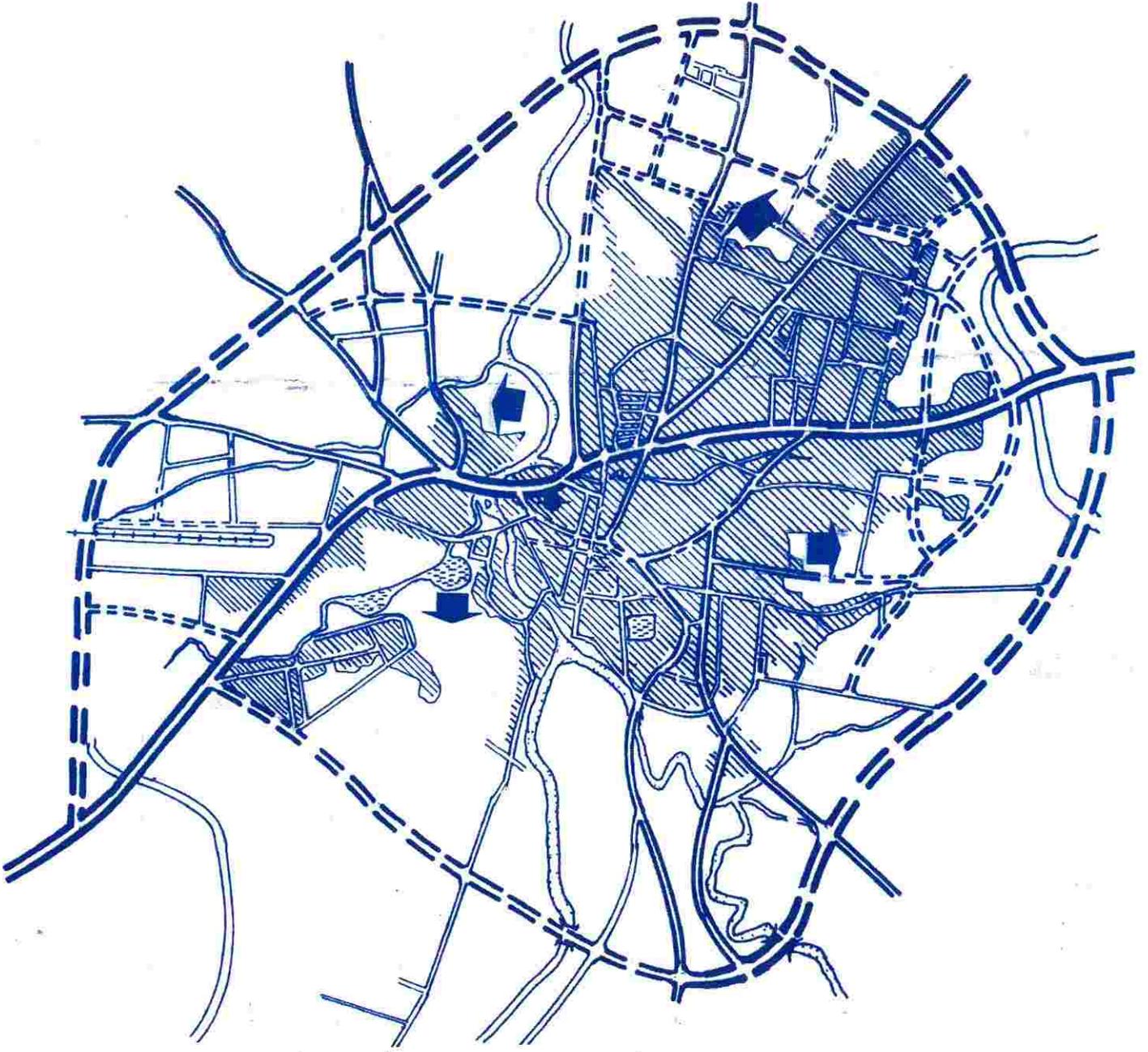


# रीवा

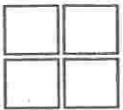
विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

# रीवा विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम,  
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

## प्रस्तावना

रीवा, प्रदेश के विन्ध्य क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर होकर राजस्व संभाग का प्रशासकीय मुख्यालय है। अवधेश प्रतापसिंह विश्वविद्यालय, यांत्रिकी एवं चिकित्सा महाविद्यालय के साथ ही सैनिक स्कूल होने से क्षेत्रीय स्तर के शैक्षणिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में भी नगर का विशेष महत्व है। इस प्रक्षेत्र में खनिज सम्पदा का अपार भण्डार है। जिसका दोहन तीव्र गति से हो रहा है। रीवा रेल मार्ग से जुड़ जाने के कारण भविष्य में इसके एक प्रगतिशील नगरीय केन्द्र के रूप में विकसित होने की पूर्ण सम्भावना है।

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।

योजना में इसी उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2021 की आवश्यकताओं के आधार पर भूमि के युक्तियुक्त उपयोग के साथ ही मार्ग संरचना का उन्नयन, अधोसंरचना विकास, प्रमुख कार्यकेन्द्रों का विकास, कृषि एवं वन आधारित उद्योगों का विकास, वाणिज्य, व्यवसाय के क्षेत्रीय केन्द्र के रूप में विकास, उच्च शिक्षा, ऐतिहासिक एवं नगरीय विरासत का संरक्षण आदि हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

रीवा विकास योजना म.प्र. 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 उक्त अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 09.04.2010 से प्रभावशील है।

इस विकास योजना के क्रियान्वयन से निःसंदेह नगर का समग्र नियोजित विकास होगा, जिससे नगरवासियों को सुगम परिवहन संरचना के साथ ही प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का विकास एवं अधोसंरचना विकास के लाभ प्राप्त होंगे। उक्त योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन में सभी विकास संस्थाओं का योगदान अपेक्षित है।

*Ashish*

(आशीष उपाध्याय)  
आयुक्त सह संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश, भोपाल

## रीवा विकास योजना

### योजना दल

अपर संचालक  
बी.एन. त्रिपाठी

संगीता गर्ग

संयुक्त संचालक  
एस.के. महावर

पी.डी. साहू

जे.पी. सिंह

उप संचालक

एस.एस. कलसी

सहायक संचालक  
नजमा नबी

जे.पी. मिश्रा  
जगदीश सिंह  
मोहम्मद असलम  
आर.सी. खरे  
एस.पी. वर्मा  
सी.एस. सिंह

कर्मचारीगण  
एम. सिंह

बुद्धदेव सिंह

मोहम्मद इलियास

लीलम्मा सी  
नसीम ईनाम  
पी.एस. बातव  
अरुण बराडपांडे  
अरविंद सक्सेना  
प्रतिभा पड़वार

## विषय सूची

|                 |   |              |
|-----------------|---|--------------|
| प्रस्तावना      |   |              |
| योजना दल        |   |              |
| विषय सूची       |   | I-II         |
| सारणी सूची      |   | III-IV       |
| मानचित्र सूची   |   | V            |
| <b>अध्याय-1</b> | <b>नियोजन दृष्टिकोण</b>                           | <b>1-12</b>  |
| 1.1             | नियोजन एवं विकास संदर्भ                           | 1            |
| 1.2             | क्रियान्वयन परिदृश्य                              | 2            |
| 1.3             | योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन                    | 2            |
| 1.4             | विकास योजना में उपांतरण                           | 8            |
| 1.5             | विकास योजना 2021 की अवधारणा                       | 8            |
| 1.6             | प्राकृतिक जल निकास                                | 10           |
| 1.7             | जलवायु  | 11           |
| 1.8             | ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि                               | 11           |
| <b>अध्याय-2</b> | <b>विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना</b> | <b>13-46</b> |
| 2.1             | क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ                  | 13           |
| 2.2             | व्यवसायिक संरचना                                  | 13           |
| 2.3             | निवेश क्षेत्र                                     | 14           |
| 2.4             | निवेश क्षेत्र में जनसंख्या दशक वृद्धि             | 15           |
| 2.5             | योजना काल   | 17           |
| 2.6             | नगर के मुख्य कार्यकलाप                            | 17           |
| 2.7             | नियोजन अवधारणा                                    | 19           |
| 2.8             | प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021           | 20           |
| 2.9             | प्रमुख कार्य केन्द्र                              | 22           |
| 2.10            | आवासीय  | 26           |
| 2.11            | नीतिगत पहल  | 31           |
| 2.12            | आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन            | 32           |
| 2.13            | निवेश इकाईयाँ                                     | 34           |
| 2.14            | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग                   | 35           |
| 2.15            | आमोद-प्रमोद                                       | 36           |
| 2.16            | बाढ़ प्रभावित क्षेत्र                             | 41           |
| 2.17            | मध्य क्षेत्र                                      | 43           |
| 2.18            | मध्य क्षेत्र में भूमि उपयोग                       | 45           |

|                 |  |                |
|-----------------|--|----------------|
| <b>अध्याय-3</b> | <b>प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b> | <b>47-64</b>   |
| 3.1             | प्रस्तावित यातायात संरचना                            | 47             |
| 3.2             | यातायात की वर्तमान स्थिति                            | 47             |
| 3.3             | प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना                 | 48             |
| 3.4             | भौतिक अधोसंरचना                                      | 58             |
| 3.5             | भौतिक अधोसंरचना विकास                                | 59             |
| <b>अध्याय-4</b> | <b>विकास नियमन</b>                                   | <b>65-112</b>  |
| 4.1             | प्रवृत्तशीलता  | 65             |
| 4.2             | क्षेत्राधिकार  | 65             |
| 4.3             | परिभाषायें   | 67             |
| 4.4             | भूमि उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर                | 68             |
| 4.5             | यातायात के मानक                                      | 90             |
| 4.6             | संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन                       | 93             |
| 4.7             | नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन           | 95             |
| 4.8             | मिश्रित उपयोग हेतु नियमन                             | 95             |
| 4.9             | उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग गतिविधियां    | 97             |
| 4.10            | वन आवास  | 111            |
| 4.11            | विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया            | 111            |
| 4.12            | विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया | 112            |
| 4.13            | मल्टीप्लेक्स   | 112            |
| <b>अध्याय-5</b> | <b>विकास योजना क्रियान्वयन</b>                       | <b>113-126</b> |
| 5.1             | विकास योजना का क्रियान्वयन                           | 113            |
| 5.2             | योजना क्रियान्वयन नीति                               | 115            |
| 5.3             | पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम               | 116            |
| 5.4             | नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना                       | 116            |
| 5.5             | भूमि विकास नीति                                      | 118            |
| 5.6             | प्रथम चरण कार्यक्रम                                  | 119            |
| 5.7             | संसाधन गतिशीलता                                      | 124            |
| 5.8             | योजना पर्यवेक्षण तंत्र                               | 124            |
| 5.9             | योजना की व्याख्या                                    | 126            |
|                 | अनुसूची, परिसरों की परिभाषाएं                        | 127-137        |
|                 | परिशिष्ट   | 138-146        |

## सारणी सूची

| सारणी क्रमांक | शीर्षक  | पृष्ठ क्रमांक |
|---------------|---|---------------|
| 1-सा-1        | क्रियान्वयन स्थिति 2005   | 3             |
| 2-सा-1        | व्यवसायिक संरचना  | 13            |
| 2-सा-2        | निवेश क्षेत्र   | 14            |
| 2-सा-3        | जनसंख्या दशकवृद्धि  | 16            |
| 2-सा-4        | कार्यालय  | 18            |
| 2-सा-5        | दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान  | 19            |
| 2-सा-6        | भूमि आवंटन 2021   | 20            |
| 2-सा-7        | औद्योगिक क्षेत्र  | 22            |
| 2-सा-8        | वाणिज्यिक   | 25            |
| 2-सा-9        | आवासीय घनत्व  | 27            |
| 2-सा-10       | गंदी बस्ती  | 29            |
| 2-सा-11       | आवासों की कमी   | 30            |
| 2-सा-12       | अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता 2021                                    | 30            |
| 2-सा-13       | आयवर्ग अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता                                  | 31            |
| 2-सा-14       | आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात               | 32            |
| 2-सा-15       | निवेश इकाईयां   | 34            |
| 2-सा-16       | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास | 35            |
| 2-सा-17       | जल स्रोतों का संरक्षण एवं विकास   | 40            |
| 2-सा-18       | बाढ़ प्रभावित क्षेत्र   | 42            |
| 3-सा-1        | प्रमुख मार्ग एवं प्रस्तावित चौड़ाई  | 49            |
| 3-सा-2        | प्रस्तावित मार्ग सेक्शन एवं विकास के चरण                                  | 52            |
| 3-सा-3        | वर्तमान वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई    | 53            |
| 3-सा-4        | विद्युत खपत   | 59            |
| 3-सा-5        | प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र  | 59            |
| 3-सा-6        | महाविद्यालय एवं तकनीकी संस्थाएं   | 60            |
| 3-सा-7        | नगरीय तथा वाणिज्यिक केन्द्र   | 61            |
| 4-सा-1        | उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी   | 68            |
| 4-सा-2        | आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड  | 71            |

|         |   |     |
|---------|---|-----|
| 4-सा-3  | वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड   | 75  |
| 4-सा-4  | वाणिज्यिक क्षेत्र विकास के मापदण्ड  | 76  |
| 4-सा-5  | थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक                                     | 78  |
| 4-सा-6  | औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड  | 81  |
| 4-सा-7  | औद्योगिक क्षेत्रों में सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड                               | 82  |
| 4-सा-8  | जनसुविधाओं/सेवाओं के लिए प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात | 83  |
| 4-सा-9  | सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड  | 84  |
| 4-सा-10 | खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड                               | 88  |
| 4-सा-11 | यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक   | 89  |
| 4-सा-12 | यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड  | 89  |
| 4-सा-13 | जन सुविधाओं के सुगमता मानक  | 91  |
| 4-सा-14 | सड़कों पर कार विराम हेतु स्थल का आकार   | 92  |
| 4-सा-15 | वाहन विराम मानक   | 92  |
| 4-सा-16 | उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति                                | 98  |
| 4-सा-17 | द्वितीयक उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्रों की अनुमति                       | 99  |
| 5-सा-1  | योजना क्रियान्वयन की लागत 2021  | 114 |
| 5-सा-2  | प्रथम चरण कार्यक्रम   | 120 |
| 5-सा-3  | प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत  | 123 |

## मानचित्रों की सूची

| मानचित्र<br>क्रमांक | शीर्षक                    | पृष्ठ क्रमांक |
|---------------------|---------------------------|---------------|
| 2.1                 | निवेश क्षेत्र             | 14-अ          |
| 2.2                 | बसाहट                     | 14-अ          |
| 2.3                 | वर्तमान भूमि उपयोग        | 20-अ          |
| 2.4                 | वर्तमान परिभ्रमण संरचना   | 20-अ          |
| 2.5                 | विकास योजना-2021          | 20-अ          |
| 2.6                 | निवेश इकाई                | 34-अ          |
| 3.1                 | प्रस्तावित यातायात संरचना | 48-अ          |
| 5.1                 | प्रथम चरण                 | 122-अ         |

भाग-एक  
नगर परिचय  
एवं समस्याओं का विश्लेषण

## अध्याय-एक नियोजन दृष्टिकोण

### 1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत प्रक्रिया है तथा इसी के द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव के अनुरूप विकास एवं उन्नत जीवन स्तर के प्राप्ति की परिकल्पना की जाती है। किसी भी नगर की विकास योजना एक बार तैयार करने के बाद यह मान लेना कि यह यथावत बनी रहेगी, यथार्थ नहीं है। एक निर्धारित अन्तराल के बाद विकास योजना का पुनर्विलोकन आवश्यक है। रीवा नगर पूर्व में रीवा रियासत एवं विन्ध्य की राजधानी थी। यह नगर जिले के साथ-साथ संभाग का मुख्यालय भी है तथा 24°32' उत्तरी अक्षांश एवं 81°15' पूर्वी देशांतर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 316 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह नगर वर्तमान में रेलमार्ग से जुड़ गया है।

रीवा विकास योजना 2001 मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-16(15)86-32-1 भोपाल, दिनांक 7.11.90 द्वारा अंगीकृत होकर दिनांक 27.11.1990 से प्रभावशील है।

रीवा विकास योजना 2001 के उद्देश्य/लक्ष्य निम्नानुसार हैं -

- औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा नगर होने की वजह से बहुत कम मूल्य पर उद्योगों हेतु भूमि एवं अन्य सुविधाएँ उपलब्ध कराना।
- विकसित क्षेत्र के बाहर से राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 हेतु बायपास प्रस्तावित करना।
- नागरिकों एवं माल के सुरक्षित तथा शीघ्र आवागमन हेतु नगर में सक्षम परिवहन तंत्र की व्यवस्था करना।
- नगरीय विकास हेतु युक्ति मूलक नीतियों को अपनाकर संपूर्ण नगर का नियोजित विकास।
- शिक्षा एवं सांस्कृतिक गतिविधियों को विकसित करना।
- भूमि का समुचित उपयोग।
- मध्य क्षेत्र के भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर के प्रमुख कार्य स्थलों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- कार्य केन्द्र तथा आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुगम आवागमन का प्रावधान।
- वर्तमान आवासीय क्षेत्र को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग को नियंत्रित करना।

## 1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यां के संदर्भ में प्रभावित हुई है एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं के संदर्भ में परिलक्षित हुई है।

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

- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक तालमेल का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की समय पर अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण एवं क्रियान्वयन में पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास।
- क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में कुछ क्षेत्रों में अवांछित अनाधिकृत कालोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा बिना भौतिक व सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों का नगरीय विकास।

## 1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

रीवा निवेश क्षेत्र में समाविष्ट 14687.0 हेक्टर में से विकास योजना 2001 में 2601.0 हेक्टर क्षेत्र में प्रस्ताव प्रस्तावित तथा उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु रूपये 5022.00 लाख का व्यय होना अनुमानित था। नगर नियोजन के लिए एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित की जाती है ताकि उस समयावधि निर्धारित कार्यक्रम का क्रियान्वयन प्रस्तावों के अनुरूप हो सके। रीवा विकास योजना 2001 के लिए जो प्रस्ताव दिए गए थे, वे योजनाकाल के उपरांत भी प्रभावी रहेंगे। विकास योजना क्रियान्वयन की स्थिति का भू-उपयोग वार विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है :-

## रीवा : क्रियान्वयन स्थिति 2005

1-सा-1

| क्रमांक | भूमि उपयोग  | अनुमोदित विकास योजना 2001 में आवंटित भूमि (हेक्टर में) | विकसित क्षेत्र 2005 | उच्चावचन (-) (+) | क्रियान्वयन स्तर का प्रतिशत |
|---------|---|--|---------------------|------------------|-----------------------------|
| 1       | 2   | 3  | 4                   | 5                | 6                           |
| 1.      | आवासीय  | 1089   | 1086                | (-) 3            | 99.7                        |
| 2.      | वाणिज्यिक   | 147  | 119                 | (-) 28           | 81.0                        |
| 3.      | औद्योगिक  | 289  | 138                 | (-) 151          | 47.7                        |
| 4.      | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ | 450  | 132                 | (-) 318          | 29.3                        |
| 5.      | आमोद-प्रमोद   | 270  | 115                 | (-) 155          | 42.6                        |
| 6.      | परिवहन  | 356  | 307                 | (-) 49           | 86.2                        |
|         | योग-  | 2601   | 1897                | (-) 704          | 73.0                        |

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि रीवा विकास योजना 2001 में विकास हेतु जो प्रस्ताव दिए गए थे उनमें से लगभग 73.00 प्रतिशत तक क्रियान्वयन किया जा चुका है, किन्तु कुछ प्रस्तावित भू-उपयोगों के अंतर्गत निर्धारित स्तर तक क्रियान्वयन नहीं हो सका है। जनगणना वर्ष 2001 के अनुसार रीवा नगर की जनसंख्या 183274 है तथा वर्ष 2005 के लिए अनुमानित जनसंख्या 2.10 लाख है। इस प्रकार विकसित भूमि उपयोग दर प्रति हेक्टर हजार जनसंख्या के अनुसार 9.03 व्यक्ति है। विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन विवरण निम्नानुसार है।

### 1.3.1 आवासीय

रीवा विकास योजना 2001 में संपूर्ण नगर हेतु 1089.0 हेक्टर आवासीय क्षेत्र विकसित करना प्रस्तावित था, जिसमें वर्ष 2005 में किए गए अद्यतन सर्वेक्षण अनुसार नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों को मिलाकर 1086 हेक्टर भूमि का विकास हुआ। इसमें विकसित कालोनियों में बोदाबाग, नेहरू नगर, इंदिरा नगर, चिरहुला कालोनी, पद्मधर कालोनी, हेडगेवार नगर, गंगोत्री कालोनी, शांति बिहार कालोनी आदि प्रमुख हैं। उक्त क्षेत्र में से 824.50 हेक्टर क्षेत्र

का विकास, विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हुआ है, जिसके अंतर्गत 125.14 हे. भूमि पर म.प्र. गृह निर्माण मण्डल एवं पूर्व नगर सुधार न्यास द्वारा निर्मित कालोनियों के विकास को भी समाहित किया गया है, जो कि कुल विकसित आवासीय क्षेत्र का 11.52 प्रतिशत है। शेष 65.0 हेक्टर निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3 में कृषि से आवासीय, 47.0 हेक्टर निवेश इकाई क्रमांक 1,2,3 एवं 4 में वाणिज्यिक से आवासीय, निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2 में 12.0 हेक्टर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग से आवासीय, निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 3 में 6.0 हेक्टर आमोद-प्रमोद उपयोग से आवासीय, निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3 एवं 4 में 52.0 हेक्टर परिवहन से आवासीय तथा निवेश इकाई क्रमांक-4 में 11.5 हेक्टर औद्योगिक उपयोग से आवासीय विकास हुआ।

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत गोड़हर में भण्डारण, शीत व माल गोदाम हेतु 10.00 हेक्टर तथा रेल्वे स्टेशन से लगकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 के उत्तर, पश्चिम दिशा में गोड़हर में जो भूमि कोल डिपो एवं आयल डिपो हेतु प्रस्तावित की गई थी, वहां पर आवासीय विकास हो गया है। इसी तरह चूना भट्ठा में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 के दक्षिण की ओर 11.0 हेक्टर भूमि थोक फुटकर व विशिष्ट बाजार हेतु विकास योजना में प्रावधानित थी, वहां पर भी आवासीय विकास हो गया है। निवेश इकाई क्रमांक 2 में अर्जुन मार्ग परेड ग्राउण्ड के उत्तर में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत स्वास्थ्य हेतु प्रस्ताव दिए गए थे, किन्तु वहां पर भी आवासीय विकास हो गया है। रानी तालाब के पश्चिम में निवेश इकाई क्रमांक 1 में वृक्षारोपण हेतु जो स्थान नियत किए गए थे, वहां पर भी कुछ भाग में आवासीय विकास हो गया है।

विकसित क्षेत्रों के अंतर्गत पूर्व नगर सुधार न्यास तथा म.प्र. गृह निर्माण मण्डल रीवा द्वारा क्रियान्वित योजनाओं का विवरण निम्नानुसार है -

(अ) नगर निगम द्वारा ली गई कुल योजनायें, उनका क्षेत्रफल तथा क्रियान्वयन की स्थिति निम्नानुसार है :-

|   |                   |              |
|---|-------------------|--------------|
|   | कुल योजनायें - 7  |              |
| - | क्षेत्रफल         | 91.37 हेक्टर |
|   | विक्रित भूखण्ड    | 438          |
| - | निर्मित भवन       |              |
|   | -एच.आई.जी.        | 306          |
|   | -एम.आई.जी.        | 218          |
|   | -जू.एम.आई.जी.     | 617          |
|   | -ई.डब्ल्यू.एस     | 170          |
|   | योग (निर्मित भवन) | 1311         |

