध्य प्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

**अधिसूचना**

भोपाल, दिनांक 20 अप्रैल, 74

क्रमांक 1273-1-1-42-तैंतीस-74, --- मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1073) की धारा 13 की धारा 13 की उपधारा (1) के अतर्गत राज्य सरकार एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए रीवा निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:-

**अनुसूची****रीवा निवेश क्षेत्र की सीमायें**

1. उत्तर में करहिया, अटरिया, मढ़ी, किटवरिया, अजगरहा, उमरिहा, सिरखिनी परहित, बरा, बराकोठार, इटौरा पैपखार भाटी।
2. पूर्व में रतेहरा पैपखार, रतेहरी, बेलहा पैपखार, बेलहा वृत्त, सोनौरा, पुरैना, कोष्टा, भुण्डहा, जिवला, गडरिया, जोरी।
3. दक्षिण में सिलपरा, डकवार, सिलपरी वृत्त, वैसा, मगुरहाई, रामपुरवा, पिपरा, पिपरा-रौसर, खोखम।
4. पश्चिम में चोरहटा वृत्त, चोरहटी, खोभर, बाबूपुर, दोही, नीगा, खैरा, पडरा सुआरन टोला, खेरी, गोड़हर, रमकुइयां, अमरैया, तुरकहा, दुआरी, मैदानी, बिड़वा देवार्थ, केमार

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार

हस्ता / -

(नवलचन्द जैन)

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

**परिशिष्ट- दो**

**कार्यालय संयुक्त संचालक,  
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,  
रीवा (म.प्र.)**

**रीवा निवेश क्षेत्र के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं  
रजिस्टर के अंगीकृत किये जाने की**

**सूचना**

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है, कि रीवा निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन अंगीकृत किया गया है और उसकी एक प्रति नगरपालिका परिषद, रीवा कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र कमांक 1273/एफ1-42/तैंतीस/74, दिनांक 20.04.74 द्वारा रीवा निवेश क्षेत्र की सीमायें निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं:-

रीवा निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में करहिया, अटरिया, मढ़ी, किटवरिया, अजगरहा, उमरिहा, सिरखिनी परहित, बरा, बराकोठार, इटौरा पैपखार भाटी।
2. पूर्व में रतेहरा पैपखार, रतेहरी, बेलहा पैपखार, बेलहा वृत्त, सोनौरा, पुरैना, कोष्ठा, भुण्डहा, जिवला, गडरिया, जोरी।
3. दक्षिण में सिलपरा, डकवार, सिलपरी वृत्त, वैसा, मगुरहाई, रामपुरवा, पिपरा, पिपरा-रौसर, खोखम।
4. पश्चिम में चोरहटा वृत्त, चोरहटी, खोभर, बाबूपुर, दोही, नीगा, खैरा, पडरा सुआरन टोला, खेरी, गोड़हर, रमकुइयां, अमरैया, तुरकहा, दुवारी, मैदानी, बिड़वा देवार्थ, केमार।

हस्ता/-

संयुक्त संचालक  
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,  
रीवा (म.प्र.)

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## परिशिष्ट- तीन

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

### आदेश

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरो की अनुमोदित विकास योजना के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:-

- (1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं-
1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
  2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
  3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
  4. महापौर, संबंधित नगर पालिक
  5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
  6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा  
आदेशानुसार

हस्ताक्षर  
उप सचिव  
मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## परिशिष्ट- चार

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक / 2876 / नग्रानि / वि०यो० / 98  
प्रति,

भोपाल दिनांक 15 मई-1998

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी  
विकास प्राधिकरण / विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. आयुक्त / मुख्य नगर पालिका अधिकारी  
नगर निगम / नगर पालिका

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3 / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.01.98 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 आश्रय योजनाओं का विकास
  - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों / उपकेन्द्रों का विकास
  - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की 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 एवं वित्तीय व्यवस्था
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण / स्थानीय निकाय द्वारा नियोजना पर्यवेक्षण समिति के सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ की 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।

हस्ताक्षर / -

(के०के० सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश  
भोपाल (म०प्र०)

रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

## परिशिष्ट- पाँच

भाग-1

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 9 अप्रैल, 2010

610

आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल  
भोपाल दिनांक 30 मार्च 2010

## सूचना

क. एफ 3-3-2009-बत्तीस-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा रीवा निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात्-

1. कलेक्टर, जिला रीवा (म.प्र.)
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, रीवा
3. आयुक्त, नगर निगम रीवा

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार  
वर्षा नावलेकर, उपसचिव

## परिशिष्ट- छः

भाग-1

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 9 अप्रैल, 2010

610

क. एफ 3-11-2021-अठारह-5- राज्य शासन एतद् द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17-क(1) के अंतर्गत रीवा विकास योजना, हेतु मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-21-2009-बत्तीस, भोपाल दिनांक 9 जून 2009 को निरस्त करते हुए रीवा विकास योजना पुर्नविलोकन एवं संशोधन हेतु निम्नानुसार समिति का पुर्नगठन किया जाता है। यह समिति, अधिनियम की धारा 17-क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17-क(1) के तहत गठित समिति	नाम/पद	संख्या का नाम	पद
1	2	3	4
(क)	महापौर	नगर पालिक निगम, रीवा	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत रीवा	सदस्य
(ग)	सांसद	लोक सभा निर्वाचन क्षेत्र, रीवा	सदस्य
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, रीवा	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण/साड़ा	कोई नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत रीवा	सदस्य
(छ)	1.सरपंच	ग्राम पंचायत, करहिया	सदस्य
	2.सरपंच	ग्राम पंचायत, गोड़हर	सदस्य
	3.सरपंच	ग्राम पंचायत, दुआरी	सदस्य
	4.सरपंच	ग्राम पंचायत, मैदानी	सदस्य
	5.सरपंच	ग्राम पंचायत, अटरिया	सदस्य
	6.सरपंच	ग्राम पंचायत, अजगरहा	सदस्य
	7.सरपंच	ग्राम पंचायत, बरा	सदस्य
	8.सरपंच	ग्राम पंचायत, इटौरा	सदस्य
	9.सरपंच	ग्राम पंचायत, पुरैना	सदस्य
	10.सरपंच	ग्राम पंचायत, सोनौरा	सदस्य
	11.सरपंच	ग्राम पंचायत, पड़िया	सदस्य

## रीवा विकास योजना 2035 (प्रारूप)

अधिनियम की धारा 17-क(1) के तहत गठित समिति	नाम/पद	संख्या का नाम	पद
1	2	3	4
	12.सरपंच	ग्राम पंचायत, कोष्ठा	सदस्य
	13.सरपंच	ग्राम पंचायत, जोरी	सदस्य
	14.सरपंच	ग्राम पंचायत, जिवला	सदस्य
	15.सरपंच	ग्राम पंचायत, देवरा	सदस्य
	16.सरपंच	ग्राम पंचायत, सिलपरा	सदस्य
	17.सरपंच	ग्राम पंचायत, कोठी	सदस्य
	18.सरपंच	ग्राम पंचायत, वैसा	सदस्य
	19.सरपंच	ग्राम पंचायत, मगुरहाई	सदस्य
	20.सरपंच	ग्राम पंचायत, रौसर	सदस्य
(ज)	1.प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला रीवा	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	आयुक्त, नगर पालिक निगम	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग रीवा	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	इंस्टिट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	इंस्टिट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	कौंसिल आफ आर्किटेक्चर	सदस्य
(झ)	समिति संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रीवा (म.प्र)	संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

**शुभाशीष बैनर्जी**, उपसचिव.