उपरोक्त में से 6 योजनायें पूर्ण की जाकर एक योजना का कार्य प्रगति पर है।

(ब) म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा ली गई योजनायें -

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| कुल योजनायें-6                |                 |
| कुल क्षेत्रफल                 | 45.464 हेक्टेयर |
| <u>निर्मित भवनों का विवरण</u> |                 |
| -एच.आई.जी.                    | 419             |
| -एम.आई.जी.                    | 621             |
| -एल.आई.जी.                    | 789             |
| -ई.डब्ल्यू.एस.                | 526             |
| -भाटकीय भवन                   | 106             |
|                               | <hr/>           |
| योग-                          | 2461            |

उपरोक्त में से 5 योजनायें पूर्ण की जाकर एक योजना का कार्य प्रगति पर है।

नगर विकास का प्रमुख दबाव मुख्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से लगकर बरा, समान, रतहरा, अनन्तपुर, बोदाबाग, मनकहरी रोड, सिरमोर रोड, वीड़ा रोड, बनकुइयाँ रोड पर है। यहां पर कुछ निजी व्यक्तियों एवं सहकारी संस्थाओं द्वारा कालोनियों एवं समूह आवास का निर्माण किया गया, जिसमें कुछ अप्राधिकृत विकास भी शामिल है। विकास योजना 2001 में केवल नगरीय समूह के विकास को सम्मिलित किया गया था, किन्तु वर्ष 2005 में किए गए सर्वेक्षण के अनुसार वर्तमान विकसित क्षेत्र के संस्पर्शी ग्रामीण क्षेत्रों में भी विकास हुआ है, जिसका कुल क्षेत्रफल 68.5 हेक्टेयर है, जिसे वर्ष 2005 में किए गए अद्यतित सर्वेक्षण के अनुसार उसे विकसित क्षेत्र में सम्मिलित कर लिया गया है। इसके अंतर्गत बाबूपुर, चोरहटा, खोम्भर, रमकुईया, तुरकहा, मैदानी, करहिया, कुटुलिया, बदराव, गड़रिया तेकुआ, खैरागोड़हर, अजगरहा, बरा, बराकोटार, इटौरा, पैपखार, रतहरा, बोदा, अनन्तपुर करही आदि ग्राम सम्मिलित हैं।

### 1.3.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2001 में वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि उपयोग दर 0.49 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के लिए 147.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें 119.0 हेक्टर का विकास हुआ। इसमें से 101.92 हेक्टर क्षेत्र का विकास, विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप तथा 14.86 हेक्टर क्षेत्र का विकास आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग में हुआ। इसी प्रकार 1.50 हेक्टर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक से वाणिज्यिक तथा 0.50 हेक्टर परिवहन से तथा 0.22 हेक्टर आमोद-प्रमोद से वाणिज्यिक उपयोग में विकास हुआ। वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावों के अनुरूप जो विकास हुआ है, उसके अंतर्गत करहिया में 15.0 हेक्टर क्षेत्र में कृषि उपज मंडी, पड़रा में 16.6 हेक्टर में यातायात नगर तथा गोड़हर में 1.00 हेक्टर में दुकानों के विकास को सम्मिलित किया गया है। ये समस्त विकास निवेश इकाई क्रमांक-4 में हुए हैं। नगर का विशिष्ट कपड़ा बाजार (थोक एवं फुटकर) लक्ष्मी मार्केट, अपना बाजार एवं मार्तण्ड काम्पलेक्स में स्थित है। बाजार की गतिविधियां बस स्टैण्ड, जय स्तम्भ, अमहिया

मार्ग, बैंकट मार्ग, अस्पताल मार्ग, किला मार्ग, प्रकाश चौराहा, गल्ला मंडी, सब्जी मंडी, सिरमौर चौराहा पर मिश्रित रूप से संपन्न हुई हैं ।

रीवा विकास योजना 2001 में थोक फुटकर एवं विशिष्ट बाजार हेतु 11.0 हेक्टेयर क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 से लगकर चूना भट्टा के पास प्रस्तावित था, किन्तु वहां पर आवासीय विकास हो जाने के कारण अब स्थान उपलब्ध नहीं है । इसी प्रकार निवेश इकाई क्रमांक-4 में गोड़हर में 10.0 हेक्टेयर क्षेत्र भण्डारण, शीतगृह एवं माल गोदाम हेतु प्रस्तावित था, किन्तु भू-अर्जन के अभाव में यहां पर आवासीय विकास हो गया है । राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से लगकर औद्योगिक क्षेत्र में इमारती लकड़ी व भवन निर्माण सामग्री हेतु विकास योजना में 10.0 हेक्टेयर भूमि सुरक्षित रखी गयी थी, किन्तु उक्त क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न होने के कारण वहां पर औद्योगिक विकास हो गया है । इसी प्रकार गोड़हर में कोल डिपो, आयल डिपो के लिए 26.30 हेक्टर भूमि सुरक्षित रखी गई थी किन्तु भूअर्जन के अभाव में आवासीय विकास हो गया है । कोठी कम्पाउण्ड में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग में 1.5 हेक्टर क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास हुआ जिसके ऊपरी तल में कोठी कम्पाउण्ड में यत्र-तत्र बिखरे हुए कार्यालय भी संचालित हैं । पड़रा सुहारन टोला में वेयर हाउस हेतु 12.00 हेक्टर भूमि सुरक्षित रखी गई थी, किन्तु भू-अर्जन के अभाव में वहां पर आवासीय विकास हो गया है ।

### 1.3.3 औद्योगिक

नगर की प्रथम विकास योजना के प्रकाशन व अंगीकरण के पूर्व 4.0 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग में थी। अतः प्रथम विकास योजना 2001 में 289.0 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 138.00 हेक्टेयर क्षेत्र में औद्योगिक विकास हुआ, जिसमें से 135.5 हेक्टर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित विकास योजना के अनुकूल हुआ । इसके अंतर्गत पूर्व विकसित औद्योगिक क्षेत्र को भी सम्मिलित किया गया है । इसमें 129.5 हेक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र बाबूपुर दोही 4.00 हेक्टेयर पूर्व विकसित क्षेत्र व 2.00 हेक्टेयर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र बिछिया में हुए विकास को सम्मिलित किया गया है । निवेश इकाई क्रमांक-4 में प्रतिकूल विकास में कृषि से औद्योगिक उपयोग में हुए 2.50 हेक्टर के विकास को सम्मिलित किया गया है । इसके अतिरिक्त औद्योगिक उपयोग हेतु जो प्रस्ताव दिए गए थे, उनमें से निवेश इकाई क्रमांक-4 में 11.50 हेक्टर औद्योगिक से आवासीय उपयोग में विकास हो गया है । उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि रीवा नगर का औद्योगिक विकास संतोषजनक रहा है तथा इस उपयोग हेतु जो प्रस्ताव दिए गए थे, उनका क्रियान्वयन भी हुआ है । किन्तु यहां पर खनिज संपदा का अभाव है जिसकी वजह से यहां पर भारी उद्योग धंधे स्थापित नहीं हो पा रहे हैं । म.प्र. औद्योगिक विकास निगम से प्राप्त जानकारी के अनुसार यहां पर 83 इकाईयां कार्यरत थीं, जिनमें से 31 बंद हो चुकी हैं ।

### 1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएँ

रीवा विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएँ उपयोग हेतु 450.0 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था, जिसके विरुद्ध 132.0 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ। अंगीकृत रीवा विकास योजना में 382.0 हेक्टेयर क्षेत्र पूर्व विकसित क्षेत्र

दर्शाया गया था, क्योंकि सैनिक स्कूल, अभियांत्रिकी महाविद्यालय, कृषि महाविद्यालय, चिकित्सा महाविद्यालय व अन्य विद्यालयों के समूचे कैम्पस को वतमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग में सम्मिलित कर लिया गया था, इस प्रकार संस्थाओं के पास उनके भावी विकास के लिए पर्याप्त खुली भूमि उपलब्ध है। वर्तमान भू-उपयोग 2005 में उक्त संस्थाओं के केवल निर्मित क्षेत्र को ही लिया जा रहा है तथा उनके पास उपलब्ध खुली भूमि में भावी विकास हेतु प्रस्ताव दिए जा रहे हैं। विकसित क्षेत्र में 122.0 हेक्टर क्षेत्र का विकास प्रस्तावों के अनुकूल तथा 10.00 हेक्टर क्षेत्र का विकास अन्य उपयोगों से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग में हुआ, जिसमें निवेश इकाई क्रमांक 3 एवं 4 में से 8.00 हेक्टर आवासीय से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा निवेश इकाई 2 में 1.0 हेक्टेयर आवासीय से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा निवेश इकाई 2 में 1.0 हेक्टेयर आमोद-प्रमोद से सार्वजनिक उपयोग में तथा निवेश इकाई 4 में 1.0 हेक्टेयर कृषि से सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग में विकास हुआ। इसी प्रकार सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत स्वास्थ्य सुविधा हेतु जो भूमि आरक्षित की गई थी, उसमें 12.16 हेक्टेयर क्षेत्र में आवासीय विकास हो गया है, जिसमें से निवेश इकाई क्रमांक 2 में अर्जुन मार्ग परेड ग्राउण्ड के उत्तर में 10.24 हेक्टेयर भूमि स्वास्थ्य उपयोग हेतु आरक्षित थी, जिसमें आवासीय विकास हो गया है। इसी प्रकार निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2 में स्वास्थ्य सेवा हेतु जो भूमि आरक्षित की गई थी, उनमें 1.92 हेक्टेयर में आवासीय विकास हो गया है, जिसका मूल कारण यह है कि उक्त भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया, क्योंकि रीवा में गांधी मेमोरियल अस्पताल के निकट ही 800 बिस्तर वाले संजय गांधी अस्पताल का निर्माण हो गया है तथा यह रीवा नगर की स्वास्थ्य सुविधाओं के लिए पर्याप्त है।

### 1.3.5 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2001 के प्रस्तावानुसार आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 270.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से केवल 115.0 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 42.59 प्रतिशत है। प्रस्तावित नगर उद्यान, पिकनिक स्थल व मेला ग्राउण्ड का विकास नहीं हुआ है।

### 1.3.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2001 में यातायात उपयोग के अंतर्गत 356.0 हेक्टर भूमि का प्रस्ताव था जिसमें से 307.0 हेक्टर भूमि का विकास हुआ, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 86.23 प्रतिशत है, जिसमें प्रमुख रूप से रेल्वे स्टेशन का निर्माण एवं म.प्र.गृह निर्माण मण्डल एवं नगर निगम के द्वारा निर्मित कालोनियों में किए गए मार्गों का विकास/निर्माण सम्मिलित है।

### रेल यातायात

अंगीकृत विकास योजना में रेल्वे स्टेशन प्रस्तावित था, जो बनाया गया है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से सड़क द्वारा इसे जोड़ा गया।

### क्षेत्रीय बस स्टैण्ड

अंगीकृत रीवा विकास योजना में वर्तमान बस स्टैण्ड चूना भट्टा के समीप स्थानांतरित करना प्रस्तावित था, जो अभी तक विकसित नहीं हो सका है। वर्तमान बस स्टैण्ड को जो राष्ट्रीय राज्यमार्ग के किनारे नगर के भीड़ वाले क्षेत्र में स्थित है, जहां पर अनुबंधित राज्य परिवहन एवं निजी बसों के रुकने के कारण यातायात का दबाव बढ़ जाता है, जिसके कारण नगर में दुर्घटनाएँ एवं प्रदूषण उत्पन्न होता है। अतः प्रस्तावित क्षेत्र में बस स्टैण्ड का विकास/निर्माण किया जाना आवश्यक होगा।

### ब्रिज

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर बीहर नदी में छोटे पुल के स्थान पर एक बड़े ब्रिज का निर्माण किया गया है। विकास योजना 2001 में वृत्तीय मार्ग (बायपास) का प्रावधान था जिसका निर्माण न होने से यातायात का संपूर्ण दबाव राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 पर ही रहता है, जिसकी वजह से आए दिन दुर्घटनाएँ होती रहती हैं तथा यातायात में भी अवरोध होता है।

### 1.4 विकास योजना में उपांतरण

अंगीकृत रीवा विकास योजना में कुल 2 उपांतरण किये गये हैं जिनका विवरण निम्नानुसार है -

| क्र. | ग्राम/संस्था का नाम                     | स्थल/खसरा क्रमांक    | रकबा (हेक्टर में) | विकास योजना 2001 के अनुसार भू-उपयोग | धारा 23 (क) के तहत उपांतरित भू-उपयोग     |
|------|---|----------------------|-------------------|-------------------------------------|--|
| 1.   | म.प्र.गृह निर्माण मण्डल                 | समान 1091            | 2.61              | कृषि                                | आवासीय उपयोग                             |
| 2.   | महर्षि विद्या मंदिर संस्था ग्राम कोष्ठा | कोष्ठा 339, 340, 341 | 1.82              | कृषि                                | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, शैक्षणिक |
| 3.   | बायपास/रिंग रोड ग्रामीण क्षेत्र         | -                    | 48.73             | कृषि                                | मार्ग/बायपास/रिंग रोड                    |

उपरोक्त सारणी में दर्शित क्षेत्र विकास योजना 2001 में कृषि उपयोग हेतु संरक्षित किया गया था, जिसमें से म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा ग्राम समान में खसरा क्रमांक 1091 रकबा 2.61 के अंतर्गत आवासीय योजना में लिए जाने के कारण सार्वजनिक हित में कृषि से आवासीय उपयोग किया गया। इसी प्रकार ग्राम कोष्ठा में खसरा क्रमांक 339, 340 एवं 341 रकबा 1.82 हेक्टर को कृषि उपयोग से सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक (शैक्षणिक) उपयोग महर्षि विद्या मंदिर स्कूल निर्माण के लिए शासन द्वारा उपांतरण किया गया है।

### 1.5 विकास योजना 2021 की अवधारणा

रीवा निवेश क्षेत्र की विकास योजना वर्ष 1990 में प्रभावशील की गई थी। उक्त विकास योजना में प्रक्षेपित जनसंख्या 3.00 लाख एवं तत्संबंधी अधोसंरचना विकास को

दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव दिये गये थे । रीवा नगर के विकास में शिक्षा के क्षेत्र में सैनिक स्कूल, यांत्रिकी महाविद्यालय, चिकित्सा महाविद्यालय एवं अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय पूर्व से ही स्थापित है । रीवा के निकट बाणसागर पर सिंचाई परियोजना, ललितपुर-रीवा-सिंगरौली रेलमार्ग के प्रारंभ हो जाने से यहां के आर्थिक विकास के ढांचे में परिवर्तन आना स्वाभाविक है । अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना पुनर्विलोकन की आवश्यकता है ।

रीवा निवेश क्षेत्र की प्रस्तावित विकास योजना पूर्व विकास योजना 2001 को आधार मानकर तैयार की गई है । इसमें प्रत्येक निवेश इकाई के तहत नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि को समाहित करते हुए प्रस्ताव सृजित किये गये हैं । इस विकास योजना की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है ।

#### (अ) राजस्व संभाग एवं जिला मुख्यालय से संबंधित प्रशासनिक कार्यकलाप

रीवा नगर इस संभाग का संभागीय मुख्यालय तथा जिला-मुख्यालय होने से प्रशासनिक कारणों से इस नगर का काफी विकास हुआ, क्योंकि उक्त कारणों से लोग यहां पर ज्यादा आबाद होने लगे हैं, भूमि भी यहां पर उचित दामों पर उपलब्ध हो जाती है ।

#### (ब) उच्च शिक्षा एवं सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में विकास

उच्च शिक्षा क्षेत्र के अंतर्गत अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय, अभियांत्रिकी महाविद्यालय, मेडीकल कालेज, सैनिक स्कूल, कृषि महाविद्यालय आदि प्रमुख शैक्षणिक संस्थाओं के संचालित होने से इस नगर के विकास की प्रबल संभावनायें हैं ।

#### (स) वाणिज्यिक एवं व्यवसाय का क्षेत्रीय केन्द्र

क्षेत्रीय स्तर पर रीवा अनाज एवं अन्य व्यापारिक गतिविधियों का केन्द्र है तथा यहीं से ग्रामीण क्षेत्रों को किराना, कपड़ा, तेल व अन्य व्यापारिक सामग्री की पूर्ति की जाती है । ललितपुर-सिंगरौली प्रमुख रेल मार्ग से जुड़ जाने के कारण यहां व्यावसायिक विकास की संभावनायें ओर अधिक बढ़ गई हैं ।

#### (द) कृषि एवं वनों पर आधारित उद्योग

औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा होने के कारण कृषि पर आधारित उद्योग धन्धों के लिए करहिया में कृषि उपजमंडी के समीप 20.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी । किन्तु भू-अर्जन के अभाव में इसका विकास नहीं हो पाया है ।

#### (क) सामान्य उद्योग

सामान्य उद्योगों को बढ़ावा देने के उद्देश्य से रीवा विकास योजना 2001 में औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के अंतर्गत ग्राम दोही, बाबूपुर एवं चोरहटा के आंशिक भाग में उद्योग हेतु 133.50 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई किन्तु उसमें से 31 इकाईयां वर्तमान में बंद हैं । इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 से लगकर स्थापित टमस, केन एवं कस्था फेक्ट्री जैसी महत्वपूर्ण इकाईयां भी बंद हो गई हैं । इस क्षेत्र के औद्योगिक विकास में सबसे बड़ी बाधा कच्चे माल की अनुपलब्धता है ।

**(ख) प्रदूषणकारी उद्योग**

प्रदूषण से संबंधित उद्योगों हेतु गोविन्दगढ़ मार्ग में 6.5 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी किन्तु वहां पर समुचित क्रियान्वयन एवं संबंधित औद्योगिक संस्थानों की स्थापना के अभाव में यह क्षेत्र रिक्त रहा, जिसके कारण यत्र-तत्र मकान निर्मित हो गये हैं ।

**(ग) सांस्कृतिक धरोहर एवं नगरीय विरासत का संरक्षण**

नगर में पुरानी बसाहट, गलियां एवं पुराने भवन उसकी परम्परागत बसाहट को दर्शाते हैं, इसके अंतर्गत मुख्य रूप से बैजू धर्मशाला, केन्द्रीय पुस्तकालय, किला, ब्यंकट भवन, पीली कोठी, टाऊन हाल आदि सम्मिलित है । अतः नगर की इस विरासत एवं सांस्कृतिक धरोहर को संरक्षित रखा जाना आवश्यक है ।

**(घ) रीवा विकास योजना 2021 की नीति**

रीवा विकास योजना 2021 निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है—

1. विकसित क्षेत्र के बाहर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 हेतु बायपास ।
2. प्राकृतिक तथा शहरी धरोहर का संरक्षण ।
3. इलाहाबाद से गुढ़, गड़डी एवं शहडोल आदि क्षेत्रीय मार्गों से होने वाले क्षेत्रीय यातायात में परिवर्तन लाने हेतु एक प्रमुख मार्ग प्रस्तावित कर अन्य मार्गों से जोड़ना ।
4. जबलपुर, सतना एवं शहडोल की ओर से आने वाले यातायात को सीधे परिवर्तित करना ।
5. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का बस स्टैण्ड एवं रेलवे स्टेशन से सीधा संपर्क स्थापित करना ।
6. विभिन्न कार्य केन्द्रों से सीधा संपर्क स्थापित करना ।
7. पर्यावरण संरक्षण एवं सुधार तथा बाढ़ नियंत्रण के लिए समुचित प्रयास ।
8. एकीकृत जल प्रदाय एवं जल-मल निकास व्यवस्था ।
9. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों को श्रेणीबद्ध करना ।

**1.6 प्राकृतिक जल निकास**

रीवा नगर की भू-संरचना इस प्रकार है कि नगर के दक्षिण-पूर्व की ओर से बिछिया व दक्षिण से बीहर नदी आती है । यह दोनों नदियां किला के (उपरहटी) पास संगम बनाते हुए उत्तर की तरफ प्रवाहित होती है, क्योंकि नगर का ढाल उत्तर की ओर है। नगर के छोटे-छोटे नाले जैसे- झिरिया, धिरमा आदि भी इसी नदी में आकर मिलते हैं । बरसात के दिनों में इन नालों से समुचित जल निकासी के अभाव में बाढ़ की स्थिति भी निर्मित हो जाती है । नगर के दक्षिण पूर्व दिशा में स्थित बिछिया नदी नगर के भौतिक विकास में अवरोधक है ।

## 1.7 जलवायु

मौसम के प्रतिदिन बदलने वाले प्रकार को जलवायु कहा जाता है । मानव शरीर में स्थिति ऊष्मा का संतुलन हवा की गति, आर्द्रता एवं तापमान किसी भी एक जलवायु तत्व के कारण प्रभावित हो सकता है ।

### 1.7.1 जलवायु

नगर की जलवायु शीतोष्ण है । नगर में अधिकतम तापमान मई-जून में तथा न्यूनतम तापमान दिसम्बर एवं जनवरी में होता है । नगर का अधिकतम औसत तापमान मई माह में 42° सेल्सियस के आसपास रहता है । सन् 1981 में न्यूनतम तापमान माह दिसंबर में एवं अधिकतम तापमान माह मई में क्रमशः 4.4° एवं 43.6° सेल्सियस पाया गया है ।

### 1.7.2 वर्षा

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

### 1.7.3 वायु दिशा

नगर में हवा का बहाव प्रमुख रूप से उत्तर से पश्चिम की ओर है । यह देखा गया है कि इस समय नगर में हवा सामान्यतः अधिक गति से बहती है । नगर में सितम्बर-अक्टूबर में अधिकतम समय हवा का बहाव शांत रहता है । इन तथ्यों को ध्यान में रखते हुए नगर में हानिकारक एवं प्रदूषण कारक उद्योगों हेतु स्थल नियत करना होगा ।

1.7.4 यह नगर, पठारी स्थान पर स्थित प्राकृतिक ढाल उत्तर की ओर है । यहां की मिट्टी प्रमुखतया लाल व काली मिश्रित स्वरूप की है, जिसमें मुरम एवं रेत का प्रमाण अधिक पाया जाता है ।

## 1.8 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

इस नगर को पवित्र नर्मदा नदी से रीवा नाम प्राप्त होकर बोलचाल की भाषा में यहा रीवा शब्द का उच्चारण "रीमा" किया जाता है । रेवां को यहां की बोलचाल की भाषा बघेली में रीवा कहा जाने लगा । इस तरह यह रीवा नाम से विख्यात हुआ । ऐतिहासिक स्थल बांधवगढ़ को रीवा राज्य की प्राचीन राजधानी बनने का सौभाग्य प्राप्त हुआ । उस समय यह एक संरक्षित ग्राम था । सन् 1618 में यहां राजधानी स्थापित होने पर इसने एक नगर का स्वरूप धारण किया । इस तरह इस नगर का निर्माण लगभग 400 वर्ष पूर्व बांधवगढ़ के महाराजा वीरभद्र सिंह के पुत्र राजा विक्रमादित्य द्वारा राजधानी बनाकर प्रारंभ किया गया था। बिछिया एवं बीहर नदियों के संगम पर स्थित उपरहटी क्षेत्र इस नगर का सबसे पुराना हिस्सा है । महाराजा विक्रमादित्य द्वारा यहां पर किले का निर्माण कराया गया था । बाद में राजवंश परिवार के उपयोग हेतु इस किले का पूरा काम किया गया ।

महाराजा रघुराज सिंह के कार्यकाल में सर्वप्रथम इस नगर का विकास शुरू हुआ । महाराजा द्वारा सर्वप्रथम 1850 में लक्ष्मण बाग स्थित मंदिर का निर्माण करवाया तथा 20 किलोमीटर की दूरी व गोविन्दगढ़ बस्ती भी निर्मित की गई । महाराजा वेंकटरमण के शासन

काल में गोविन्दगढ के प्रसिद्ध तालाब का निर्माण कराया गया । नगर में सन् 1968 में अंग्रेजी विद्यालय, सन् 1898 में संस्कृत महाविद्यालय तथा 1908 में वेंकट भवन का निर्माण हुआ ।

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

स्वतंत्रता प्राप्ति के बाद 4 अप्रैल 1949 को बघेलखण्ड और बुन्देलखण्ड की 35 रियासतों को मिलाकर विन्ध्य प्रदेश बनाया गया, जिसमें रीवा को राजधानी बनाया गया। राज्य पुनर्गठन आयोग की सिफारिश के अनुसार दिनांक 1.11.56 को इसे मध्यप्रदेश में शामिल किया गया । आजादी के बाद नगर का तेजी से विकास हुआ ।



## अध्याय-2

## विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना

## 2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

रीवा प्रारंभ से ही क्षेत्र का शैक्षणिक केन्द्र रहा है। यहां पर राष्ट्रीय स्तर का सैनिक स्कूल होने से प्रदेश एवं देश के विभिन्न हिस्सों से विद्यार्थी अध्ययन करने आते हैं। यह संभागीय एवं जिला मुख्यालय भी है, इसलिए आसपास स्थित उपक्षेत्र की आबादी को समाहित करने के लिए यहां उचित संसाधन उपलब्ध हैं। क्षेत्रीय संदर्भ में आसपास स्थित क्षेत्रों में कृषि उत्पादन भी महत्वपूर्ण है। रेलमार्ग तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से जुड़ा होने के कारण भी इसका एक विशिष्ट महत्व है। शैक्षणिक संस्थाओं एवं वाणसागर जैसे प्रमुख सिंचाई योजना का कार्य शुरू हो जाने से इस क्षेत्र के आर्थिक व औद्योगिक विकास में काफी परिवर्तन आने की संभावना है। इससे जनसंख्या का दबाव रीवा की ओर अधिक होगा इससे आगामी दशक में रीवा का विकास तीव्रगति से होने की संभावना है। रीवा नगर रेल मार्ग द्वारा भी सतना, जबलपुर, भोपाल, बिलासपुर एवं नई दिल्ली आदि नगरों से जुड़ा हुआ है।

## 2.2 व्यवसायिक संरचना

रीवा नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों की संख्या के अनुपात के अध्ययन से ज्ञात होता है कि यहां पर विभिन्न व्यवसायों में लगभग 27.53 प्रतिशत लोग कार्यरत हैं। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार कार्यरत श्रमिकों का अनुपात 22.76 प्रतिशत था। वर्ष 1991 से 2001 में व्यवसायिक संरचना में हुई वृद्धि का प्रमुख कारण इस नगर का रेलवे लाईन से जुड़ जाने से व्यवसायिक गतिविधियों में वृद्धि होना है।

जनगणना 2001 के आधार पर नगर की वर्तमान तथा 2011 एवं 2021 की भावी व्यवसायिक संरचना का अनुमान सारणी 2-सा-1 में दर्शाया गया है।

## रीवा : व्यवसायिक संरचना

2-सा-1

| क्र. | श्रेणी/क्षेत्र         | श्रमिकों की संख्या 1991 | श्रमिकों की संख्या 2001 | कुल श्रमिकों में से प्रतिशत | श्रमिकों की संख्या 2011 | कुल श्रमिकों में से प्रतिशत | श्रमिकों की संख्या 2021 | कुल श्रमिकों में से प्रतिशत |
|------|------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| 1    | 2                      | 3                       | 4                       | 5                           | 6                       | 7                           | 8                       | 9                           |
|      | प्राथमिक               | 4227                    | 2784                    | 5.52                        | 4001                    | 5.16                        | 6040                    | 4.30                        |
| 1.   | काश्तकार               | 1666                    | 1500                    | 2.97                        | 2146                    | 2.76                        | 3240                    | 2.30                        |
|      | खेतिहर                 | 2561                    | 1284                    | 2.55                        | 1855                    | 2.40                        | 2800                    | 2.00                        |
|      | द्वितीयक क्षेत्र       | 5697                    | 4774                    | 9.46                        | 689                     | 0.89                        | 10400                   | 7.41                        |
| 2.   | पारिवारिक उद्योग कर्मी | 5697                    | 4774                    | 9.46                        | 689                     | 0.89                        | 10400                   | 7.41                        |

| 1      | 2          | 3     | 4     | 5     | 6     | 7      | 8      | 9      |
|--------|------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| तृतीयक |            | 25140 | 42894 | 85.02 | 72919 | 93.95  | 123962 | 88.29  |
| 3.     | अन्य कर्मी | 25140 | 42894 | 85.02 | 72919 | 93.95  | 123962 | 88.29  |
|        | कुल        | 35064 | 50452 | 100.0 | 77609 | 100.00 | 140402 | 100.00 |

स्त्रोत : जनगणना 2001.

व्यवसायिक संरचना में विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या से ज्ञात होता है कि प्राथमिक क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों की संख्या वर्ष 1991 की तुलना में वर्ष 2001 में उत्तरोत्तर कमी हो रही है। इसका प्रमुख कारण रीवा नगरीय क्षेत्र के आसपास स्थित ग्रामों में कृषि कार्य में संलग्न लोगों का लगाव कृषि कार्य से अन्य व्यवसायों में होना है। इसी प्रकार द्वितीयक क्षेत्र पारिवारिक उद्योग में कार्यरत श्रमिकों में भी वर्ष 1991 की तुलना में वर्ष 2001 में कमी पाई गई। इसका प्रमुख कारण घरेलू उद्योग हेतु समुचित संसाधनों की कमी का पाया जाना है।

### 2.3 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 20.4.1974 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 39 ग्राम सम्मिलित है।

रीवा निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 14687.0 हेक्टर एवं 2001 की जनगणना के अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 218142 है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर निगम क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में जानकारी सारणी 2-सा-2 अनुसार है।

#### रीवा : निवेश क्षेत्र

2-सा-2

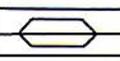
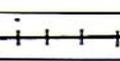
| क्रमांक | ग्रामों के नाम | क्षेत्र (हेक्टर में) | जनसंख्या 2001 |
|---------|----------------|----------------------|---------------|
| 1       | 2              | 3                    | 4             |
| 1.      | नीगा           | 86.2                 | 672           |
| 2.      | रमकुई          | 192.6                | 775           |
| 3.      | गोड़हर         | 272.7                | 1046          |
| 4.      | अमरैया         | 110.5                | 314           |
| 5.      | तुरकहा         | 55.4                 | 129           |
| 6.      | दुआरी          | 285.3                | 1722          |
| 7.      | करहिया         | 339.3                | 926           |
| 8.      | मैदानी         | 145.0                | 1354          |
| 9.      | केमार          | 69.0                 | 203           |
| 10.     | बिड़वा देवार्थ | 148.5                | 377           |

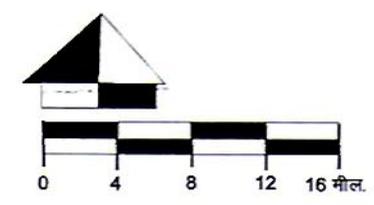


# रीवा

2.2 बसाहट



- नगरीय केन्द्र 
- राष्ट्रीय राजमार्ग 
- रेल्वे स्टेशन 
- रेल्वे लाईन 
- नदी / नाले 



| 1                          | 2         | 3       | 4      |
|----------------------------|-----------|---------|--------|
| 11.                        | अटरिया    | 210.0   | 573    |
| 12.                        | मढ़ी      | 152.2   | 504    |
| 13.                        | किटवरिया  | 216.8   | 913    |
| 14.                        | अजगरहा    | 296.9   | 2454   |
| 15.                        | उमरिहा    | 34.6    | 26     |
| 16.                        | सिरखिनी   | 46.7    | 44     |
| 17.                        | बरा 395   | 52.2    | 358    |
| 18.                        | बरा 393   | 69.2    | 771    |
| 19.                        | इटौरा     | 250.5   | 2455   |
| 20.                        | भाटी      | 274.8   | 1018   |
| 21.                        | सोनौरा    | 263.0   | 1655   |
| 22.                        | पुरैना    | 314.4   | 1253   |
| 23.                        | बेलहा 451 | 68.0    | 407    |
| 24.                        | बेलहा     | 86.2    | 206    |
| 25.                        | कोष्ठा    | 353.3   | 1459   |
| 26.                        | भुन्डहा   | 146.5   | 687    |
| 27.                        | गड़रिया   | 379.3   | 1169   |
| 28.                        | जिवला     | 321.3   | 1630   |
| 29.                        | सिलपरा    | 510.7   | 2839   |
| 30.                        | जोरी      | 360.6   | 1271   |
| 31.                        | डकवार     | 123.0   | 369    |
| 32.                        | सिलपरी    | 163.5   | 882    |
| 33.                        | वैसा      | 272.3   | 1531   |
| 34.                        | मगुरहाई   | 302.2   | 271    |
| 35.                        | रमपुरवा   | 65.6    | 278    |
| 36.                        | रौसर      | 479.0   | 1640   |
| 37.                        | पिपरा 376 | 13.8    | 22     |
| 38.                        | पिपरा 375 | 111.7   | 147    |
| 39.                        | खोखम      | 117.2   | 517    |
| योग (अ) ग्रामों का क्षेत्र |           | 7760.0  | 34868  |
| नगर निगम क्षेत्र (ब)       |           | 6927.0  | 183274 |
| कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)    |           | 14687.0 | 218142 |

#### 2.4 निवेश क्षेत्र में जनसंख्या दशकवृद्धि

नगर की जनसंख्या वर्ष 1991 में 128981 थी जो कि वर्ष 2001 में 183274 हो गई। इसी प्रकार वर्ष 1991-2001 की कालावधि में जनसंख्या वृद्धि दर 42.09 प्रतिशत रही।

उक्त कालावधि में ग्रामीण वृद्धि दर 37.13 प्रतिशत रही। निम्न सारणी में निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि का विवरण दिया गया है।

### रीवा : जनसंख्या दशकवृद्धि

2-सा-3

| वर्ष | नगरीय जनसंख्या | प्रतिशत दशक | ग्रामीण जनसंख्या | प्रतिशत दशक |
|------|----------------|-------------|------------------|-------------|
| 1    | 2              | 3           | 4                | 5           |
| 1961 | 43065          | —           | —                | —           |
| 1971 | 69182          | 60.65       | —                | —           |
| 1981 | 100641         | 45.47       | —                | —           |
| 1991 | 128981         | 28.16       | 25427            | —           |
| 2001 | 183274         | 42.09       | 34868            | 37.13       |

नोट - वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 3.20 एवं 2021 की 5.00 लाख अनुमानित हैं।

उपरोक्त सारणी का अध्ययन करने पर ज्ञात होता है कि रीवा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में निरंतर वृद्धि हो रही है। इसी स्थिति के आधार पर नगर के भावी विकास की कड़ी में रीवा से सीधी एवं मिर्जापुर को भी रेल लाइन से जोड़ने की संभावना है जिससे रीवा नगर रेल जंक्शन के रूप में विकसित हो जाएगा जिसके परिणामस्वरूप जनसंख्या का दबाव अधिक होने की प्रबल संभावना अनुमानित हैं साथ ही साथ बाणसागर परियोजना के तैयार हो जाने एवं यहां पर उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाओं की उपलब्धता के कारण भी तीव्रगति से जनसंख्या वृद्धि होने की संभावना है।

#### 2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम, नगरों के पास स्थित होने के कारण वर्ष 2011 के लिए जनसंख्या वृद्धि का अनुमान 36 प्रतिशत तथा वर्ष 2021 के लिए 36.69 प्रतिशत मानकर किया गया है। इसी प्रकार नगरीय जनसंख्या वृद्धि का अनुमान वर्ष 2011 के लिए 44.59 प्रतिशत तथा वर्ष 2021 के लिए 45.66 प्रतिशत मानकर अनुमानित किया गया है। इस प्रकार संपूर्ण निवेश क्षेत्र के लिए वर्ष 2011 की जनसंख्या वृद्धि का अनुमान 43.26 प्रतिशत के मान से 310692 तथा वर्ष 2021 के लिए 44.19 के मान से 448000 किया गया है, किन्तु नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त जनसंख्या वृद्धि को समाहित करने पर यहां की जनसंख्या 5.00 लाख अनुमानित की गई हैं तथा इसी के आधार पर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किए जा रहे हैं।

## 2.4.2 नगर पालिक निगम क्षेत्र

वर्तमान नगरपालिक निगम सीमा में वृद्धि मध्य प्रदेश नगर पालिका 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 म.प्र. राजपत्र दिनांक 19 सितम्बर 2003 को प्रकाशित हुई। नगर पालिक निगम क्षेत्र को 45 वार्डों में विभक्त किया गया है, जिसका क्षेत्रफल 6927.0 हेक्टर है।

## 2.5 योजना काल

किसी भी नगरीय बसाहट में विकास की प्रक्रिया सतत जारी रहती है, लेकिन विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु निश्चित समयावधि निर्धारित किया जाना आवश्यक है, ताकि निश्चित समय-सीमा के लिए जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकताओं का आंकलन कर भू-उपयोग/नियोजन प्रस्ताव तैयार किए जा सकें।

रीवा विकास योजना की कालावधि 2021 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे- मार्ग संरचना, जलप्रदाय आदि विकास योजना की निर्धारित कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि यह प्रस्ताव योजना कालावधि के बाद भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी होंगे। रीवा विकास योजना हेतु प्रस्तावित कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रस्ताव प्रभावशील रहेंगे।

## 2.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

### (अ) संभागीय प्रशासनिक केन्द्र

संभागीय मुख्यालय होने से केन्द्र एवं राज्य शासन के लगभग सभी कार्यालयों के अलावा स्वायत्त संस्थाओं, बैंकों आदि के कार्यालय भी यहां पर स्थापित हो गये। कोठी कम्पाउण्ड (शिल्पी प्लाजा) में अधिकतर राज्य शासन के कार्यालय स्थित हैं। इसके अलावा कुछ कार्यालय संपूर्ण नगर में किराये के भवनों में स्थित हैं। रीवा नगर में स्थित कार्यालयों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

## रीवा : कार्यालय

2-सा-4

| क्रमांक | प्रकार                  | कार्यालयों की संख्या | कर्मचारी/ अधिकारियों की संख्या |
|---------|-------------------------|----------------------|--------------------------------|
| 1       | 2                       | 3                    | 4                              |
| 1.      | केन्द्र शासन            | 5                    | 1156                           |
| 2.      | राज्य शासन              | 131                  | 9781                           |
| 3.      | केन्द्रीय अर्द्ध शासकीय | 7                    | 189                            |
| 4.      | राज्य अर्द्ध शासकीय     | 6                    | 50                             |
| 5.      | स्वायत्त संस्थाएँ       | 4                    | 65                             |
| 6.      | बैंक                    | 25                   | 190                            |
|         | योग—                    | 178                  | 11431                          |

## (ब) शिक्षा एवं सांस्कृतिक केन्द्र

यह नगर प्रारंभ से ही एक शैक्षणिक केन्द्र रहा है, इसलिए शैक्षणिक दृष्टि से रीवा का एक विशेष महत्व है । 20 जुलाई 1968 को अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय स्थापित होने से नगर में सामान्य एवं तकनीकी शिक्षा में विशेष मदद मिली है । विश्वविद्यालय द्वारा विभिन्न संकायों में शिक्षा प्रदान की जाती है । इस विश्वविद्यालय का परिसर 45 हेक्टर क्षेत्र में स्थित है । यहा प्रदेश एवं देश के विभिन्न हिस्सों से विद्यार्थी अध्ययन करने आते हैं । उपरोक्त के अतिरिक्त अनेक नई शैक्षणिक संस्थाएं भी खुल गई हैं ।

## (स) व्यापार एवं वाणिज्यिक

रीवा नगर, कोलकाता-मुम्बई सड़क मार्ग से जोड़ने वाले राष्ट्रीय राज्यमार्ग क्रमांक 7 एवं मध्य रेलवे से जुड़ा हुआ है । नगर में संगठित बाजार लक्ष्मी मार्केट, अपना बाजार, कोठी कंपाउण्ड व सिरमौर चौराहे के पास स्थित है । नगर में शेष व्यवसायिक गतिविधियां बस स्टैण्ड, जय स्तंभ, अमहिया, बैंकट मार्ग, किला मार्ग, अस्पताल मार्ग, प्रकाश चौराहा, गल्ला मंडी आदि मार्गों पर मिश्रित रूप से संपन्न होती है । सतना जैसे प्रमुख वाणिज्यिक नगर के निकट स्थित होने के कारण यह नगर व्यापार एवं वाणिज्यिक दृष्टि से प्रमुख स्थान रखता है । वाणिज्यिक गतिविधियों से संबंधित गतिविधियां सारणी 2-सा-5 में दर्शायी गयी हैं—

## रीवा : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-5

| क्रमांक | वर्ष      | दुकानें | वाणिज्यिक प्रतिष्ठान | होटल/ रेस्टोरेंट | छविगृह | योग  |
|---------|-----------|---------|----------------------|------------------|--------|------|
| 1       | 2         | 3       | 4                    | 5                | 6      | 7    |
| 1.      | 1999-2000 | 2874    | 1791                 | 194              | 5      | 4864 |
| 2.      | 2000-2001 | 3094    | 1890                 | 208              | 5      | 5197 |
| 3.      | 2001-2002 | 3462    | 2090                 | 234              | 5      | 5791 |
| 4.      | 2002-2003 | 3568    | 2289                 | 265              | 5      | 6127 |
| 5.      | 2003-2004 | 3749    | 2367                 | 274              | 5      | 6395 |

स्रोत : नगर पालिका निगम, रीवा

## (द) औद्योगिक

औद्योगिक दृष्टि से यह नगर पिछड़ा है तथा उद्यमियों को प्रोत्साहित करने की दृष्टि से रीवा जिले को शासन द्वारा औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा जिला घोषित किया गया है। राज्य के उद्योग विभाग द्वारा सतना मार्ग पर चोरहटा बाबूपुर दोही में 133.50 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु अर्जित की गई थी, जिसमें 52 इकाईयां चालू हैं तथा 31 इकाईयां कच्चे माल व खनिज संपदा की अनुपलब्धता के कारण बंद हो गई हैं। गोविन्दगढ़ रोड के समीप पर्यावरण प्रदूषण से संबंधित उद्योगों हेतु 6.5 हेक्टर क्षेत्र तथा करहिया में कृषि आधारित उद्योगों हेतु 20.0 हेक्टर क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित किया गया था।

## 2.7 नियोजन अवधारणा

सामान्यतः नगर का आकार भौतिक परिस्थितियों पर निर्भर करता है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से लगी हुई भूमि नगरीय विकास के लिए उपयुक्त पाई गई है। इसी प्रकार उद्योगों हेतु अर्जित की जा रही प्रस्तावित भूमि, वर्तमान में सतना नगर से रेल मार्ग द्वारा जुड़ जाने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर स्थित क्षेत्र तथा सिरमौर मार्ग पर स्थित विश्वविद्यालय अहाते के चारों ओर वाले क्षेत्र को समाविष्ट करते हुए नगर के विकास हेतु प्रस्तावित समूचा क्षेत्र गरुड़ाकार बन जाता है। नगर के समग्र विकास की अवधारणा को ध्यान में रखते हुए नगर स्तर पर एक वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किया गया है, जिससे वर्तमान आबादी के साथ भावी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके।

बनारस-नागपुर-कन्याकुमारी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 नगर के मध्य से गुजरने के कारण नगर का विकास प्रभावित हुआ है। नगर का आंतरिक एवं क्षेत्रीय यातायात इसी मार्ग से होने के कारण दुर्घटनायें एवं अवरोध उत्पन्न होता है तथा वायु एवं ध्वनि प्रदूषण भी अधिक होता है। अंगीकृत विकास योजना 2001 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का विकास न होने के कारण नगर का मुख्य विकास राष्ट्रीय राजमार्ग पर ही सिमट कर रह गया है। रीवा विकास योजना 2021 की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है -

- (अ) नगर को बहु आयामी केन्द्र के रूप में विकसित करना ।  
 (ब) स्वसक्षम निवेश इकाईयां मूलभूत सेवाओं एवं सुविधाओं के साथ ।  
 (स) आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सामीप्य ।  
 (द) नगरीय मार्गों को क्षेत्रीय मार्गों से जोड़कर नगरीय यातायात के दबाव को कम करना ।

## 2.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन- 2021

रीवा में हुए विकास एवं भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित भू-आवंटन 2021 सारणी 2-सा-5 में दिया गया है जो यह प्रकट करता है कि वर्तमान भू-उपयोग दर वर्ष 2005 में 9.00 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति है ।

नगर की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2021 के लिए 10.95 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति की दर से भू-आवंटन किया गया है । उक्त प्रस्तावित आवंटन सामान्य प्रकार के नगरों के भू-आवंटन के अनुरूप ही है । आवासीय व सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत भूमि अधिक आवंटित की गयी है, क्योंकि यहां पर सभी तरह की शैक्षणिक सुविधाएं उपलब्ध होने तथा संभागीय मुख्यालय होने से लोगों का रुझान नगर की तरफ ज्यादा हो रहा है । औद्योगिक दृष्टि से यह नगर पिछड़ा होने से औद्योगिक उपयोग हेतु पूर्व में जो प्रस्ताव दिए गए उसमें खनिज संपदा तथा कच्चे माल के अभाव में भारी उद्योग धंधे स्थापित न होने तथा औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित इकाईयों में से कुछ इकाईयों के बंद होने से इस उपयोग हेतु अधिक भूमि प्रस्तावित नहीं की गई है ।

### रीवा : भू-आवंटन-2021

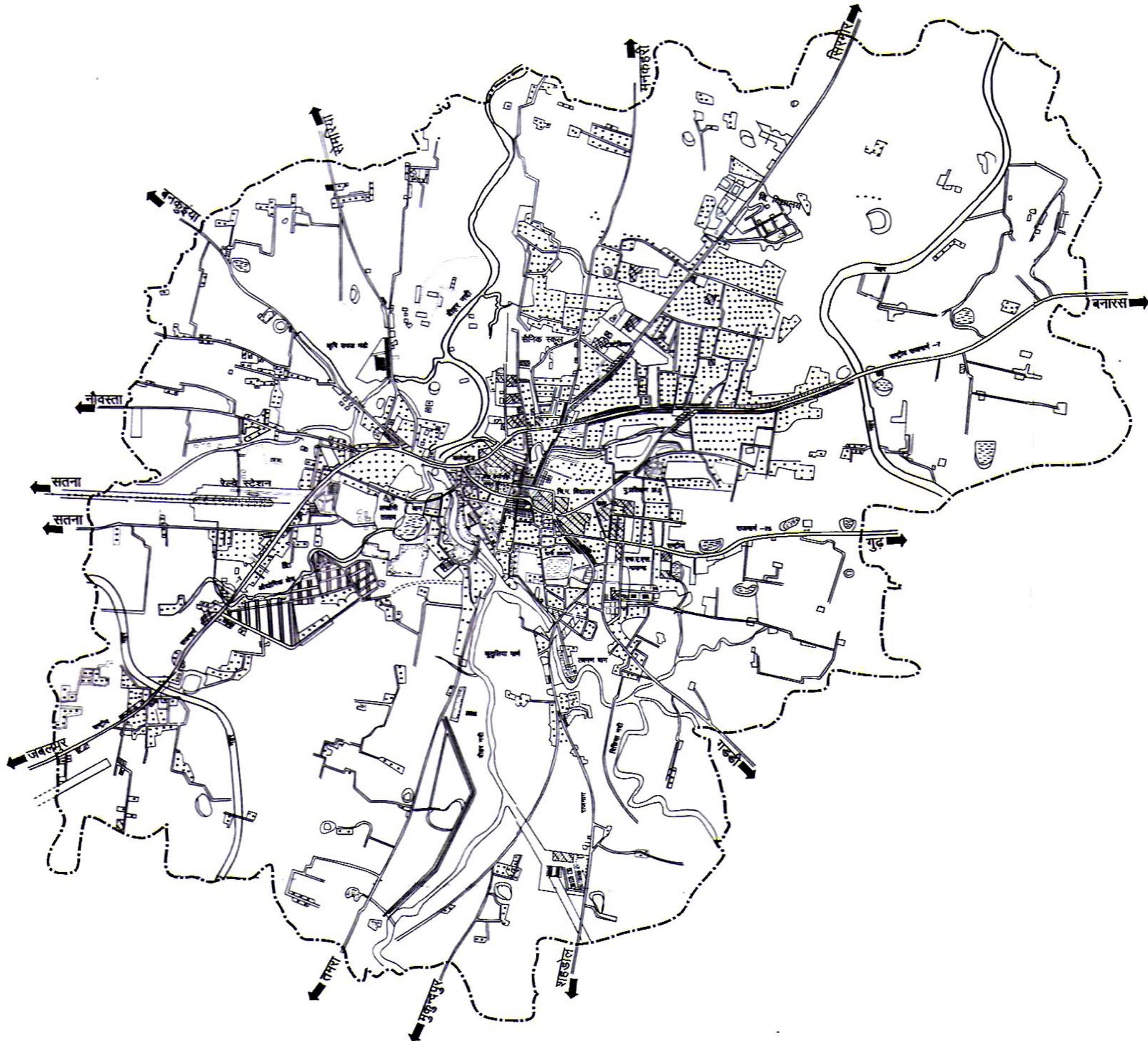
2-सा-6

| क्रमांक | भूमि उपयोग  | वर्तमान विकसित क्षेत्र<br>(2005) |         |                 | प्रस्तावित (2021)         |         |                |
|---------|---|----------------------------------|---------|-----------------|---------------------------|---------|----------------|
|         |   | क्षेत्रफल<br>(हेक्टर में)        | प्रतिशत | भू-उपय<br>ोग दर | क्षेत्रफल(<br>हेक्टर में) | प्रतिशत | भू-उपयोग<br>दर |
| 1       | 2   | 3                                | 4       | 5               | 6                         | 7       | 8              |
| 1.      | आवासीय  | 1089.12                          | 57.32   | 5.17            | 2812.62                   | 51.27   | 5.60           |
| 2.      | वाणिज्यिक   | 119.00                           | 6.26    | 0.56            | 226.86                    | 4.14    | 0.45           |
| 3.      | औद्योगिक  | 138.00                           | 7.26    | 0.65            | 250.00                    | 4.56    | 0.50           |
| 4.      | सार्वजनिक एवं अर्द्ध<br>सार्वजनिक, सार्वजनिक<br>सेवाएं एवं उपयोगिताएं | 132.00                           | 6.95    | 0.62            | 545.25                    | 9.94    | 1.10           |
| 5.      | आमोद-प्रमोद   | 115.00                           | 6.05    | 0.54            | 500.00                    | 9.11    | 1.00           |
| 6.      | यातायात एवं परिवहन  | 307.00                           | 16.16   | 1.46            | 1150.74                   | 20.96   | 2.30           |
|         | योग-  | 1900.12                          | 100     | 9.00            | 5485.47                   | 100.00  | 10.95          |

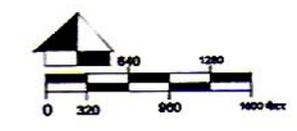
स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण ।

# रीवा

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग



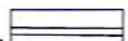
|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| आवासीय                          |  |
| वाणिज्यिक                       |  |
| औद्योगिक                        |  |
| सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक  |  |
| सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें |  |
| पार्क                           |  |
| रेल्वे स्टेशन                   |  |
| रेल्वे लाईन                     |  |
| बस स्थानक                       |  |
| नदी/नाले/नहर                    |  |

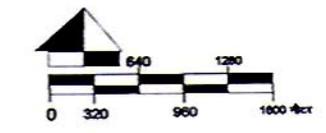


# रीवा

2.4 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



- राष्ट्रीय राज मार्ग 
- राज मार्ग 
- मुख्य मार्ग 
- नगरीय मार्ग 
- बस स्थानक 





नोट : -

1. भूमि उपयोग दर एवं आवंटन के आंकड़े प्रति हेक्टर 1000 जनसंख्या के पीछे दिए गए हैं ।
2. सर्वेक्षण वर्ष 2005 में 2.10 लाख जनसंख्या अनुमानित है ।
3. वर्ष 2021 में नगर की जनसंख्या 5.00 लाख अनुमानित है ।

### 1. आवासीय उपयोग -

आवासीय उपयोग अंतर्गत प्रस्ताव निम्नानुसार दिये गये हैं -

नगर की वर्तमान आवासीय बसाहट को ध्यान में रखते हुए उत्तर दिशा में ग्राम बोदा, अजगरहा, अनन्तपुर, पश्चिम दिशा में करहिया, ढेकहा, मैदानी, तुरकहा, पडरा सुआरन टोला, दुआरी, गोड़हर, नीगा, चोरहटी दोही, चोरहटा, बाबूपुर, दक्षिण दिशा में निपनिया, सिलपरा तथा पूर्व में समान, रतहरा, रतहरी, गडरिया, बदरांव आदि ग्रामों में आवासीय विकास के प्रस्ताव दिए गए हैं ।

### 2. वाणिज्यिक उपयोग

नगर में वाणिज्यिक क्षेत्र आवासीय सेक्टर में रखने के साथ-साथ मुख्य मार्गों से लगकर वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं । वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत कुल 226.86 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल क्षेत्र का 4.10 प्रतिशत है ।

### 3. औद्योगिक क्षेत्र

नगर में उद्योगों के विकास की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए 0.50 की दर से 250.0 हेक्टर भूमि इस उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित की गयी है, जो कुल क्षेत्र का 4.56 प्रतिशत है ।

### 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग

रीवा नगर में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 132.00 हेक्टर क्षेत्र हैं । भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए 545.25 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कि कुल क्षेत्र का 9.94 प्रतिशत है ।

### 5. आमोद-प्रमोद

खुले स्थान, बाग-बगीचे, उद्यान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं । बायपास मार्ग के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने एवं अन्य प्रमुख मार्ग के किनारे वृक्षारोपण प्रस्तावित है । अमहिया नाला, बिछिया एवं बीहर नदी के निचले क्षेत्र के दोनों तटों के किनारे वृक्षारोपण का प्रस्ताव दिया गया है । बिछिया एवं बीहर नदी के दोनों ओर 50 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है, जिसमें अनुशांगिक गतिविधियों के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होगा । इस उपयोग के अंतर्गत 500.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कि कुल क्षेत्र का 9.11 प्रतिशत है ।

## 6. यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत मुख्य मार्गों को लिया गया है । इस उपयोग हेतु 1150.74 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 20.98 प्रतिशत है ।

### 2.9 प्रमुख कार्य केन्द्र

प्रमुख कार्य केन्द्र के अंतर्गत औद्योगिक केन्द्र, राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेलवे, व्यापारिक, वाणिज्यिक, यातायात एवं परिवहन, बड़े पैमाने पर निर्माण, व्यवसायिक सेवायें आदि आते हैं । नगर की संरचना का स्वरूप कार्य केन्द्रों की स्थिति पर निर्भर करता है । यहां राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालयों के साथ-साथ सार्वजनिक उद्यम, निजी उद्यम, यातायात एवं सेवा क्षेत्र, कलकत्ता-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर स्थित औद्योगिक क्षेत्र, प्रेस, बस स्टैण्ड, कलेक्टर कार्यालय, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान, प्रमुख डाकघर मध्य क्षेत्र के अंतर्गत स्थित शासकीय कार्यालय, नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र, नगर के प्रमुख कार्यकेन्द्र हैं । यह कार्य केन्द्र प्रतिदिन यातायात के दबाव को बढ़ाकर मिश्रित प्रकार का यातायात उत्पन्न करते हैं । इससे आवागमन में अधिक समय लगता है । अतः उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए कार्य केन्द्रों को आवासीय क्षेत्रों के आसपास रखने का प्रयास विकास योजना 2021 में किया गया है ।

#### 2.9.1 औद्योगिक क्षेत्र

औद्योगिक दृष्टि से यह नगर पिछड़ा होने से कम मूल्य पर उद्योगों हेतु भूमि एवं अन्य सुविधाएँ उपलब्ध कराई गई थी । ग्राम बाबूपुर, दोही व चोरहटा के आंशिक भाग में औद्योगिक केन्द्र विकास निगम के द्वारा 133.5 हेक्टर भूमि अर्जित कर विकसित की गई, जिसमें कुछ उद्यमियों द्वारा उद्योग स्थापित किए गए, किन्तु कच्चे माल के अभाव में कुछ उद्योग-धन्धे बन्द भी कर दिए गए हैं। वर्तमान में जो औद्योगिक इकाईयां कार्यरत हैं, उनकी संख्या 51 है। इसी प्रकार बिछिया में पुराना औद्योगिक क्षेत्र विकसित था, जिसका क्षेत्रफल 6.5 हेक्टर है, उसमें विकसित भूखण्डों की संख्या लगभग 27 है । औद्योगिक क्षेत्र का विवरण सारणी 2-सा-7 में दिया गया है -

#### रीवा : औद्योगिक क्षेत्र

2-सा-7

| क्रमांक | औद्योगिक क्षेत्र का नाम  | क्षेत्रफल (हेक्टर में) | कुल विकसित भूखण्ड |
|---------|--|------------------------|-------------------|
| 1       | 2  | 4                      | 5                 |
| 1.      | औद्योगिक क्षेत्र बिछिया<br>रीवा-शहडोल मार्ग                      | 6.5                    | 27                |
| 2.      | औद्योगिक क्षेत्र चोरहटा, रीवा<br>जबलपुर मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग | 133.5                  | 51                |
|         | योग-   | 140.00                 | 78                |

स्रोत : जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, रीवा ।

इसके अतिरिक्त नगरीय क्षेत्र में अनेक लघु औद्योगिक इकाईयां संचालित हैं, जिसमें 97 श्रमिक कार्यरत हैं ।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि रीवा नगर में छोटी-छोटी औद्योगिक इकाईयां स्थापित हैं। बृहद एवं मध्यम आकार के उद्योग कम हैं । नगर में वर्तमान में बिड़ला इरेक्शन एवं केन इलेक्ट्रिकल्स आदि मध्यम आकार के उद्योग स्थित हैं । रीवा विकास योजना 2001 में 289.0 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी, जिसमें औद्योगिक क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों के लिए आवासीय क्षेत्र भी सम्मिलित किए गए थे, जिसमें से केवल 133.5 हेक्टर क्षेत्र में ही औद्योगिक विकास हुआ । विकास योजना 2021 में औद्योगिक उपयोग हेतु केवल 112.0 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसका विस्तृत विवरण निम्नानुसार है -

#### (अ) वन आधारित उद्योग -

निवेश इकाई क्रमांक 4 में ग्राम कुठुलिया के अंतर्गत वैसा ग्राम को जाने वाले मार्ग के पश्चिम में इस प्रयोजन हेतु 15.0 हेक्टर भूमि का विकास वन आधारित औद्योगिक इकाईयां हेतु प्रस्तावित है ।

#### (ब) फ्लैटेड गृह उद्योग -

निवेश इकाई क्रमांक 4 में ग्राम अमरैया के अंतर्गत प्रस्तावित यातायात नगर के दक्षिण की ओर तथा गढ़वा मार्ग के दक्षिण में फ्लैटेड गृह उद्योगों हेतु 12.0 हेक्टर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है ।

#### (स) कृषि आधारित उद्योग -

निवेश इकाई क्रमांक-4 में ग्राम करहिया में बीहर नदी के पश्चिम की ओर कृषि आधारित उद्योगों के विकास हेतु 20.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है ।

#### (द) सामान्य उद्योग -

ग्राम बाबूपुर में चोरहटा वर्तमान उद्योग विहार के दक्षिण में निवेश इकाई क्रमांक 4 के अंतर्गत 46.0 हेक्टर भूमि सामान्य उद्योगों के लिए प्रस्तावित की गयी है ।

#### (इ) हानिकारक उद्योग -

ग्राम चोरहटा उद्योग विहार एवं सामान्य उद्योग हेतु प्रस्तावित औद्योगिक प्रक्षेत्र के दक्षिण-पूर्व की ओर ग्राम निपनिया में हानिकारक औद्योगिक इकाईयां की स्थापना हेतु 19.0 हेक्टर भूमि का अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है ।

### 2.9.2 वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर का मध्य क्षेत्र मुख्य व्यापार केन्द्र के रूप में कार्यरत है । उक्त व्यापार केन्द्र में अलग-अलग वाणिज्यिक कार्यकलापों की सघनता से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न हुई है । मध्य क्षेत्र के संबंध में अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है -

1. मध्य क्षेत्र के स्वरूप को यथावत रखते हुए विकसित करना।
2. उपयुक्त स्थलों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रस्ताव दिया गया है ताकि नगर में बढ़ते हुए दबाव व आवासीय उपयोगों का वाणिज्यिक उपयोग में कम से कम परिवर्तन किया जा सके।
3. यातायात समस्या उत्पन्न करने वाले थोक व्यापार एवं अकार्यक्षम उपयोगों का पुनर्स्थापन।
4. थोक एवं फुटकर बाजार के प्रस्ताव।

#### (अ) फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र

फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र निम्नानुसार प्रस्तावित किए गए हैं।

1. मध्य क्षेत्र को केन्द्र मानकर नगर केन्द्र को सभी कार्यस्थलों से जोड़ना।
2. सभी निवेश इकाईयों में निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र।
3. खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र।

विकास योजना में आवासीय क्षेत्रों को विशेष रूप से बाजार एवं सुख-सुविधाओं की दृष्टि से स्वयंपूर्ण इकाईयों के रूप में परिकल्पना की गई है। सेवा-संबंधी दुकानों हेतु प्रत्येक निवेश इकाई में प्रावधान रखा गया है। खण्ड स्तरीय बाजार हेतु विकास योजना में लगभग 6.65 हेक्टर क्षेत्र प्रावधानित किया गया है।

#### (ब) थोक वाणिज्यिक क्षेत्र

1. फल व सब्जी मण्डी
2. थोक, फुटकर एवं विशिष्ट बाजार
3. भण्डारण, शीतगृह एवं माल गोदाम
4. यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण
5. इमारती लकड़ी, भवन निर्माण सामग्री बाजार
6. कोयला एवं कोल डिपो

विकास योजना में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान 119 हेक्टर क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए कुल 226.86 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

## रीवा : वाणिज्यिक

2-सा-8

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

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश ।

नोट : वर्तमान अनाज मण्डी वर्ष 2021 तक की आवश्यकता की पूर्ति करेगी ।

## (अ) थोक एवं विशिष्ट बाजार -

बायपास के पश्चिम ग्राम दुआरी में 12.16 हेक्टर भूमि थोक एवं विशिष्ट बाजार हेतु विकसित किए जाने का प्रस्ताव है साथ ही संलग्न क्षेत्र में लोहा मंडी का भी विकास किया जाना प्रस्तावित है ।

## (ब) शीत गृह गोदाम एवं भण्डारण गृह -

निवेश इकाई क्रमांक 4 में रेलवे लाईन के दक्षिण एवं बायपास मार्ग के पश्चिम की ओर ग्राम रमकुइया में कोल डिपो एवं आयल डिपो शीत गृह एवं माल गोदाम हेतु 10.0 हेक्टर एवं भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है ।

**(स) थोक सब्जी मण्डी एवं फल बाजार -**

वर्तमान सब्जी मण्डी मध्य क्षेत्र में स्थित होने के कारण यह यातायात को प्रभावित करती है, जिससे जन सामान्य एवं विक्रेताओं को कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। उक्त को ध्यान में रखते हुए निवेश इकाई क्रमांक-4 में बीड़ा मार्ग के पूर्व में थोक सब्जी मण्डी हेतु गल्ला मंडी के सामने 4.00 हेक्टर भूमि तथा सब्जी मंडी हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में औद्योगिक क्षेत्र बिछिया में 3.00 हेक्टर भूमि तथा विश्वविद्यालय मार्ग पर स्टेडियम के आगे पानी की टंकी के पास 2.50 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। धोबिया टंकी से पी.टी.एस. चौक के पूर्व मेडिकल होस्टल जाने वाले मार्ग एवं काम्पलेक्स के मध्य जीर्ण-शीर्ण शासकीय क्वार्टर्स के स्थान पर 1.50 हेक्टर भूमि पर सब्जी मंडी एवं फल बाजार विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उक्त क्षेत्रों में सब्जी मंडी के साथ-साथ फल बाजार का भी प्रावधान है। निवेश इकाई क्रमांक-3 में विश्वविद्यालय के पास 3.07 हेक्टर भूमि थोक सब्जी मंडी व फल मंडी हेतु प्रावधानित है।

**(द) यातायात नगर/मिनी यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर**

निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 4 में ग्राम दुआरी में बायपास के पूर्व तथा गढ़वा मार्ग के उत्तर में 20.48 हेक्टर भूमि का विकास यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है। मिनी यातायात नगर हेतु बायपास एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 के जंक्शन के दक्षिण में ग्राम रतहरा में भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

**2.10 आवासीय**

नगर के विभिन्न आयवर्गों के लोगों को उनकी आर्थिक स्थिति अनुसार आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति, विकास योजना का लक्ष्य है। यह प्रावधान लोगों को आवास उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक तथा आर्थिक उत्थान में सहायक होंगे। आवासीय क्षेत्रों की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है -

1. आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावना तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भूमि का प्रावधान।
2. आवासीय क्षेत्रों में मूलभूत सेवा सुविधाओं की कमी वाले क्षेत्रों में सुधार तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का प्रावधान।
3. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
4. कार्यकेन्द्रों तथा सुविधा केन्द्रों को आवासीय क्षेत्र के साथ उचित परिवहन संरचना से जोड़ना।

## रीवा : आवासीय घनत्व

2-सा-9

| क्रमांक | वार्ड क्रमांक | वार्ड का कुल क्षेत्रफल (हेक्टर में) | वार्ड में आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टर में) | जनसंख्या 2001 | घनत्व |
|---------|---------------|-------------------------------------|---|---------------|-------|
| 1       | 2             | 3                                   | 4                                       | 5             | 6     |
| 1       | 1             | 263.84                              | 34.56                                   | 4830          | 140   |
| 2       | 2             | 186.00                              | 11.52                                   | 4521          | 392   |
| 3       | 3             | 160.00                              | 46.08                                   | 4861          | 105   |
| 4       | 4             | 1450.00                             | 199.68                                  | 2841          | 14    |
| 5       | 5             | 250.27                              | 71.50                                   | 6176          | 86    |
| 6       | 6             | 260.00                              | 30.72                                   | 4785          | 156   |
| 7       | 7             | 84.00                               | 58.88                                   | 4894          | 83    |
| 8       | 8             | 430.00                              | 76.80                                   | 3626          | 47    |
| 9       | 9             | 400.00                              | 102.40                                  | 5572          | 54    |
| 10      | 10            | 380.00                              | 148.48                                  | 4141          | 28    |
| 11      | 11            | 38.72                               | 17.92                                   | 5265          | 294   |
| 12      | 12            | 84.12                               | 69.12                                   | 6242          | 90    |
| 13      | 13            | 49.94                               | 39.44                                   | 4521          | 115   |
| 14      | 14            | 120.20                              | 115.20                                  | 4437          | 39    |
| 15      | 15            | 575.00                              | 120.32                                  | 5662          | 47    |
| 16      | 16            | 71.44                               | 58.88                                   | 7362          | 125   |
| 17      | 17            | 38.16                               | 20.48                                   | 3905          | 191   |
| 18      | 18            | 101.20                              | 15.36                                   | 2532          | 165   |
| 19      | 19            | 24.08                               | 6.40                                    | 4371          | 683   |
| 20      | 20            | 25.24                               | 7.68                                    | 2313          | 301   |
| 21      | 21            | 9.68                                | 7.60                                    | 3071          | 404   |
| 22      | 22            | 35.00                               | 12.80                                   | 3739          | 292   |
| 23      | 23            | 16.64                               | 10.24                                   | 3898          | 381   |
| 24      | 24            | 60.92                               | 33.28                                   | 3535          | 106   |
| 25      | 25            | 55.20                               | 43.52                                   | 5041          | 116   |
| 26      | 26            | 370.00                              | 44.80                                   | 5854          | 131   |
| 27      | 27            | 60.00                               | 21.76                                   | 5516          | 253   |
| 28      | 28            | 4.00                                | 3.00                                    | 1832          | 611   |

| 1  | 2           | 3              | 4              | 5             | 6          |
|----|-------------|----------------|----------------|---------------|------------|
| 29 | 29          | 10.00          | 6.40           | 4203          | 657        |
| 30 | 30          | 10.50          | 6.50           | 3555          | 547        |
| 31 | 31          | 8.00           | 5.00           | 3392          | 678        |
| 32 | 32          | 10.50          | 7.25           | 3051          | 421        |
| 33 | 33          | 11.00          | 7.68           | 2350          | 306        |
| 34 | 34          | 41.12          | 8.50           | 3452          | 232        |
| 35 | 35          | 25.00          | 9.50           | 1973          | 318        |
| 36 | 36          | 18.24          | 7.12           | 3024          | 352        |
| 37 | 37          | 20.00          | 6.50           | 2503          | 537        |
| 38 | 38          | 25.64          | 10.24          | 3492          | 356        |
| 39 | 39          | 40.76          | 12.80          | 3649          | 276        |
| 40 | 40          | 22.50          | 10.24          | 3420          | 337        |
| 41 | 41          | 30.48          | 20.50          | 3300          | 161        |
| 42 | 42          | 68.52          | 10.34          | 3062          | 296        |
| 43 | 43          | 340.40         | 33.28          | 3358          | 101        |
| 44 | 44          | 300.64         | 39.60          | 7498          | 189        |
| 45 | 45          | 340.05         | 38.40          | 2649          | 69         |
|    | <b>योग-</b> | <b>6927.00</b> | <b>1668.27</b> | <b>183274</b> | <b>110</b> |

रीवा नगर निगम क्षेत्र को 45 वार्डों में विभक्त किया गया है । नगर में सबसे कम आवासीय घनत्व वार्ड क्रमांक 4, 10, 14 एवं 45 में क्रमशः 14, 28, 39 एवं 69 हैं तथा सर्वाधिक घनत्व वार्ड क्रमांक 19, 31, 29 एवं 28 में क्रमशः 683, 678, 657 एवं 611 है । नगर का सकल घनत्व 110 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है ।

### 2.10.1 गंदी बस्ती

मूलभूत सेवा-सुविधाओं रहित क्षेत्र, जहां पर अस्वास्थ्यकर परिस्थिति विद्यमान हो, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती वाले क्षेत्र कहा जाता है । नगर में 18 बस्तियों को गंदी बस्ती वाले क्षेत्रों के अंतर्गत शामिल किया गया है । यह बस्तियां लगभग 163.0 हेक्टर भूमि पर स्थित हैं तथा इसमें लगभग 68959 व्यक्ति निवास करते हैं ।

## रीवा : गंदी बस्ती

2-सा-10

| क्र. | गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम | वार्ड<br>क्रमांक | क्षेत्रफल<br>(हेक्टर में) | जनसंख्या वर्ष<br>2001 |
|------|---------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|
| 1    | 2                         | 3                | 4                         | 5                     |
| 1.   | अमरैया टोला निपनिया       | 1                | 10.00                     | 4227                  |
| 2.   | लखौरी बाग                 | 2                | 1.00                      | 4525                  |
| 3.   | ढेकहा हरिजन बस्ती         | 3                | 8.00                      | 6180                  |
| 4.   | पड़रा हरिजन बस्ती         | 4                | 7.00                      | 2842                  |
| 5.   | कबाड़ी टोला               | 6                | 5.00                      | 4785                  |
| 6.   | घोघर                      | 19               | 9.00                      | 4369                  |
| 7.   | अमहिया शास्त्रीनगर        | 23               | 10.00                     | 3898                  |
| 8.   | चिकान टोला                | 30               | 10.00                     | 3559                  |
| 9.   | पाण्डेन टोला              | 29               | 12.00                     | 4211                  |
| 10.  | धोबिया टंकी               | 27               | 10.00                     | 1832                  |
| 11.  | नया तालाब                 | 40               | 12.00                     | 3420                  |
| 12.  | रानी तालाब                | 39               | 8.00                      | 3648                  |
| 13.  | नगरिया                    | 31               | 11.00                     | 3390                  |
| 14.  | बदरिया                    | 35               | 7.00                      | 1973                  |
| 15.  | अब्बास कालोनी खुटेही      | 12               | 6.00                      | 6242                  |
| 16.  | कुदुलिया                  | 45               | 12.00                     | 2538                  |
| 17.  | रसिया मोहल्ला             | 18               | 4.00                      | 2535                  |
| 18.  | बासघाट                    | 6                | 7.00                      | 4785                  |
|      | योग                       |                  | 149.00                    | 68959                 |

## 2.10.2 आवास इकाईयों की कमी

जनगणना 2001 के अनुसार रीवा नगर निगम क्षेत्र में 32873 परिवार 32398 आवासों में निवास करते हैं । इस आधार पर औसत परिवार आकार 5.65 आता है । प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 4257 आवासों की कमी परिलक्षित होती है ।

नगर में 3185 झुग्गी-झोपड़ियां गंदी बस्ती क्षेत्रों में पाई गई जिसमें 90 प्रतिशत के पुनर्निर्माण की आवश्यकता अनुभव की गई । इसके अलावा कार्यालय द्वारा किए गए सर्वेक्षण

के आधार पर 3700 जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे मकान नगर में पाए गए जिसमें 80 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता प्रतिपादित होती है। इसके आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

**रीवा : आवासों की कमी**

2-सा-11

| क्रमांक | विवरण                      | आवासों की संख्या |         | पुनर्स्थापना/कमी |
|---------|----------------------------|------------------|---------|------------------|
|         |                            | कुल              | प्रतिशत |                  |
| 1       | 2                          | 3                | 4       | 5                |
| 1.      | वर्ष 2001 तक की कमी        | —                | —       | 4257             |
| 2.      | जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे आवास | 3700             | 80      | 2960             |
| 3.      | झुग्गी-झोपड़ी (गंदी बस्ती) | 3185             | 90      | 2866             |
|         | योग-                       |                  |         | 10083            |

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि रीवा नगर में 10083 आवासों की कमी पाई गई है। वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का अनुमान निम्न सारणी में दिया गया है।

**रीवा : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता 2021**

2-सा-12

| क्रमांक | विवरण  | आवास इकाईयों की आवश्यकता |       |        |
|---------|--|--------------------------|-------|--------|
|         |  | 2001                     | 2011  | 2021   |
| 1       | 2  | 3                        | 4     | 5      |
| 1.      | जनसंख्या (लाख में)   | 2.17                     | 3.20  | 5.0    |
| 2.      | अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)  | —                        | 1.03  | 1.80   |
| 3.      | परिवारों के आकार का औसत  | 5.5                      | 5.0   | 4.0    |
| 4.      | अतिरिक्त परिवार (हजारों में)   | —                        | 20600 | 45000  |
| 5.      | वर्ष 2011 में 80 प्रतिशत तथा वर्ष 2021 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता | —                        | 16480 | 40500  |
| 6.      | वर्ष 2001 की आवासीय आवश्यकता को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता                       | 10083                    | 26563 | 67063  |
| 7.      | निवास योग्य रहवास इकाईयों के रूप में एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना              | —                        | 2656  | 6706   |
|         | योग-   | (+)10083                 | 45699 | 108269 |

(+) 2001 की कमी

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार परिवार का औसत आकार 5.5 है । अनुमानित है कि वर्ष 2021 में यह परिवार कल्याण कार्यक्रम के कारण यह आकार 4.0 तक होने की संभावना है । अतः उपरोक्त आधार पर वर्तमान आवासों की कमी सम्मिलित करते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2021 तक 108269 नवीन आवास अनुमानित है।

### 2.10.3 आवास प्रकार

वर्ष 2021 में अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 108269 होगी जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी । अतः यह प्रासंगिक है कि समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्गों हेतु अलग-अलग कितनी आवास इकाईयों की आवश्यकता होगी, इसका अनुमान लगाना भी आवश्यक है । उक्त विवरण सारणी 2-सा-13 में दिया गया है।

### रीवा : आय वर्ग अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

2-सा-13

| क्रमांक | आय समूह                     | आवासीय इकाईयां |        |
|---------|-----------------------------|----------------|--------|
|         |                             | प्रतिशत        | संख्या |
| 1       | 2                           | 3              | 4      |
| 1.      | आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग | 40             | 43308  |
| 2.      | निम्न आय वर्ग               | 30             | 32481  |
| 3.      | मध्यम आय वर्ग               | 23             | 24902  |
| 4.      | उच्च आय वर्ग                | 7              | 7578   |
|         | योग-                        | 100            | 108269 |

### 2.11 नीतिगत पहल

आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक है जो निम्नानुसार है :-

- (अ) 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 ।
- (ब) नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो ।
- (स) निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किए जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना ।
- (द) भूमि के पुन-उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना ।

- (इ) रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमान्त खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजक मापदण्ड), जिसमें भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण में जलवायु, ऊर्जा उपयोग में कमी, भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो ।
- (फ) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में संरचना के उन्नयन की नीति ।

## 2.12 आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन

आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्यस्थल, सार्वजनिक सुविधाओं से निकट रहे, इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों के रूप में विकसित किया जावेगा जिसमें उनकी दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट ही हो सकें ।

### (अ) आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

आवासीय घनत्व को प्राप्त करने का मूल आधार नगरीय भूमि का अनुकूलतम उपयोग एवं आत्म निर्भर विकास प्राप्त करना है, जिससे वांछित स्तर के जीवन मूल्यों को प्राप्त किया जा सके । इसे प्राप्त करने के लिए निम्न तथ्यों पर विचार किया गया है :-

- वर्तमान घनत्व पुनर्विकास एवं पुनरुत्थान
- भूमि मूल्य परिवर्तन
- वर्तमान अधोसंरचना की क्षमता एवं उसे बढ़ाने की संभावनाएँ ।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर जनसंख्या घनत्व के अनुसार फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है ।

रीवा नगर के लिए आवासीय घनत्व के अनुपात में फर्शी क्षेत्र का निर्धारण निम्न सारणी में दिया गया है :-

### रीवा : आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित घनत्व एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

2-सा-14

| वर्ग       | प्रति हेक्टर घनत्व सीमा | फर्शी क्षेत्र अनुपात |
|------------|-------------------------|----------------------|
| 1          | 2                       | 3                    |
| निम्न      | 20-40 आवासीय इकाई तक    | 0.75                 |
| मध्यम      | 41-70 आवासीय इकाई तक    | 1.00                 |
| मध्यम-उच्च | 71-90 आवासीय इकाई तक    | 1.25                 |
| उच्च       | 90 से अधिक आवासीय इकाई  | 1.50                 |

टीप - बेसमेंट म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार अनुज्ञेय होंगे ।

**(ब) समूह आवास**

यह गतिविधियां म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 द्वारा नियंत्रित होगी ।

(स) बहुमंजिले भवनों में पहुंच मार्गों तथा पदयात्री मार्ग द्वारा दी जावेगी तथा इन मार्गों की चौड़ाई रूपांकन को ध्यान में लेते हुए निर्धारित होगी। इन बहुमंजिले भवनों के समीप पार्किंग के स्थान तथा अन्य सेवा-सुविधाएँ उपलब्ध कराने हेतु प्रावधान रखा जावेगा ।

(द) भवन समूह के आसपास खुला स्थान निम्नानुसार प्रावधानित होंगे –

सामने— भवन ऊंचाई का 50 प्रतिशत

बाजू में — भवन ऊंचाई का 25 प्रतिशत या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो ।

पीछे — भवन ऊंचाई का 25 प्रतिशत या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो ।

टीप –1. घुमावदार मार्ग की अधिकतम लंबाई 150 मीटर से अधिक नहीं होगी ।

2. कलडीसेक की अधिकतम लंबाई 170 मीटर से अधिक नहीं होगी ।

3. समूह आवास एवं बहुमंजिले भवनों हेतु प्रावधानित भूखण्डों की चौड़ाई 24 मीटर से कम नहीं होगी ।

4. समूह आवासों के लिए न्यूनतम क्षेत्र 5000 वर्गमीटर होगा ।

**अनौपचारिक सेक्टर**

रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित बेरोजगार या सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी अनौपचारिक वर्ग का निर्माण करते हैं । यह वर्ग बहुत कम अधोसंरचना एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा रखता है, लेकिन नगर की आर्थिक गतिविधियों में इस वर्ग की महत्वपूर्ण भूमिका होती है । इस वर्ग के लोग प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं बड़े आवास समूहों के समीपस्थ क्षेत्रों में निवास करते हैं । अतः विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय अनौपचारिक वर्ग के साथ-साथ इस वर्ग के लिए भवन निर्माण एवं आर्थिक गतिविधियां समाहित करने की नीति अपनाई गई है ।

➤ सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों, खण्ड स्तरीय दुकानों एवं सुलभ दुकानों का प्रावधान ।

➤ सेवा संबंधी थोक व्यापार माल लादने व उतारने के लिए प्रावधान ।

➤ संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद स्थलों, उद्यान, औद्योगिक क्षेत्रों एवं यातायात अवसान केन्द्रों, खदानों इत्यादि के पास सेवा संबंधी दुकानों का प्रावधान ।

➤ आवासीय क्षेत्रों के पास सेवा क्षेत्रों की स्थापनाएँ ।

➤ निर्माण स्थलों के समीपस्थ आवागमन एवं रहवास की व्यवस्था का प्रावधान ।

**2.13 निवेश इकाईयाँ**

रीवा निवेश क्षेत्र को चार निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है । प्रत्येक निवेश इकाई में वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के साथ-साथ गैर नगरीय भूमि/ कृषि क्षेत्र भी शामिल है। निवेश इकाईयों में सम्मिलित क्षेत्र व जनसंख्या का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

**रीवा : निवेश इकाईयां**

2-सा-15

| क्रमांक | निवेश इकाई           | प्रस्तावित क्षेत्र<br>(हेक्टर में) | जनसंख्या (2021) |
|---------|----------------------|------------------------------------|-----------------|
| 1       | 2                    | 3                                  | 4               |
| 1.      | निवेश इकाई क्रमांक-1 | 634.89                             | 195000          |
| 2.      | निवेश इकाई क्रमांक-2 | 869.95                             | 106250          |
| 3.      | निवेश इकाई क्रमांक-3 | 1855.87                            | 118750          |
| 4.      | निवेश इकाई क्रमांक-4 | 2114.79                            | 80000           |
|         | योग-                 | 5475.50                            | 500000          |

**निवेश इकाई क्रमांक-01**

इस निवेश इकाई में पश्चिम में बीहर नदी पर नव निर्मित (छोटा पुल) से प्रारंभ होकर जय स्तम्भ से वेंकट मार्ग होकर गुढ 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 प्रस्तावित क्षेत्र 634.89 हेक्टर है ।

**निवेश इकाई क्रमांक-02**

इस निवेश इकाई में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं गुढ मार्ग के मध्य का क्षेत्र शामिल किया गया है । पूर्व दिशा में इसकी सीमा निवेश क्षेत्र सीमा तक जाती है। इस निवेश इकाई का प्रस्तावित क्षेत्र 869.95 हेक्टेयर है ।

**निवेश इकाई क्रमांक-03**

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 1855.87 हेक्टेयर है ।

**निवेश इकाई क्रमांक-04**

इस निवेश इकाई में बीहर नदी एवं बिछिया नदी के पश्चिम-दक्षिणी दिशा में स्थित निवेश क्षेत्र की सीमा तक के क्षेत्र को शामिल किया गया है । राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 (जबलपुर मार्ग) इस निवेश इकाई के लगभग मध्य से गुजरता है । इस निवेश इकाई का प्रस्तावित क्षेत्र 2114.79 हेक्टर है ।



**नगरीय ग्राम**

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कुल 39 ग्राम शामिल हैं । ग्राम चोरहटा, खोम्हर, खैरी, पडरा सुआरन टोला, रतेहरी, रतहरा, चोरहटी, बाबूपुर, दोही एवं खैरा ग्राम नगर निगम सीमा के अंतर्गत आ गए हैं।

**2.14 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग**

असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का अध्ययन करने पर पाया गया कि कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्रों के साथ-साथ माल उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है । साथ ही ऐसी गतिविधियां जो आसपास के उपयोगों से भिन्न होने के कारण असंगत उपयोग के अंतर्गत आते हैं, स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

**रीवा : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग**

2-सा-16

| क्रमांक | स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित गतिविधि | वर्तमान स्थिति   | प्रस्तावित स्थान   | रिक्त होने पर उपयोग               |
|---------|------------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| 1       | 2                                  | 3  | 4  | 5                                 |
| 1.      | आरामशील एवं लकड़ी बाजार            | गोविन्दगढ़ मार्ग के किनारे, नरेन्द्रनगर अमहिया रीवा        | निवेश इकाई क्रमांक-4   | वाणिज्यिक / आवासीय                |
| 2.      | सब्जी बाजार                        | गुडहाई बाजार के पास  | 1. औद्योगिक क्षेत्र से लगकर बिछिया पुल के पास निवेश इकाई क्रमांक-1<br>2. समान प्राथमिक पाठशाला के सामने फुटकर सब्जी एवं फल बाजार | चौराहा विकास / यातायात एवं परिवहन |
| 3.      | थोक सब्जी एवं फल मंडी              | वर्तमान में गोरहा तालाब में स्थित सब्जी मण्डी              | कृषि उपजमंडी- के पूर्व की ओर करहिया में  | वाणिज्यिक                         |
| 4.      | परिवहन अभिकरण                      | राष्ट्रीयकृत राजमार्ग क्रमांक-7 पर बस स्टैण्ड के उत्तर में | निवेश इकाई क्रमांक-4 यातायात नगर में   | वाणिज्यिक                         |
| 5.      | बस स्टैण्ड                         | कलेक्टर कार्यालय के पास                                    | निवेश इकाई क्रमांक-2 चूना भट्टा के पास   | वाणिज्यिक / पिकअप स्टेशन          |

| 1   | 2                        | 3   | 4   | 5                              |
|-----|--------------------------|---|---|--------------------------------|
| 6.  | डेरी फार्म               | अमहिया मार्ग  | रतहरा/सिलपरा  | वाणिज्यिक/<br>आवासीय           |
|     |                          | राजाराम डेरी,<br>रानीतालाब के पास   | करहिया  | मार्ग विस्तार                  |
|     |                          | छोटी पुल के पास<br>ढेकहा मार्तण्ड स्कूल<br>के पास   | रतहरा   | मार्ग विस्तार                  |
| 7.  | दालमिल                   | गल्ला मंडी  | उद्योग बिहार  | वाणिज्यिक                      |
| 8.  | लोहामण्डी                | वेंकट मार्ग   | निवेश इकाई क्रमांक-4  | वाणिज्यिक                      |
| 9.  | भवन सामग्री              | अमहिया मार्ग, मोटर<br>वर्कशाप सेंटर के<br>सामने, सिरमौर रोड<br>इलाहाबाद बैंक के<br>पास पुराना बसडिपो। | निवेश इकाई-3 एवं 4  | मार्ग विस्तार एवं<br>वाणिज्यिक |
| 10. | माँस एवं मछली<br>दुकानें | मध्य क्षेत्र में स्थित  | निवेश इकाई क्रमांक-4 में                                    | मार्ग विस्तार एवं<br>वाणिज्यिक |
| 11. | कत्था फैक्ट्री           | ग्राम चौरहटा में<br>आवासीय क्षेत्र के<br>अंतर्गत  | निवेश इकाई क्रमांक-4 में<br>प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में | आवासीय                         |
| 12. | टमस<br>इलेक्ट्रिकल्स     | ग्राम खोम्भर बाबूपुर<br>वर्तमान उद्योग बन्द<br>एवं आवासीय क्षेत्र के<br>अंतर्गत                       | उद्योग बन्द होने से   | आवासीय                         |

### 2.15 आमोद-प्रमोद

खुले स्थान, उद्यान, बगीचे आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं जिसके सहारे नगर प्राण वायु ग्रहण करता है। बायपास मार्ग के मध्य में हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है। इसके साथ ही साथ मार्गों के किनारे भी वृक्षारोपण प्रस्तावित है। रीवा नगर में बरसात के दिनों में आए दिन बाढ़ की संभावना बनी रहती है। अमहिया नाला, बीहर एवं बिछिया नदी के निचले क्षेत्रों के दोनों तटों में वृक्षारोपण हेतु प्रस्ताव दिए गए हैं। इसी तरह विश्वविद्यालय परिसर तथा औद्योगिक क्षेत्र के चारों तरफ वृक्षारोपण का प्रस्ताव किया गया है।

### 1. स्थानीय खुला क्षेत्र तंत्र

आवासीय खण्डों में विभिन्न अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं व्यवस्थित द्वितीयक स्तर के खुले क्षेत्र का प्रावधान किया गया है जो कि निर्मित भवनों का अभिन्न भाग है, स्थानीय खुला क्षेत्र तंत्र आमोद-प्रमोद एवं समुदाय आधारित सामाजिक सुविधाओं को समन्वित करते हुए निरन्तरता के साथ क्षेत्रीय संरचना के रूप में प्रस्तावित किया गया है। तीसरे क्षेत्र अंतर्गत समीपवर्ती एवं खण्डों में प्रावधानित खुले क्षेत्र आते हैं, जिसमें वृत्तीय खंडों को समाहित किया गया है तथा जिसका संपूर्ण खुले क्षेत्र तंत्र से रेखीय रूप से अंतर्संबंध है भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर इस खुले तंत्र को भू-स्वामियों एवं संबंधित विभाग/संस्था के सहयोग से विकसित किया जावेगा।

### 2. नगर स्तरीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल

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

निवेश इकाई क्रमांक-3 में विश्वविद्यालय के पश्चिम तथा बायपास मार्ग के दक्षिण में आवासीय परिसर से संलग्न मंदिर एवं टेकरी के बीच का 5.0 हेक्टर क्षेत्र नगर उद्यान हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसी इकाई में इलाहाबाद रोड से लगकर ग्राम रतहरा में स्थित तालाब के उत्तर की ओर निचली भूमि है, उसे नगर उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

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 बिहार का भी लाभ प्राप्त हो सकेगा। 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।

### 3. क्रीडांगन/ खेल परिसर

निवेश इकाई क्रमांक 3 में सिरमौर रोड के पास वर्तमान में एक स्टेडियम निर्मित है। इसी इकाई में सिविल लाईन क्षेत्र में तरण-ताल का निर्माण किया जा चुका है तथा विश्वविद्यालय के पूर्व, बायपास से संलग्न क्षेत्र में स्टेडियम विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 4. वनस्पति उद्यान

टी.आर.एस. कॉलेज के पीछे रेन्ज आफिस के पास 10.0 हेक्टर का क्षेत्र वनस्पति उद्यान हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है एवं गढ़वा मार्ग पर ग्राम अमरैया में भी 10.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है ।

#### 5. क्षेत्रीय उद्यान

निवेश इकाई क्रमांक 3 में ग्राम रतहरा एवं समान में 10.00 हेक्टर क्षेत्र क्षेत्रीय उद्यान हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

#### 6. ओल्ड सिटी उद्यान

पुरानी बसाहट उपरहटी के अंतर्गत निचली भूमि पर 4.0 हेक्टर ओल्ड सिटी उद्यान हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है तथा शेष निचली भूमि को वृक्षारोपण हेतु सुरक्षित रखा गया है ।

#### 7. स्थानीय उद्यान

ग्राम गोड़हर में 3.00 हेक्टर एवं तुरकहा में 2.0 हेक्टर क्षेत्र स्थानीय उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

#### 8. मेला ग्राउण्ड

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के दक्षिण में छोटे पुल एवं बड़े पुल के पश्चिम में निचले क्षेत्र में मेला मैदान एवं प्रदर्शनी स्थल हेतु लगभग 10.0 हेक्टर क्षेत्र एवं गड़डी मार्ग पर 8.00 हेक्टर क्षेत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

#### 9. प्रदर्शनी स्थल

टी.आर.एस. कालेज मार्ग पर मानस भवन एवं अमहिया नाला के मध्य की भूमि 2.0 हेक्टर क्षेत्र इस उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है ।

#### 10. कब्रिस्तान एवं श्मशान

ग्रामीण परिक्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट यथावत रहेंगे । नगरीय क्षेत्र में स्थित कार्यशील कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट 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 श्मशानघाट के समीपस्थ शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसका विस्तार किया जा सकता है । नए कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट कृषि भूमि के अंतर्गत

अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा । नगर में स्थित बदरिया श्मशानघाट का भावी जनसंख्या वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए विद्युत शवदाह गृह के रूप में विस्तार किया जाना प्रस्तावित है ।

### 11. डेरीफार्म/कुक्कुट पालन

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 बाहर उपयुक्त स्थल पर स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है ।

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 । नगर के भावी विकास को ध्यान में रखते हुए कुतुलिया फार्म के दक्षिण की ओर प्रस्तावित वन आधारित औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न पश्चिम में नाले तक का क्षेत्र विशेषीकृत डेयरीफार्म एवं कुक्कुट पालन हेतु प्रस्तावित किया गया है । इसी प्रकार ग्राम रतहरा में क्योटी नहर के पूर्व तालाब के दक्षिण की ओर का मध्य भाग डेयरी कार्य एवं दुग्ध व्यवसाय से संबंधित गतिविधियों हेतु प्रस्तावित किया गया है ।

### 12. सुअर पालन केन्द्र

सुअर पालन केन्द्र हेतु गोविन्दगढ़ मार्ग के पश्चिम की ओर दो तालाबों के मध्य ग्राम सिलपरा में कृषि क्षेत्र में तथा बनकुइया मार्ग के उत्तर में तालाब के समीप स्थित बिड़वा देवार्थ में कृषि उपयोग में प्रावधान रखा गया है ।

### 13. पशुवध केन्द्र

नगर के स्वच्छ पर्यावरण को ध्यान में रखते हुए नगर में इस उपयोग हेतु 4 स्थल प्रस्तावित किए जा रहे हैं -

1. सिविल लाइन थाने से संलग्न राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के उत्तर में झिरिया नाले के पश्चिमी भाग में ।
2. सिरमौर मार्ग में स्थित अभियांत्रिकीय महाविद्यालय के उत्तर तरफ स्थित नाले से लगे क्षेत्र में इस उपयोग हेतु 0.50 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है । जिसमें सामने की ओर सिरमौर मार्ग के किनारे थोक मछली बाजार एवं मॉस विक्रय केन्द्र एवं कुक्कुट विक्रय हेतु दुकानों का विकास किया जाना प्रस्तावित है । साथ ही पीछे की ओर नाले से संलग्न स्लाटर हाउस का भी उपयोग किया जा सकेगा ।
3. बनकुइया मार्ग पर वर्तमान चमड़ा उद्योग के समीप स्लाटर हाउस का विकास ।
4. तमरा रोड पर नाले के पास स्थित क्षेत्र इस उपयोग हेतु प्रस्तावित है ।

## 14. टोस अवशिष्ट प्रबंधन

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के उत्तर में ग्राम कोष्ठा के अंतर्गत स्थित शासकीय भूमि में टोस अवशिष्ट प्रबंधन हेतु स्थल प्रस्तावित है । यह स्थल पर्यावरण की दृष्टि से उपयुक्त है । इसी तरह सभी निवेश इकाईयों में कृषि भूमि में इस उपयोग हेतु स्थल प्रावधानित हैं ।

## 15. जल स्रोतों का विकास एवं संरक्षण

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत तालाबों का उपयोग कपड़े, धोने, पशुओं के पानी पीने एवं नहाने के लिए होता है । इन तालाबों का विकास का प्रस्ताव निम्न सारणी में दिया गया है ।

## रीवा : जल स्रोतों का संरक्षण एवं विकास

2-सा-17

| क्रमांक | ग्राम का नाम   | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल लगभग (हेक्टर में) | क्रियान्वयन | विकास योजना 2021 में प्रस्ताव       |
|---------|----------------|--------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------------|
| 1       | 2              | 3            | 4                           | 5           | 6                                   |
| 1.      | रानीताल        | रीवा खास     | 9.251                       | अर्ध विकसित | सौंदर्यीकरण आमोद-प्रमोद एवं गहरीकरण |
| 2.      | चिरहुला तालाब  | रीवा खास     | 4.594                       | अविकसित     | गहरीकरण आमोद-प्रमोद एवं सौंदर्यीकरण |
| 3.      | रामसागर तालाब  | बदरांव       | 3.638                       | अविकसित     | गहरीकरण आमोद-प्रमोद एवं सौंदर्यीकरण |
| 4.      | लखौरीबाग       | दोही         | 22.697                      | अविकसित     | गहरीकरण आमोद-प्रमोद एवं सौंदर्यीकरण |
| 5.      | सगनिया तालाब   | रतहरा        | 2.800                       | अविकसित     | गहरीकरण आमोद-प्रमोद एवं सौंदर्यीकरण |
| 6.      | पुरौनिया तालाब | रतहरा        | 4.785                       | अविकसित     | गहरीकरण आमोद-प्रमोद                 |

| 1   | 2              | 3        | 4     | 5       | 6   |
|-----|----------------|----------|-------|---------|---|
| 7.  | गड़रियान तालाब | कुटुलिया | 4.144 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 8.  | बनिया तालाब    | कुटुलिया | 1.057 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 9.  | मैदानी तालाब   | मैदानी   | 2.304 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 10. | वोदाबाग तालाब  | वोदाबाग  | 1.723 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 11. | वोदाबाग तालाब  | वोदाबाग  | 3.553 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 12. | निपनिया तालाब  | निपनिया  | 3.303 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 13. | रानी तालाब     | चोरहटा   | 8.280 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 14. | चोरहटी तालाब   | चोरहटी   | 2.000 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |
| 15. | कुबेर तालाब    | अनंतपुर  | 3.990 | अविकसित | गहरीकरण<br>आमोद-प्रमोद<br>एवं सौंदर्यीकरण |

### 2.16 बाढ़ प्रभावित क्षेत्र

रीवा नगर में बीहर एवं बिछिया नदी किला के दक्षिण-पश्चिम में संगम बनाते हुए उत्तर की ओर प्रवाहित होती है । इसी प्रकार अमहिया नाला ग्राम समान से उदगमित होकर

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र से पश्चिम की ओर प्रवाहित होता हुआ झिरिया के पास राष्ट्रीय राजमार्ग को पार कर बासघाट के पास बीहर नदी में मिल जाता है तथा पश्चिम की ओर से धिरमा नाला ग्राम अमरैया से प्रवाहित होकर डेकहा में बीहर नदी में मिलता है तथा दूसरा नाला औद्योगिक क्षेत्र से प्रवाहित होकर छोटे पुल के पास बीहर नदी में मिलता है । वर्षा ऋतु में इन नालों में जल संग्रहित होकर बीहर नदी में मिल जाने से नदी का जल स्तर काफी ऊंचा होकर फैल जाता है इससे नदी नालों के किनारे किए गए अतिक्रमण, अवैध निर्माण, समुचित जल निकासी के अभाव में बाढ़ से प्रभावित हो जाते हैं, जिसके कारण काफी आर्थिक क्षति होती है । राजस्व विभाग से प्राप्त जानकारी के अनुसार निम्नलिखित क्षेत्र विगत वर्षाकाल में बाढ़ से प्रभावित हुए हैं ।

## रीवा : बाढ़ प्रभावित क्षेत्र

2-सा-18

| क्रमांक | मोहल्ले का नाम  | प्रभावित परिवारों की संख्या |
|---------|---|-----------------------------|
| 1       | 2   | 3                           |
| 1.      | उर्रहट  | 361                         |
| 2.      | डेकहा   | 1455                        |
| 3.      | बांसघाट   | 943                         |
| 4.      | बिछिया  | 1329                        |
| 5.      | घोघर (रीवा)   | 540                         |
| 6.      | कुटुलिया  | 725                         |
| 7.      | निपनिया   | 2234                        |
| 8.      | खुटेही  | 473                         |
| 9.      | बरा   | 552                         |
| 10.     | अमहिया  | 896                         |
| 11.     | बोदा  | 125                         |
| 12.     | पड़रा   | 157                         |
| 13.     | रानी तालाब  | 632                         |
| 14.     | तरहटी रसिया मोहल्ला, पाण्डेन टोला, नगरिया, महाजन टोला | 597                         |
|         | योग-  | 11019                       |

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि सर्वाधिक बाढ़ प्रभावित क्षेत्र नदी से संलग्न कुठुलिया, निपानिया, डेकहा एवं बिछिया मोहल्ले हैं । शेष क्षेत्र सामान्य रूप से बाढ़ प्रभावित क्षेत्र रहे हैं । इनके संरक्षण हेतु योजना में समुचित व्यवस्था किया जाना आवश्यक होगा। उपरोक्त सारणी में उल्लेखित कुछ बस्तियां ऐसी भी हैं जो नालों, तालाबों एवं निचली भूमियों में स्थित होने के कारण स्थानीय स्तर पर जल प्रवाह की निकासी के अभाव में जलमग्न हो जाती हैं।

## 2.17 मध्य क्षेत्र

रीवा विकास योजना 2021 में मध्य क्षेत्र की सीमा पश्चिम में जय स्तम्भ से लेकर पूर्व में गुढ़ चौराहा, उत्तर में सिरमौर चौराहा रखी गई है । इस प्रकार मध्य क्षेत्र त्रिभुजाकार बन रहा है ।

वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में अधिक सघन हो गई है । जिन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग नहीं दर्शाया गया था, वे भी वाणिज्यिक रूप में परिवर्तित हो गए हैं।

### 2.17.1 मध्यवर्ती क्षेत्र की समस्यायें

वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में अधिक सघन हो गई हैं । जिन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग में नहीं दर्शाया गया था, वे भी वाणिज्यिक रूप में परिवर्तित हो गए हैं। इसी प्रकार मध्य क्षेत्र में अतिरिक्त आवास बन जाने से जनसंख्या बढ़ी है । यातायात को बढ़ाने वाले कार्यकेन्द्र जिनको मध्य क्षेत्र से बाहर स्थानांतरित करना था, 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 स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। इसी प्रकार वेंकट रोड व अमहिया रोड स्थित भवन निर्माण से संबंधित लोहे की दुकानों 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 सुविधाजनक पार्किंग स्थल का अभाव है ।

विकास योजना 2021 मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव व्यावहारिक 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. उन्हीं भूमि उपयोगों 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 परिवर्तित होने से रोकना ।
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, वहां पर पार्किंग का प्रावधान करना ।
7. मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों पर जो ठेले आदि लगते हैं, उन्हें 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 ।

### 2.17.2 यातायात के प्रस्ताव

विकास योजना 2021 में वर्णित यातायात प्रस्ताव निम्न मार्ग श्रेणी पर आधारित—

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

मध्य क्षेत्र का अध्ययन यह दर्शाता है कि कोई भी मार्ग पूर्व विकास योजना के प्रस्तावों के अनुसार नहीं बन सका । पूर्व विकास योजना में यातायात के लिए तैयार की गई मूलभूत अवधारणा अभी भी उपयुक्त है । मार्गों के चौड़ीकरण के प्रस्ताव पुनः आंशिक संशोधनों के साथ प्रस्तावित है । क्षेत्र के मार्गों का विवरण अध्याय-3 में दिया गया है ।

### 2.17.3 पार्किंग हेतु प्रस्ताव

मध्य क्षेत्र में पार्किंग व्यवस्था का अभाव है । वेंकटमार्ग फोर्ट रोड सिंधी चौराहा प्रकाश चौराहा, से गुलबिया चौराहा में पार्किंग स्थल की आवश्यकता है । मध्य क्षेत्र में निम्नलिखित स्थानों पर पार्किंग का प्रावधान किया 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 दुकानें स्थित हैं 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 ।

### 2.18 मध्य क्षेत्र में भूमि उपयोग

मध्य क्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोग को यथावत रखा जावेगा । केवल असंगत भू-उपयोगों की ही पुनर्स्थापना प्रस्तावित की गयी है । वाणिज्यिक भूमि उपयोग मध्य क्षेत्र के अलावा मुख्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं प्रस्तावित बायपास के विकसित होने पर निर्मित तिराहा व चौराहे के पास प्रस्तावित किया गया है । मटन एवं मछली बाजार निवेश इकाई क्रमांक-4 में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है । प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्गों की सूची निम्नानुसार हैं ।

(अ) 1. सिरमौर चौराहे के पास तानसेन काम्पलेक्स के पश्चिम की ओर ।

2. कला मंदिर के सामने का मार्ग

(ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

1. कालेज मार्ग

2. सिरमौर रोड

3. बोदा मार्ग

4. बाण सागर रोड

5. गुढ़ रोड

6. गढ़वा मार्ग

7. गड्डी मार्ग

8. शहडोल मार्ग

9. सेमरिया बीड़ा मार्ग

10. बनकुइया मार्ग

11. अजगरहा मार्ग

(स) आवासीय

मध्यवर्ती क्षेत्र संकरी गलियों एवं अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण समस्या ग्रस्त है । अतः इन क्षेत्रों के घनत्व व फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 2-सा-14 में दर्शाए अनुसार ही रखा जाएगा । आवासीय विकास नियमन अध्याय 4 में दिए गए हैं । मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित है ।

(द) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

ऐसे सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग जो कि यातायात मात्रा बढ़ाते हैं तथा जिनके लिए अधिक वाहन विराम स्थल की आवश्यकता होती है, को मध्य क्षेत्र में स्वीकार नहीं किया जायेगा ।

## (इ) आमोद-प्रमोद

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



## अध्याय-3

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं  
नगरीय अधोसंरचना

## 3.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

सक्षम परिवहन संरचना नगर की महत्वपूर्ण आवश्यकता है। यह नगर जबलपुर, नागापुर, सिवनी, इलाहाबाद, वाराणसी से सड़क मार्ग द्वारा तथा भोपाल, जबलपुर, बिलासपुर तथा नई दिल्ली से रेलमार्ग से जुड़ा हुआ है। नगर से 10 किलोमीटर दूरी पर चोरहटा में हवाई पट्टी उपलब्ध है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 इस नगर के मध्य से गुजरने के कारण यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्ग संरचना में सुधार आवश्यक हैं। रीवा नगर की यातायात संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है -

1. विकसित क्षेत्र के बाहर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 हेतु बायपास एवं रिंग रोड का प्रस्ताव।
2. सिरमौर, इलाहाबाद, गड़डी एवं शहडोल मार्गों से होने वाले क्षेत्रीय यातायात में परिवर्तन लाने हेतु सर्पीला रीढ़ जैसा प्रमुख मार्ग प्रस्तावित कर आपस में जोड़ना।
3. जबलपुर, सतना एवं शहडोल की ओर से होने वाले यातायात को नगर के बाह्य क्षेत्र से ही परिवर्तित करना।
4. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का रेलवे स्टेशन से मार्गों द्वारा सीधे संपर्क स्थापित करना।
5. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों का श्रेणीबद्ध विकास।
6. नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण।
7. प्रमुख ग्रामीण क्षेत्रों के मार्गों का नगरीय मार्गों से संपर्क स्थापित करना।
8. यातायात समस्याएँ मार्ग अवरोध, अंधे मोड़ आदि में सुधार।
9. मिश्रित वाहन यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का प्रस्ताव।
10. मध्य क्षेत्र की समस्याओं के समाधान हेतु मार्ग संरचना।

## 3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था का अध्ययन करने से ज्ञात होता है कि वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है तथा कार, टेम्पो, आटो रिक्शा, साईकल रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं।

वर्ष 1990 से 2004 के मध्य वाहनों की संख्या में अत्यधिक वृद्धि हुई है। तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है। यहाँ अभी भी सामान्य नागरिकों द्वारा यातायात के साधन के रूप

में साइकिल का उपयोग बहुतायत से किया जाता है। अन्य वाहनों में कार, स्कूटर, मोटर साइकिल, मोपेड आदि हैं। नगर की वर्तमान यातायात समस्या के सुधार हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव हैं -

1. वर्षा काल में बाढ़ के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर स्थित झिरिया पुल की ऊंचाई कम होने के कारण यातायात में रुकावट आती रहती है। अतः इस पुल की ऊंचाई आवश्यकतानुसार बढ़ाना आवश्यक है।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के नगर से गुजरने वाले यातायात के भार को कम करने के लिए एक बायपास।
3. लगभग सभी मुख्य मार्गों के मार्ग उपस्कर में सुधार आवश्यक हैं।
4. बस स्टैण्ड को सुविधाजनक स्थल पर स्थानांतरित करना।
5. कार्य केन्द्रों के समीप पार्किंग का प्रावधान।
6. कार्यकेन्द्रों एवं आबादी क्षेत्र के बीच संपर्क मार्गों का निर्माण कर परिवहन व्यवस्था को सुदृढ़ करना।

### 3.2.1 सार्वजनिक परिवहन

वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में आटो रिक्शा संचालित हैं जो कि कार्य केन्द्रों, रेलवे स्टेशन, बस स्टैण्ड व कालोनियों तक यात्रियों को पहुंचाते हैं। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्र तथा अन्य गन्तव्य स्थलों तक पहुंचने हेतु टैम्पो व आटो रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः नगर में सार्वजनिक परिवहन (बस) प्रणाली की आवश्यकता है।

### 3.3 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना

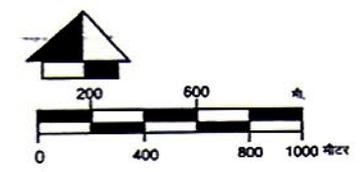
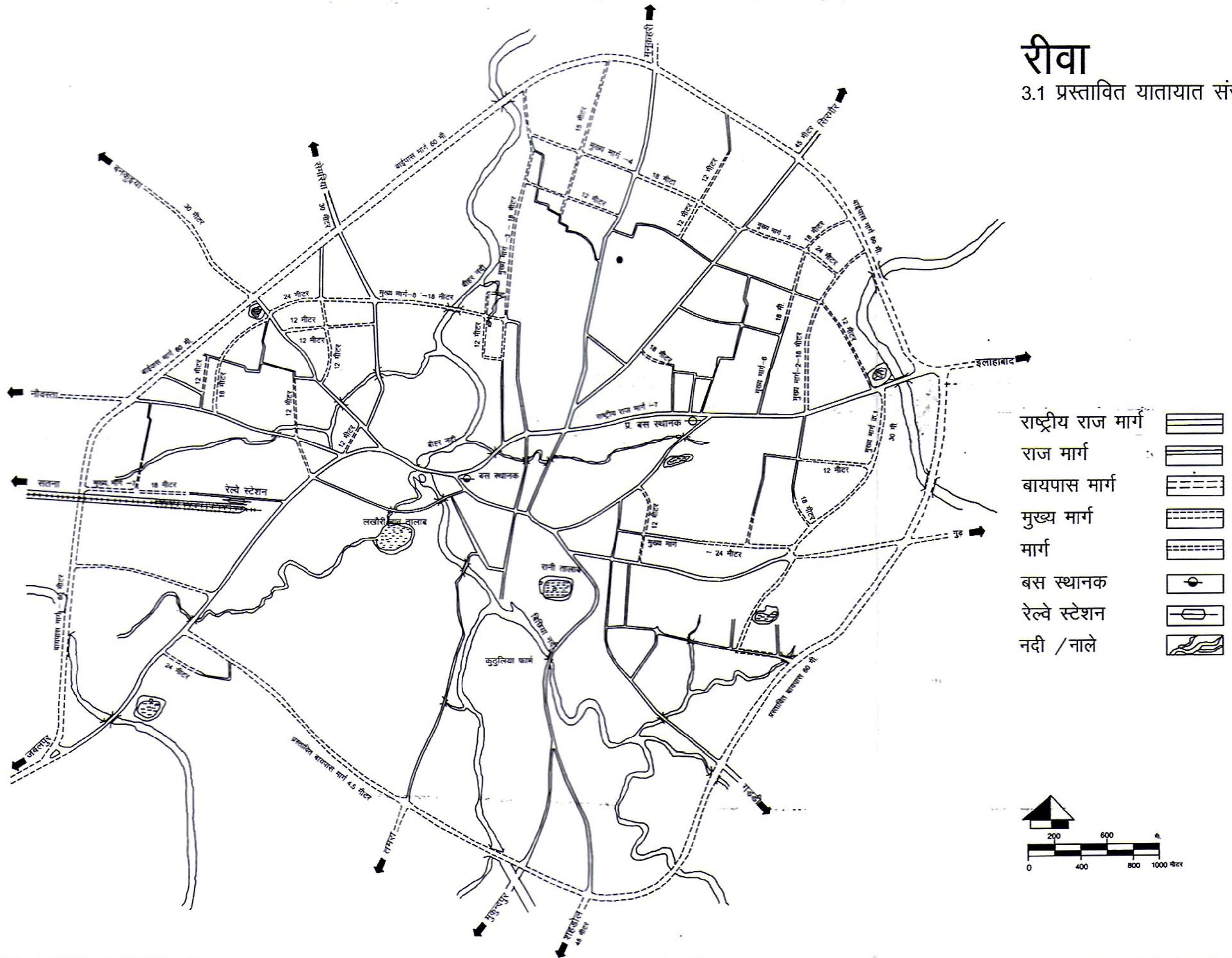
वर्तमान में क्षेत्रीय मार्ग सिरमौर, मनकहरी, बोदा, सेमरिया, वनकुइया, गढ़वा, गड्डी, तमरा आदि को जाने वाले मार्ग नगर के मध्य से निकलते हैं। इन्हीं मार्गों से अंतर्संबंध स्थापित करने हेतु वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया था, किन्तु वहां पर आबादी हो जाने के कारण उक्त वृत्तीय मार्ग का निर्माण कार्य नहीं हो सका। अतः विकास योजना 2021 में संशोधित वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

#### (अ) राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7

बनारस-नागपुर-कन्याकुमारी को जोड़ने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 शहर के मध्य से निकलता है। यह नगर का मुख्य मार्ग है जिस पर यातायात का दबाव बहुत अधिक रहता है। यह मार्ग नगर के मुख्यतः आंतरिक यातायात को भी वहन करता है जिससे क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय यातायात का मिश्रण भी इसी मार्ग पर होता है। रतहरा तालाब के दक्षिण से प्रस्तावित मुख्य मार्ग क्रमांक-1, गुढ़, गड्डी, मार्ग, को जोड़ते हुए ग्राम बदराव तक 30 मीटर का पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

# रीवा

## 3.1 प्रस्तावित यातायात संरचना



**(ब) राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -75 (सीधी-सिंगरौली मार्ग)**

यह मार्ग प्रस्तावित बस स्टैण्ड (चूना भट्टा से) राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 में मिलता है। प्रस्तावित बस स्टैण्ड से एस.एफ.एस. चौराहा तक उक्त मार्ग जेल के समीप से होकर एस.एफ.एस. चौक से गुड़ होते हुए सीधी की ओर जाता है।

**(स) बायपास मार्ग**

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 शहर के मध्य से निकलता है तथा क्षेत्रीय, स्थानीय व आंतरिक यातायात का मिश्रण होने के कारण उक्त मार्ग पर यातायात का दबाव अधिक रहता है तथा आए दिन नगर में यातायात अवरुद्ध रहता है। अतः ग्राम चोरहटा में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से गढवा, वनकुईयाँ, वीड़ा तथा सिरमौर आदि मार्गों को जोड़ते हुए विश्वविद्यालय के उत्तरी भाग से होकर ग्राम रतहरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 को जोड़ने हेतु 60 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जिसका संनिर्माण कार्य प्रगति पर है। इसी प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के दक्षिण में ग्राम रतहरा से गुड़ मार्ग, गड्डी मार्ग, शहडोल मार्ग को जोड़ने हेतु 60 मीटर चौड़ा रिंग रोड/बायपास प्रस्तावित है तथा इससे आगे मुकुन्दपुर, तमरा मार्ग को जोड़ते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 तक औद्योगिक क्षेत्र के दक्षिण में ग्राम से मिलेगा, जिसकी प्रस्तावित चौड़ाई 45 मीटर है।

**(द) रेल्वे क्षेत्र**

भविष्य में रीवा रेल्वे जंक्शन के रूप में विकसित होने की संभावना है। इसको दृष्टिगत रखते हुए रेल्वे को भूमि से लगकर पश्चिम की ओर ग्राम अमरैया में इस हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

**(इ) प्रमुख मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित हैं -**

**रीवा : प्रमुख मार्ग एवं प्रस्तावित चौड़ाई****3-सा-1**

| क्रमांक | प्रमुख मार्ग                    | खण्ड मार्ग   | विकास योजना 2001 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) | विकास योजना 2021 प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) |
|---------|---------------------------------|--|---|---|
| 1       | 2                               | 3  | 4   | 5   |
| (अ)     | बायपास मार्ग                    | 1. चोरहटा से रतहरा तक<br>2. रतहरा से शहडोल मार्ग तक<br>3. शहडोल मार्ग पर बायपास मार्ग संगम से आगे राष्ट्रीय राजमार्ग चौराहा तक | 60<br>—<br>—                                      | 60<br>60<br>45                                |
| (ब)     | क्षेत्रीय मार्ग                 |  |   |   |
|         | 1. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 | 1-छोटे पुल से सिरमौर चौराहा तक<br>2- सिरमौर चौराहा से रतहरा बायपास तक  | 30<br>60  | 30<br>40                                      |

| 1 | 2                                | 3  | 4  | 5     |
|---|----------------------------------|--|----|-------|
|   |                                  | 3- छोटे पुल से चोरहटा बायपास तक                              | 60 | 40    |
|   |                                  | 4- चोरहटा बायपास एवं रतहरा बायपास से आगे                     | 60 | 60    |
|   | 2-सिरमौर मार्ग                   | 1- सिरमौर चौराहा से स्टेडियम तिराहा तक                       | 35 | 18-24 |
|   |                                  | 2- स्टेडियम तिराहा से बायपास जंक्शन तक                       | 35 | 35    |
|   |                                  | 3- बायपास जंक्शन से सिरमौर की ओर जाने वाले मार्ग से आगे      | 45 | 45    |
|   | 3- सीधी मार्ग (वाया गुढ एनएच-75) | 1- समान तिराहा से पी.टी.एस. चौक होकर एस.ए.एफ. चौक तक         | 45 | 18    |
|   |                                  | 2- एस.ए.एफ. चौक से एम.आर.1 तक                                | 45 | 30    |
|   |                                  | 3- एम.आर.1 से आगे  | 45 | 45    |
|   | 4- गड्डी मार्ग                   | 1- बिछिया सिन्धी कैम्प तिराहा से महाजन टोला होकर आगे नाला तक | 45 | 15-18 |
|   |                                  | 2- नाला से आगे तक  | 45 | 30    |
|   | 5- शहडोल मार्ग (एस.एच.)          | 1- बिछिया पुल से शहडोल मार्ग पर बायपास मार्ग संगम तक         | 45 | 30    |
|   |                                  | 2- शेष भाग एम.आर.1 से आगे                                    | 45 | 45    |
|   | 6- सेमरिया मार्ग, वाया वनकुइयां  | 1- पुराना डिपो तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक                | -  | 18    |
|   |                                  | 2- शेष भाग बायपास संगम से आगे                                | -  | 30    |
|   | 7- सेमरिया मार्ग (वाया वीडा)     | 1- वनकुइयां-वीडा मार्ग तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक        | -  | 18    |
|   |                                  | 2- शेष भाग बायपास मार्ग संगम से आगे                          | -  | 30    |
|   | 8- गढवा मार्ग                    | 1- राष्ट्रीय राजमार्ग कर्मांक-7 से बायपास मार्ग संगम तक      | -  | 18    |
|   |                                  | 2- बायपास मार्ग संगम से आगे                                  | -  | 30    |
|   | 9-मनकहरी मार्ग                   | 1- सुभाष तिराहा से बायपास मार्ग संगम                         | -  | 18    |
|   |                                  | 2- बायपास मार्ग संगम से आगे                                  | -  | 35    |

| 1   | 2   | 3   | 4      | 5        |
|-----|---|---|--------|----------|
|     | 11-वैसामुकुन्दपुर मार्ग                         | 1- कुदुलिया फार्म तिराहा से बायपास मार्ग संगम तक<br>2- एम.आर.1 से आगे   | -<br>- | 24<br>30 |
| (स) | प्रमुख नगरीय मार्ग<br>1- मुख्य मार्ग<br>कमांक-1 | राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 में रतहरा तालाब के दक्षिण की ओर गुठ गड्डी होते हुए ग्राम जोरी तक                                       | -      | 30       |
|     | 2- मुख्य मार्ग<br>कमांक-2                       | राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक-7 से उत्तर की ओर प्रस्तावित स्टेडियम के पास बायपास मार्ग संगम तक   | -      | 18       |
|     | 3- मुख्य मार्ग<br>कमांक-3                       | झिरिया में गुप्ता पेट्रोल पंप के पास केन्द्रीय विद्यालय से होकर बायपास तक   | -      | 18       |
|     | 4- मुख्य मार्ग<br>कमांक-4                       | सिरमौर रोड पर एम.बी.ए. भवन के दक्षिण में अजगरहा मुख्य मार्ग कमांक-3   | -      | 18       |
|     | 5- मुख्य मार्ग<br>कमांक-5                       | एम.वी.ए. भवन के सामने से पूर्व की ओर विश्वविद्यालय के दक्षिणी छोर से होकर एम.आर.कमांक-2 तक  | -      | 24       |
|     | 6- मुख्य मार्ग<br>कमांक-6                       | राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक-7 पर तमेर पेट्रोल पंप के पूर्व से होकर उत्तर की ओर वर्तमान मार्ग से आगे एम.आर. 5 को कास करते हुए बायपास तक | -      | 18       |
|     | 7- मुख्य मार्ग<br>कमांक-7                       | राष्ट्रीय राजमार्ग कमांक-7 से रेल्वे स्टेशन के उत्तर से होते हुए बायपास तक  | -      | 18       |
|     | 8- मुख्य मार्ग<br>कमांक-8                       | वनकुइयां मार्ग मैदानी ग्राम स्कूल के सामने से वीड़ा मार्ग को जोड़ते हुए एम.आर.3 तक  | -      | 18       |
|     | 9- मुख्य मार्ग<br>कमांक-9                       | पी.टी.एस. के पहले पूर्व की ओर एम.आर. 1 तक   | -      | 24       |

टीप - उपरोक्तानुसार वर्तमान भागों में प्रस्तावित चौड़ाई के बाद अतिरिक्त शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर पार्किंग आदि हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।

नोट -

- (1) वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई के बाद भी यदि मार्गाधिकार अधिक उपलब्ध होता है तो वह यथावत पार्किंग हेतु सुरक्षित रखा जावेगा ।
- (2) प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण/नवीनीकरण के समय किया जावेगा ।

**(फ) खण्ड मार्ग**

खण्ड मार्ग वृत्त यातायात हेतु प्रस्तावित है । इन मार्गों हेतु प्रस्तावित मार्गाधिकार 12 से 15 मीटर प्रस्तावित है ।

**(च) उप खण्ड मार्ग**

उप खण्ड मार्गों की चौड़ाई खण्ड में स्थित यातायात के लिए प्रस्तावित की गयी है । इनकी चौड़ाई 9 से 12 मीटर रखी गयी है ।

**(छ) स्थानीय मार्ग**

इन मार्गों से आवासीय क्षेत्रों में होने वाला यातायात संपन्न होने के साथ-ही-साथ भवनों तक पहुंच प्राप्त होती है । इन मार्गों पर जल प्रदाय, भूमिगत जल-मल निकास, विद्युत प्रदाय आदि सेवा-सुविधाओं से संबंधित लाईनें भी स्थित होंगी। उक्त बातों को ध्यान में रखते हुए स्थानीय मार्ग श्रृंखला की चौड़ाई 7.5 से 12 मीटर प्रस्तावित की गयी है ।

**(ज) पदचारी मार्ग**

पदचारी मार्ग की चौड़ाई कम-से-कम 6.0 मीटर रखी गई है ।

**3.3.1 प्रस्तावित मार्ग सेक्शन एवं विकास के चरण**

**रीवा : प्रस्तावित मार्ग सेक्शन एवं विकास के चरण**

3-सा-2

| क्रमांक | मार्ग                        | यातायात के प्रबंधन  | यातायात लेन की संख्या |             |           |
|---------|------------------------------|---|-----------------------|-------------|-----------|
|         |                              |   | प्रथम चरण             | द्वितीय चरण | तृतीय चरण |
| 1       | 2                            | 3   | 4                     | 5           | 6         |
| 1.      | राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 | पूर्णरूपेण आने एवं जाने वाले यातायात को मार्ग विभाजन द्वारा अलग-अलग किया जाएगा । प्रवेश का नियंत्रण केवल सेवा क्षेत्रीय यातायात | 2                     | 3           | 5         |
|         |                              | स्थानीय यातायात   | 2                     | 3           | 5         |
| 2.      | सिरमौर मार्ग                 | क्षेत्रीय यातायात   | 2                     | 2           | 4         |
|         |                              | स्थानीय यातायात   | 1                     | 1           | 2         |
| 3.      | शहडोल मार्ग                  | क्षेत्रीय यातायात   | 2                     | 1           | 3         |
|         |                              | स्थानीय यातायात   | 1                     | 1           | 2         |

### 3.3.2 वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

नगर में स्थित वर्तमान मार्गों हेतु विकास योजना में चौड़ाई प्रस्तावित है जो कि निम्नलिखित सारणी 3-सा-3 में दर्शायी गयी है । तथापि किसी मार्ग की वर्तमान चौड़ाई से अधिक हो तो वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जाएगा, जिसका उपयोग वाहनों के पार्किंग हेतु किया जाएगा ।

#### रीवा : वर्तमान वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-3

| क्र. | मार्ग का नाम | खण्ड मार्ग  | विकास योजना 2001 के अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) | विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) |
|------|--------------|---|---|---|
| 1    | 2            | 3   | 4   | 5   |
| 1.   | वेंकट मार्ग  | अ- जयस्तंभ से खन्ना चौक तक<br>ब- खन्ना चौक से धोबिया टंकी तक<br>स- धोबिया टंकी से भैरव मार्ग तिराहा तक<br>द- भैरव मार्ग तिराहा से बिछिया नदी पुल तक | 18<br>18<br>—<br>—                                      | 12<br>15-18<br>12<br>18                                 |
| 2.   | अमहिया मार्ग | अ- अस्पताल चौक से गुरुद्वारा तिराहे तक<br>ब- गुरुद्वारा तिराहे से गोस्वामी एक्सरे के पास नाले तक<br>स- गोस्वामी एक्सरे के पास नाले से सिरमौर चौक तक | 21<br>21<br>—   | 18<br>15<br>18  |
| 3.   | फोर्ट रोड    | अ- स्टैचू चौक से एस.के. स्कूल तिराहे तक<br>ब- एस.के.स्कूल तिराहा से मछरिहा दरवाजा (किला) तक<br>स- मछरिहा दरवाजा से किला मुख्य द्वार तक              | —<br>—<br>—   | 9<br>12<br>9  |

| 1   | 2                                | 3   | 4           | 5             |
|-----|----------------------------------|---|-------------|---------------|
| 4.  | पचमठा मार्ग                      | बड़ी पुल से एस.के.स्कूल तिराहे तक   | —           | 12            |
| 5.  | खन्ना टाकीज मार्ग                | अ-घोघर स्कूल तिराहे से खन्ना चौक तक<br>ब- खन्ना चौक से एन.एच-7 तक   | —<br>—      | 9<br>12       |
| 6.  | गुड़हाई मार्ग                    | छोटी दरगाह तिराहे से गुड़हाई बाजार तक   | —           | 6             |
| 7.  | कॉलेज मार्ग                      | प्रकाश चौक से राज निवास तक  | 18          | 18            |
| 8.  | कला मंदिर मार्ग                  | अ- प्रकाश चौक से गुड़हाई बाजार तक<br>ब- गुड़हाई बाजार चौक से सिंधी चौक होकर पुराने मुख्य डाकघर तक                               | —<br>—      | 9<br>9        |
| 9.  | ए.जी.कॉलेज मार्ग                 | अ-ए.जी.कॉलेज तिराहे से बड़ी पुल तक<br>ब- बड़े पुल से वेंकट टाकीज तिराहे तक  | —<br>—      | 24<br>18      |
| 10. | मार्तण्ड स्कूल मार्ग             | मार्तण्ड स्कूल रोड ताला हाउस होकर रसिया मोहल्ला मोड़ तक   | —           | 18            |
| 11. | अर्जुन मार्ग                     | धोबिया टंकी से पी.टी.एस. चौक तक   | —           | 15-18         |
| 12. | न्यायालय मार्ग                   | कलेक्ट्रेट के सामने से जिला न्यायालय तक   | —           | 12            |
| 13. | बड़ी पुल मार्ग                   | जय स्तंभ से बड़े पुल तक   | —           | 9             |
| 14. | रानी तालाब मार्ग<br>तदैव<br>तदैव | अ-धोबिया टंकी से चुनहाई कुआं तक<br>ब- चुनहाई कुआं से रानी तालाब होकर बिछिया पुल तक<br>स- बिछिया नदी पुल से लक्ष्मण बाग मंदिर तक | —<br>—<br>— | 9<br>15<br>15 |
| 15. | रामसागर मंदिर मार्ग              | गुड़ मार्ग से रामसागर मंदिर तक  | —           | 15            |

| 1   | 2   | 3  | 4      | 5        |
|-----|---|--|--------|----------|
| 16. | गल्लामंडी<br>मार्ग<br>अर्जुन नगर  | अ-पुराना गल्ला मंडी मार्ग<br>ब- गल्ला मंडी मार्ग से अर्जुन<br>नगर कालौनी मोड़ तक | -<br>- | 15<br>12 |
| 17. | वोदा बाग<br>(नीम चौक)<br>से स्टेडियम<br>तक                                  | -  | -      | 18       |
| 18. | पी.टी.एस.<br>चौक से पी.के.<br>स्कूल<br>(एनएच-7<br>तक)                       | -  | -      | 12       |
| 19. | बजरंग नगर<br>मार्ग  | -  | -      | 9-12     |
| 20. | ढेकहा (पुराना<br>डिपो) के<br>बगल से<br>हरिजन बस्ती<br>होकर वीडा<br>मार्ग तक | -  | -      | 12       |

### 3.3.3 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्ग संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधार किया जाना प्रस्तावित है । मध्य क्षेत्र के अंतर्गत कुछ मार्ग संगमों को रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है । अतः निम्न चौराहों का विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

1. जय स्तम्भ चौक
2. धोबिया टंकी
3. झिरिया समीप स्थित मार्तण्ड तिराहा
4. गुलबसिया चौराहा
5. घोघर समीप स्थित विक्रम पुल मार्ग संगम
6. प्रकाश चौराहा
7. स्वागत भवन चौराहा
8. गुढ़ चौराहा
9. पी.टी.एस. चौराहा

10. प्रस्तावित बस स्टैण्ड तिराहा
11. कॉलेज चौराहा
12. पुराना बस डिपो तिराहा
13. कृषि महाविद्यालय तिराहा
14. रसिया मोहल्ला चौराहा
15. सिन्धी चौराहा
16. स्टेडियम तिराहा
17. खन्ना चौराहा

### 3.3.4 ओव्हर ब्रिज एवं कल्वर्ट

प्रस्तावित रिंग रोड जो बिछिया व बीहर नदी को सिलपरा व रौसर में क्रास करेगी व प्रस्तावित बायपास जो बीहर नदी व रेल्वे लाईन को क्रास करेगी, उक्त स्थलों पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है । प्रस्तावित बायपास व रिंग रोड में आवश्यकतानुसार विभिन्न स्थलों पर कल्वर्ट बनाया जाना प्रस्तावित है । विकास योजना 2021 में निम्नलिखित ओव्हर ब्रिज बनाया जाना प्रस्तावित है ।

1. प्रस्तावित रिंग रोड जो बिछिया नदी को ग्राम सिलपरा में क्रास करेगी पर एक ओव्हर ब्रिज ।
2. प्रस्तावित रिंग रोड जो बीहर नदी को ग्राम रौसर में क्रास करेगी पर एक ओव्हर ब्रिज ।
3. प्रस्तावित बायपास में ग्राम अजगरहा में बीहर नदी में एक ओव्हर ब्रिज का निर्माण ।
4. प्रस्तावित बायपास में रेल्वे क्रासिंग के पास ग्राम रमकुई में एक फ्लाई ओव्हर का निर्माण ।

### 3.3.5 बस स्थानक

वर्तमान में बस स्टैण्ड के पास स्थित बस स्टैण्ड नगर में बढ़ रही यातायात एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि के कारण असुविधाजनक प्रतीत हो रहा है। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के दक्षिणी सीमा ग्राम समान में चूना भट्टा के स्थान पर बस स्टैण्ड निर्माण किया जाना प्रस्तावित है । वर्तमान बस स्टैण्ड का उपयोग पिकअप स्टेशन के रूप में किया जावेगा ।

### 3.3.6 क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

क्षेत्रीय बस स्थानक की क्षमता बढ़ाने के साथ नगर के अंदर विभिन्न स्थानों पर पिकअप स्टेशन आवश्यक है । सभी क्षेत्रीय मार्गों पर पिकअप स्टेशन का प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

1. ग्राम चोरहटा में प्रस्तावित बायपास व राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के संगम के पास ।

2. वर्तमान यातायात नगर में ।
3. वर्तमान बस स्टैण्ड में
4. ग्राम रतहरा में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 व प्रस्तावित बायपास के संगम के पास ।
5. शहडोल मार्ग से संस्कृत महाविद्यालय तिराहा ।
6. जेल रोड स्थित होमगार्ड कालोनी के पास
7. सिरमौर रोड में इंजीनियरिंग कालेज की उत्तरी सीमा में निराला नगर तिराहा के पास ।
8. प्रस्तावित क्षेत्रीय उद्यान के पास ।
9. वीडा सेमरिया मार्ग में ग्राम करहिया में स्थित गल्ला मंडी के पास ।

### 3.3.7 नगरीय बस अवसान केन्द्र

प्रस्तावित बस स्टैण्ड के पास नगर बस अवसान केन्द्र स्थापित करना प्रस्तावित है।

### 3.3.8 यातायात नगर

वर्तमान यातायात नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से लगकर ग्राम पड़रा में रेल्वे स्टेशन के पास स्थित है, किन्तु वर्तमान में यह आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत आ गया है । क्योंकि इसके चारों तरफ आबादी है तथा बायपास के निर्माण होने की वजह से बढ़ते हुए यातायात के दबाव तथा स्थल उपयुक्तता के आधार पर भविष्य के लिए यह उपयुक्त प्रतीत नहीं होता है । अतः इस क्षेत्र को व्यवसायिक गतिविधियों हेतु सुरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है तथा यातायात नगर के लिए नगर के भावी विकास हेतु रेल्वे स्टेशन एवं गढ़वा मार्ग (नोबस्ता मार्ग) जो कि जे.पी. सीमेन्ट फेक्ट्री को जाता है, के मध्य का क्षेत्र ग्राम अमरैया के अंतर्गत 15.0 हेक्टेयर का क्षेत्र प्रस्तावित किया जाता है । इसका उपयोग क्षेत्रीय यातायात के रूप में किया जावेगा ।

भण्डारण शीतगृह, एवं माल गोदाम रेल्वे लाइन के दक्षिण तरफ बायपास के पश्चिम का लगभग 10.0 हेक्टेयर क्षेत्र इस उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है ।

### वाहन विराम स्थल

नगर में वाहन विराम स्थल निम्न स्थानों पर प्रस्तावित हैं :-

1. प्रस्तावित बस स्टैण्ड के समीप ।
2. पुराने बस स्टैंड से रिक्त भूमि पर ।
3. पुराने पंचायत भवन के पास ।
4. अस्पताल चौराहे पर बाउंड्रीवाल से लगकर ।
5. धोबिया टंकी के पास ।
6. कोठी कंपाउंड से शिल्पी प्लाजा के पश्चिम की ओर स्थित भूमि पर ।

### 3.4 भौतिक अधोसंरचना

#### 3.4.1 जल प्रदाय

रीवा नगर में बिछिया नदी से जलप्रदाय होता है । बिछिया एवं बीहर नदी के संगम पर जल प्रदाय हेतु पंपिंग स्टेशन स्थापित किया गया है, जो कि काफी पुराना है एवं नगर की वर्तमान जल प्रदाय की पूर्ति करने हेतु पर्याप्त नहीं है । जल आवर्धन संयंत्र भी यहीं पर स्थित है । नगर के निपनिया, उपरहटी आदि क्षेत्रों में पर्याप्त दबाव के साथ जल प्रदाय उपलब्ध नहीं है । ग्रीष्म ऋतु में पानी की कमी के कारण गोविन्दगढ़ तालाब से पाईप के माध्यम से जल पूर्ति की जाती है एवं जल संशोधन संयंत्र रानी तालाब के पास स्थित है । यह काफी पुराना है, जो कि वर्तमान जल प्रदाय की पूर्ति हेतु पर्याप्त नहीं है । अनुमानित 5.00 लाख की जनसंख्या के लिए प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 55 गैलन जल की आवश्यकता के आधार पर घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग हेतु 16.0 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता होगी । वर्तमान में किए जा रहे जल प्रदाय एवं उसमें कमी का विवरण निम्नानुसार है :-

1. ग्रीष्म ऋतु में समस्त स्रोतों से औसतन जल प्रदाय 22.0 मिलियन गैलन ।
2. शीत एवं वर्षा ऋतु में औसतन जल प्रदाय 22.0 मिलियन गैलन ।
3. 30 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से आवश्यक जल प्रदाय की मात्रा 23.5 मिलियन गैलन ।
4. ग्रीष्म ऋतु में वर्तमान कमी 1.5 मिलियन गैलन ।
5. शीत ऋतु एवं वर्षा ऋतु में वर्तमान कमी 1.5 मिलियन गैलन ।

वर्ष 2021 के लिए अनुमानित जनसंख्या हेतु जल प्रदाय के लिए योजना तैयार कर उसका शीघ्र क्रियान्वयन आवश्यक है ।

#### 3.4.2 जल-मल वहन प्रणाली

नगर में अधिकांश स्थानों से वर्षा का पानी अमहिया नाले से होते हुए बहता है । सिविल लाईन क्षेत्र में एक प्रमुख झिरिया नाला बहता है, जो बीहर नदी में मिलता है । नगर में भूमिगत जल-मल निकासी की व्यवस्था उपलब्ध नहीं है । अजगरहा गांव के समीप सीवरेज प्लांट हेतु स्थान प्रस्तावित है । भविष्य में इस क्षेत्र में साग-सब्जी भी पैदा की जा सकेगी ।

#### 3.4.3 जल निकास

नगर के जल निकास हेतु भूमिगत नालियां नहीं हैं । वर्षा के दिनों में आबादी क्षेत्र का पानी खुली नालियों के माध्यम से अमहिया नाला व झिरिया नाला के माध्यम से बीहर नदी में मिलता है । अतः जल निकासी हेतु एक विस्तृत प्रणाली तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन किए जाने की आवश्यकता है ।

#### 3.4.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आबादी क्षेत्र से दूर उपलब्ध शासकीय भूमि ठोस अवशिष्ट प्रबंधन हेतु ग्राम कोष्ठा के कृषि भूमि में स्थल नियत किया गया है ।

### 3.4.5 विद्युत

नगर में अमरकंटक थर्मल पावर से विद्युत प्रदाय होता है । विद्युत प्रदाय करने हेतु कटनी से सतना-रीवा होते हुए सिंगल सर्किट ट्रांसमिशन लाइन उपलब्ध है, जो सिलपरा एवं गोडहर स्थित उप विद्युत केन्द्रों से संबद्ध हैं । विद्युत खपत का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है ।

#### रीवा : विद्युत खपत

3-सा-4

| क्रमांक | उपयोग श्रेणी | कुल विद्युत खपत (इकाई) |
|---------|--------------|------------------------|
| 1       | 2            | 3                      |
| 1.      | आवासीय       | 216.69                 |
| 2.      | वाणिज्यिक    | 97.75                  |
| 3.      | औद्योगिक     | 18.78                  |

स्त्रोत : म.प्र. विद्युत मण्डल, रीवा

विकास योजना में भावी विद्युत आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है । विद्युत खपत में बढ़ोत्तरी के आधार पर म.प्र. विद्युत मण्डल द्वारा भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय योजना तैयार की गई है जो कि सारणी 3-सा-5 में दर्शायी गयी है ।

#### रीवा : प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र

3-सा-5

| क्रमांक | स्थल का नाम           | उपकेन्द्रों की क्षमता | संख्या |
|---------|-----------------------|-----------------------|--------|
| 1       | 2                     | 3                     | 4      |
| 1.      | छिजवार (नौबस्ता)      | 3.15 एम.व्ही.ए.       | 1      |
| 2.      | नेहरू नगर             | 3.15 एम.व्ही.ए.       | 1      |
| 3.      | मार्तण्ड स्कूल के पास | 1.15 एम.व्ही.ए.       | 1      |
| 4.      | बिछिया                | 3.15 एम.व्ही.ए.       | 1      |
| 5.      | निपनिया               | 3.15 एम.व्ही.ए.       | 1      |
| 6.      | पड़रा                 | 3.15 एम.व्ही.ए.       | 1      |

स्त्रोत : म.प्र. विद्युत मण्डल, रीवा

### 3.5 भौतिक अधोसंरचना विकास

#### 3.5.1 स्वास्थ्य सेवार्यें

नगर में उपलब्ध वर्तमान स्वास्थ्य सेवाएं नगर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करती है । वर्तमान में नगर में 300 बिस्तरों से युक्त एक सामान्य चिकित्सालय जो कि चिकित्सा महाविद्यालय से संबद्ध हैं । इसी परिसर में 800 बिस्तरों से युक्त संजय गांधी चिकित्सालय है । निपनिया में 30 बिस्तरों से युक्त आयुर्वेदिक औषधालय भी है । इसके

अतिरिक्त शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित निजी नर्सिंग होम भी स्वास्थ्य सेवायें उपलब्ध कराते हैं ।

### 3.5.2 शैक्षणिक

#### विशिष्ट शैक्षणिक संस्थायें एवं महाविद्यालय

रीवा में वर्ष 1968 में अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय की स्थापना की गई । इसके अतिरिक्त नगर में स्थित महाविद्यालयों एवं तकनीकी शिक्षा संस्थाओं की जानकारी सारणी क्रमांक 3-सा-6 में प्रस्तुत है ।

#### रीवा : महाविद्यालय एवं तकनीकी संस्थाएं

3-सा-6

| क्र. | नाम                                     | स्थिति                          | क्षेत्रफल<br>हेक्टर में | खेल का<br>मैदान | स्वामित्व |
|------|---|---------------------------------|-------------------------|-----------------|-----------|
| 1    | 2                                       | 3                               | 4                       | 5               | 6         |
| 1.   | अभियांत्रिकी महाविद्यालय                | सिरमौर मार्ग                    | 60.0                    | हाँ             | शासकीय    |
| 2.   | कृषि महाविद्यालय                        | विक्रम पुल मार्ग                | 33.0                    | हाँ             | शासकीय    |
| 3.   | चिकित्सा महाविद्यालय                    | गोविन्दगढ़                      | 26.0                    | हाँ             | शासकीय    |
| 4.   | आयुर्वेद महाविद्यालय                    | निपनिया                         | 10.0                    | हाँ             | शासकीय    |
| 5.   | होम्योपैथिक औषधालय                      | स्वागत भवन के पास               | 0.01                    | हाँ             | शासकीय    |
| 6.   | टी.आर.एस.कॉलेज, एवं विधि<br>महाविद्यालय | राष्ट्रीय राजमार्ग<br>क्रमांक-7 | 9.0                     | हाँ             | शासकीय    |
| 7.   | विज्ञान महाविद्यालय                     | राजनिवास मार्ग                  | 1.0                     | हाँ             | शासकीय    |
| 8.   | बालिका डिग्री महाविद्यालय               | कोठी कंपाउण्ड                   | 5.7                     | हाँ             | शासकीय    |
| 9.   | संगीत महाविद्यालय                       | शिल्पी प्लाजा                   | 0.1                     | नहीं            | निजी      |
| 10.  | जनता महाविद्यालय                        | अन्नापुर                        | 0.03                    | नहीं            | निजी      |
| 11.  | रीवा इन्स्टीट्यूट ऑफ टेक्नालॉजी         | रतहरा                           | 4.00                    | हाँ             | निजी      |
| 12.  | संस्कृत महाविद्यालय                     | गोविन्दगढ़ मार्ग                | 0.06                    | हाँ             | शासकीय    |
| 13.  | पी.जी.बी.टी. कालेज                      | सिरमौर मार्ग                    | 7.7                     | हाँ             | शासकीय    |
| 14.  | सरस्वती महाविद्यालय                     | निराला नगर                      | 2.5                     | हाँ             | निजी      |
| 15.  | औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था               | सिरमौर मार्ग                    | 14.6                    | हाँ             | शासकीय    |
| 16.  | बुनियादी प्रशिक्षण संस्था               | गोविन्दगढ़ मार्ग                | 1.62                    | हाँ             | शासकीय    |
| 17.  | सैनिक स्कूल                             | सिविल लाईन                      | 50.0                    | हाँ             | शासकीय    |
| 18.  | औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था बी.टी.एल.     | बाबूपुर एवं खोम्हर              | 1.0                     | हाँ             | निजी      |
|      | योग-                                    |                                 | 226.32                  |                 |           |

नगर में उच्च शिक्षा हेतु वर्तमान में पर्याप्त स्थान उपलब्ध हैं । इसके अतिरिक्त ग्राम रतहरा में राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर में बायपास से लगकर शैक्षणिक संस्थाओं हेतु लगभग 20.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है ।

### 3.5.3 कार्यालय

संभागीय मुख्यालय होने से केन्द्र एवं राज्य शासन के सभी कार्यालयों के अलावा स्वायत्त संस्थाओं, बैंकों आदि के कार्यालय यहां पर स्थित हैं। कोठी कम्पाउण्ड में बहुत से राज्य शासन के कार्यालय स्थित हैं। इसके अलावा लगभग 25 प्रतिशत कार्यालय संपूर्ण नगर में बिखरे हुए रूप में किराए के भवनों में स्थित हैं। कोठी कम्पाउण्ड परिसर में बहुत बड़ा खुला स्थान उपलब्ध है। शिल्पी प्लाजा का निर्माण हो जाने से कोठी कम्पाउण्ड में स्थित अन्य कार्यालयों को उक्त भवन में स्थान उपलब्ध कराया गया है। भविष्य में कार्यालयों हेतु नगर एवं निवेश इकाई केन्द्रों में स्थान उपलब्ध कराए जावेंगे।

### 3.5.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां

नगर में सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु व्यंकट भवन का उपयोग होता रहता है। नगर में 3 क्लब, 2 पुस्तकालय एवं अनेक धार्मिक स्थान स्थित हैं।

नगर में निम्नलिखित 4 स्थानों पर धार्मिक मेले लगते हैं -

1. बीहर नदी के किनारे - मकर संक्रान्ति
2. रानी तालाब - नवरात्रि मेला
3. किला - शिवरात्रि मेला
4. टी.आर.एस. मैदान - दशहरा मेला

नगर में पर्याप्त मात्रा में स्थान एवं सुविधाएँ उपलब्ध न होने के कारण विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3 एवं 4 के मध्य विभिन्न गतिविधियों हेतु स्थान प्रावधानित किया जा रहा है। जिसका विवरण निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :-

#### रीवा : नगरीय तथा वाणिज्यिक केन्द्र

3-सा-7

| क्रमांक | गतिविधियों का नाम              | क्षेत्रफल हेक्टर में |
|---------|--------------------------------|----------------------|
| 1       | 2                              | 3                    |
| 1.      | सामाजिक एवं सांस्कृतिक         | 13.00                |
| 2.      | सभागृह                         | 1.00                 |
| 3.      | केन्द्रीय पुस्तकालय            | 0.50                 |
| 4.      | संग्रहालय                      | 1.00                 |
| 5.      | कलावीथिका                      | 1.00                 |
| 6.      | प्रसूतिगृह सहित चिकित्सालय     | 4.00                 |
| 7.      | जिम्नेजियम एवं गृहाम्यन्तर खेल | 1.00                 |
| 8.      | तरणताल                         | 1.00                 |
| 9.      | अग्निशमन केन्द्र               | 1.50                 |
| 10.     | धर्मशाला                       | 0.50                 |
| 11.     | धार्मिक                        | 1.00                 |
| 12.     | कार्यालय                       | 1.00                 |

| 1   | 2  | 3      |
|-----|--|--------|
| 13. | आमोद-प्रमोद, उद्यान                          | 2.00   |
| 14. | वाणिज्यिक                                    | 59.00  |
| 15. | थोक एवं विशिष्ट                              | 8.00   |
| 16. | सब्जी एवं फल बाजार                           | 3.00   |
| 17. | भवन निर्माण सामग्री                          | 8.00   |
| 18. | कोल्ड स्टोरेज एवं अन्य सिनेमा एवं पेट्रोलियम | 10.00  |
| 19. | घरेलू उद्योग                                 | 5.00   |
| 20. | यातायात नगर                                  | 15.00  |
| 21. | बस स्टैण्ड                                   | 4.00   |
|     | योग-   | 140.50 |

### 3.5.4 संचार

नगर में एक दूर संचार केन्द्र कार्यरत है तथा निवेश इकाई केन्द्रों में आवश्यकतानुसार दूरभाष केन्द्र हेतु स्थानों का प्रावधान किया गया है ।

### 3.5.5 सुरक्षा

इस सुविधा के प्रस्ताव अध्याय-4 में उल्लेखित मानकों के अनुसार निर्धारित होंगे । नए आवासीय क्षेत्रों में पुलिस स्टेशन एवं पुलिस चौकियों की आवश्यकता है ।

### 3.5.6 अग्नि शमन सेवा

अग्निशमन सेवायें आग लगने, दुर्घटनाओं, भवनों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में समाज की आवश्यकता की पूर्ति करती हैं । वर्तमान में नगर में जो अग्निशमन केन्द्र हैं, वे अपर्याप्त हैं । नगर में विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित योजना बनाते समय प्रत्येक क्षेत्र के लिए सुगम अग्निशमन पहुंच सेवाओं को उपलब्ध कराने हेतु विचार किया जावेगा । अग्निशमन हेतु भवन निर्माण संबंधी नियमों में दिए गए प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की आवश्यकता है ।

वर्ष 2021 हेतु 3 अग्निशमन केन्द्रों की आवश्यकता होगी । मुख्य अग्निशमन केन्द्र को आधुनिक सुविधाओं से युक्त किया जाना आवश्यक होगा । अध्याय-4 में अग्निशमन सेवा हेतु मानक निर्धारित किए गए हैं ।

### 3.5.7 तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

रीवा नगर में 3 कंपनियों की गैस वितरण संस्थायें कार्यरत हैं । नगर में रिफिलिंग स्टेशन नहीं है । यह संस्थायें नगर में कार्यरत होने के कारण अपने गोदामों को नगर में ही रखती हैं, जिससे दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है । इस कारण नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित गैस गोदामों को अन्यत्र कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है । वर्ष 2021 तक गैस कनेक्शनों की संख्या के मान से आवश्यकतानुसार अध्याय-4 में दिए गए

नियमों के अनुरूप एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल.पी.जी. गोदाम की स्थापना अनुज्ञेय होगी।

### 3.5.8 भू-जल वर्धन

रीवा नगर के आसपास के क्षेत्र में कुओं का औसतन भू-जल स्तर 6 मीटर वर्षा के पश्चात् पाया जाता है। जबकि मानसून के पूर्व जल स्तर 10 से 15 मीटर तक नीचे चला जाता है। इस तरह दोनों मौसम के जल स्तरों में काफी अंतर है। विगत वर्षों में लगातार कम वर्षा होने के कारण ग्रीष्म काल में कुएं एवं नल कूप सूख जाते हैं। जल प्रदाय की कमी का आंकलन अध्याय-3 के पैरा 3.4.1 में किया गया है। यह स्पष्ट है कि नगर में किया जा रहा जल प्रदाय आवश्यकता से कम है साथ ही ग्रीष्म काल में निजी स्त्रोत भी सूख जाते हैं। इस कारण जल स्तर को बढ़ाने के लिए रैन वाटर हार्वेस्टिंग एवं कृत्रिम विधियों से भू-जल स्तर में वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

कुओं, हैण्ड पंपों एवं नलकूपों में वर्षा जल को एकत्रित कर भूजल पुर्नभरण (रूफ वाटर हार्वेस्टिंग) एक असरदार तकनीक है। इससे भू-जल भंडार में वृद्धि होगी साथ ही रिचार्ज पिट (गड्ढा) रिचार्ज ट्रेव, रिचार्ज शाफ्ट में भी छत का पानी इकट्ठा कर रिचार्ज किया जा सकता है। इन पद्धतियों का समावेश भूमि विकास नियम 1984 में किया गया है जिसका पालन नगरपालिक निगम, भवन निर्माताओं एवं निजी ट्यूबवेलधारी को करना अनिवार्य होगा।

### 3.5.9 बाढ़ नियंत्रण के उपाय

भारी वर्षा के कारण नदी के किनारे स्थित निचले भाग में बाढ़ आती रहती है। सन् 1997 में भारी वर्षा के कारण बासघाट, पुष्पराजनगर, कबाड़ी मोहल्ला, घोघर, पद्मधर कालोनी, बिछिया, महाजन टोला तक पानी पहुंच गया था। नदी के किनारे वृक्षारोपण व घनी झाड़ी लगाकर बाढ़ द्वारा हो रहे कटाव को रोका जाना उचित होगा। इसके साथ ही बाढ़ नियंत्रण हेतु निम्न उपाय प्रस्तावित हैं -

1. नदी का गहरीकरण - बीहर नदी के तलीय क्षेत्र की गहराई लगभग 3 मीटर एवं यथा संभव स्थानों में चौड़ीकरण किए जाने से जल प्रवाह का फैलाव कम किया जा सकता है।
2. नदी नालों का संरक्षण एवं संवर्धन - बीहर एवं बिछिया दोनों नदियों के तटवर्ती क्षेत्र से 50 मीटर की दूरी तक भूमि को संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही संरक्षित क्षेत्र की सीमा में तटबन्ध का निर्माण कर संरक्षित भूमि पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इस प्रक्रिया से नगरीय जल नदी में सीधे प्रवाहित न हो पाने से बाढ़ की स्थिति में नियंत्रण हो सकेगा। इसी प्रकार प्रवाहित नालों के दोनों तटवर्ती क्षेत्र में 4.5 से 6.0 मीटर की दूरी तक के क्षेत्र को संरक्षित करते हुए सघन वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।
3. बाढ़ प्रभावितों का पुनर्वास - नदी नालों के संरक्षित क्षेत्र के अंतर्गत बाढ़ प्रभावित क्षेत्रों में निर्मित भवनों अधिवासों को प्रशासन के परामर्श से शासकीय भूमि में विस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

4. नगरीय वर्षा जल निकासी की व्यवस्था – नगरीय क्षेत्रों में तालाबों के किनारे एवं निचली भूमियों पर जहां वर्षा का पानी संग्रहित हो जाता है, जल निकासी की समुचित व्यवस्था न होने के कारण बाढ़ की स्थिति निर्मित हो जाती है । ऐसे क्षेत्रों का यथासंभव भरवाकर समुचित नालियों का निर्माण कर वर्षा जल निकासी की व्यवस्था स्थानीय स्तर पर किया जाना उचित होगा ।

०२०२०२

भाग-दो  
नियोजन प्रस्ताव

## अध्याय-4

## विकास नियमन

## 4.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

## 4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित रीवा निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे ।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा ।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं । उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं । इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं ।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे ।

5. झुग्गी-झोपड़ी में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं । यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा ।
6. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है । इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये । लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये ।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है । विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है । किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी । प्रथम चरण के क्षेत्र की विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रित योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है । परिक्षेत्रिक योजना नगरपालिक निगम, रीवा तैयार करेगा । परिक्षेत्रिक योजना निरंतर रूप से तैयार करने की प्रक्रिया जारी रखा जाना अत्यन्त आवश्यक है ।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा ।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रीवा द्वारा स्वीकृति दी है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है ।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है ।
11. 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 होगा ।
12. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में निर्णय ले सकेगा । भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा ।

13. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को-वापस करेंगे । स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी ।
14. राज्य शासन के आदेश क्रमांक-एफ3-53/32/08 भोपाल दिनांक 26.02.2010 द्वारा रीवा विकास योजना 2001 में इलाहाबाद-शहडोल बायपास मार्ग का उपान्तरण प्रस्ताव अनुमोदित किया गया है। अतः उक्त स्वीकृत प्रस्ताव के अनुसार बायपास का विकास किया जावे।

### 4.3 परिभाषायें

#### उपयोग परिक्षेत्र

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

#### उपयोग परिसर

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

#### अभिन्यास

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

#### भूमि उपयोग मानचित्र

सारणी 4-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा ।

#### परिक्षेत्रिक योजना

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो । ऐसे विस्तृत विवरण सारणी 4-सा-16, 4-सा-17 में वर्णित सभी स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोगों के अनुरूप हो ।

#### नगरीय ग्राम

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे ।

#### नगरीय विरासत

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

#### एकल/संयुक्त परिवार भूखण्डीय विकास

हेतु अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिसर/संयुक्त परिसर के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो ।

**नियंत्रित क्षेत्र**

सतही जल प्रवाह की विभाजक रेखा (ड्रेनेज डिवाइडर) तालाबों के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का निर्धारण ।

अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार मान्य होगी ।

**4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर**

निम्न सारणी में दर्शाये अनुसार रीवा निवेश क्षेत्र को 9 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं । प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियों को शर्तों या बिना शर्तों, के स्वीकार्य होगी । ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित स्वीकृत अभिन्यास नहीं है, का प्रतिबंधन विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/सीमांकन प्रस्तावों के अधीन होगा।

घोषित उपयोग परिक्षेत्र 9 श्रेणियों में विभक्त प्रमुखतः आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगिता, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि एवं जलाशय में वर्गीकृत होंगे ।

**रीवा : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी**

4-सा-1

| क्रमांक | उपयोग श्रेणियां | उपयोग परिक्षेत्र   |
|---------|-----------------|--|
| 1       | 2               | 3  |
| 1.      | आवासीय          | आर.डी. ग्रामीण आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय   |
| 2.      | वाणिज्यिक       | सी-1 नगरीय केन्द्र<br>सी-2 उपनगरीय केन्द्र<br>सी-3 सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान के साथ<br>सी-4 थोक विक्रय, मण्डी, भण्डारण, शीतगृह<br>सी-5 यातायात नगर/मैकेनिक नगर |
| 3.      | औद्योगिक        | आई-1 हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समतल समूहों सहित)<br>आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान<br>आई-3 प्रदूषणकारी उद्योग.                                   |

| 1  | 2                              | 3   |
|----|--------------------------------|---|
| 4. | सार्वजनिक उपयोगिता             | यू-1 जल (शोधन संयंत्र आदि)<br>यू-2 मल निकास (शोधन संयंत्र आदि)<br>यू-3 विद्युत (पॉवर हाउस, उपकेन्द्र आदि)<br>यू-4 ठोस अपशिष्ट (सेनेटरी लैण्ड फिल आदि)<br>यू-5 अग्नि शमन केन्द्र<br>यू-6 श्मशान एवं कब्रिस्तान                         |
| 5. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | पी.एस.-1 प्रशासकीय परिसर<br>पी.एस.-2 अन्य प्रशासकीय संस्थान<br>पी.एस.-3 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र<br>पी.एस.-4 स्वास्थ्य<br>पी.एस.-5 केन्द्रीय प्रियदर्शनी मैदान   |
| 6. | आमोद-प्रमोद                    | आर-1 क्षेत्रीय उद्यान/जीव उद्यान<br>आर-2 वनस्पति उद्यान, नगरीय उद्यान<br>आर-3 क्रीडांगन/स्टेडियम<br>आर-4 नगरीय वन/वृक्षारोपण<br>आर-5 पिकनिक स्थल<br>आर-6 जल तटीय विकास  |
| 7. | यातायात एवं परिवहन             | टी-1 विमान तल<br>टी-2 रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन<br>टी-3 अन्तर्राज्यीय, क्षेत्रीय बस स्टैण्ड<br>टी-4 क्षेत्रीय बस टर्मिनल/बस स्टैण्ड<br>टी-5 ट्रक टर्मिनल/भण्डारण<br>टी-6 सड़कें<br>टी-7 रेलवे लाईन/रेल्वे साईडिंग/यार्ड/<br>आपरेशनल एरिया |
| 8. | कृषि                           | ए-1 वन<br>ए-2 हरित/कृषि क्षेत्र<br>ए-3 ग्रामीण परिक्षेत्र (ग्रामीण आबादी आवासीय क्षेत्र के रूप में)   |
| 9. | अन्य जल स्रोत                  | डब्ल्यू-1 झीलें/जलाशय<br>डब्ल्यू-2 नदियाँ एवं नाले, नहर   |

#### 4.4.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे

- अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिक निगम उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 या 1:2 या अधिकतम 1:3 होना चाहिये।
  3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सेटबैक वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार, स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
  4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध होना चाहिये।
  5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु इकाई भू-खंडीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
  6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/अनौपचारिक वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण किया जायेगा।
  7. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट-एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

#### 4.4.1(1)आवासीय भूखंड विकास

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

**रीवा : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड**

4-सा-2

| क्र. | भूखण्ड का आकार (मीटर में) | क्षेत्र (वर्ग मीटर में) | विकास का प्रकार | भू आच्छादन प्रतिशत में | फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम क्षेत्रानुसार |      | सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में) |       |     |      |
|------|---------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|--|------|--------------------------------|-------|-----|------|
|      |                           |                         |                 |                        | अ  | ब    | अग्र                           | पृष्ठ | आजू | बाजू |
| 1    | 2                         | 3                       | 4               | 5                      | 6  | 7    | 8                              | 9     | 10  | 11   |
| 1.   | 4.0x8.0                   | 32                      | पंक्ति          | 60                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.0                            | 0.0   | 0.0 | 0.0  |
| 2.   | 4.0x12.0                  | 48                      | पंक्ति          | 60                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.0                            | 1.5   | 0.0 | 0.0  |
| 3.   | 5.0x15.0                  | 75                      | पंक्ति          | 60                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.0                            | 1.5   | 0.0 | 0.0  |
| 4.   | 7.0x15.0                  | 105                     | पंक्ति          | 50                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.0                            | 1.5   | 0.0 | 0.0  |
| 5.   | 9.0x15.0                  | 135                     | अर्द्ध पृथक्कृत | 50                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.0                            | 1.5   | 2.5 | 0.0  |
| 6.   | 11.10x18.0                | 200                     | अर्द्ध पृथक्कृत | 50                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.0                            | 2.5   | 2.5 | 0.0  |
| 7.   | 11.10x18.0                | 200                     | पृथक्कृत        | 42                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.0                            | 2.5   | 2.5 | 1.5  |
| 8.   | 12.0x18.0                 | 216                     | पृथक्कृत        | 42                     | 1.00                                     | 1.25 | 3.5                            | 2.5   | 3.0 | 1.5  |
| 9.   | 12.0x24.0                 | 288                     | पृथक्कृत        | 40                     | 0.75                                     | 1.25 | 4.5                            | 2.5   | 3.5 | 1.5  |
| 10.  | 15.0x24.0                 | 360                     | पृथक्कृत        | 35                     | 0.75                                     | 1.25 | 6.0                            | 2.5   | 3.5 | 3.0  |
| 11.  | 15.0x27.0                 | 405                     | पृथक्कृत        | 33                     | 0.75                                     | 1.25 | 7.5                            | 3.0   | 3.5 | 3.0  |
| 12.  | 18.0x30.0                 | 540                     | पृथक्कृत        | 33                     | 0.75                                     | 1.25 | 8.0                            | 3.0   | 4.0 | 3.0  |
| 13.  | 20.0x30.0                 | 600                     | पृथक्कृत        | 33                     | 0.75                                     | 1.25 | 9.0                            | 3.0   | 4.0 | 3.0  |
| 14.  | 25.0x30.0                 | 750                     | पृथक्कृत        | 25                     | 0.75                                     | 1.25 | 12.0                           | 4.5   | 4.5 | 4.5  |

नोट :-

- मध्य क्षेत्र को छोड़कर संपूर्ण नये आवासीय विकासशील क्षेत्र
- पैरा 4.4.2 में उल्लेखित क्षेत्र जिसमें 10 इकाई प्रति हेक्टर आवासीय घनत्व को छोड़कर नगर के सभी क्षेत्र.

टीप -

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है ।

2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है । ऐसे भूखण्डों का स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होगी ।
  3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जावे ।
  4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावे ।
  5. भवन की अधिकतम ऊंचाई 12.50 से अधिक नहीं होनी चाहिये, ऐसे अवस्था में जब सम्पूर्ण भूतल आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 15.00 मीटर तक सीमित होगी ।
- अ. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार होगा, जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसका उपयोग पार्किंग में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी तथा बेसमेंट की ऊंचाई 2.4 मीटर से अधिक नहीं होगी ।
- ब. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे जिसका स्वीकृति प्राप्त करते समय स्पष्ट उल्लेख किया जावे ।
- स. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा । जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा । इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाईयों में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा ।
- द. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा ।
- इ. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए ।
- फ. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे ।

#### 4.4.2 वर्तमान ग्राम विस्तार क्षेत्र

ग्राम नीगा,रमकुईया,गोड़हर, अमरैया, तुरकहा, दुआरी, करहिया, मैदानी, कैमार, बिड़वा, देवार्थ, अटरिया, मढ़ी, किटवारिया, अजगरहा-26, उमरिहा, सिरखिनी, वरा-395, वरा-393, इटोरा, भाटी, सोनौरा, पुरेना, वेलहा-450, वेलहा-451, कोष्ठा, मुन्डहा, गड़रिया, जिवला, सिलपरा, जौरी डकवार, सिलपरी, वैसा, मगुरिहाई, रामपुरवा, रौसर, मुन्डहा, पिपरा-376,

पिपरा-375 एवं खोखम में विकास वर्तमान आबादी क्षेत्र के चारों ओर 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से स्वीकार्य होगा ।

#### 4.4.3 समूह आवास

समूह आवास परियोजनायें निम्न नियमनों से अधिशासित होंगी -

- (अ) ऐसे प्रकार के विकास हेतु स्थल का न्यूनतम आकार 5000 वर्गमीटर होना चाहिये ।
- (ब) यह सुनिश्चित किया जावे कि 5000 वर्गमीटर 'आकार स्वीकृत अभिन्यास का एक भाग होगा जिसमें अनौपचारिक वर्ग के प्रावधान के साथ नगर स्तरीय समन्वित परिभ्रमण तथा वृत्त खण्ड/ उपवृत्त खण्ड हेतु आवश्यक सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान होना चाहिये ।
- (स) भू-आच्छादन स्थल के क्षेत्र का 33 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा ।
- (द) भवन की अधिकतम ऊंचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये । ऐसी अवस्था में जब भू-तल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 15.00 मीटर होगी ।
- (इ) ऐसे स्थल से लगी सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 24 मीटर से कम नहीं होगी ।
- (फ) ऐसे विकास हेतु सीमान्त खुला क्षेत्र निम्नानुसार होगा -
- |                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| - अग्रभाग         | - न्यूनतम 6 मीटर   |
| - आजू/बाजू का भाग | - न्यूनतम 4.5 मीटर |
| - पिछला भाग       | - न्यूनतम 4.5 मीटर |
- (ग) फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 होगा ।
- (ह) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 नियम 82 के अनुसार आवासीय इकाई का आकार तथा आवासीय इकाईयों की गणना की जाए ।

#### 4.4.4 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

ऐसे विकास के स्वरूप का नियंत्रण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होगा एवं फर्शी क्षेत्रानुपात 2.50 अधिकतम मान्य किया जा सकेगा ।

#### 4.4.5 पुराना शहर (मध्य क्षेत्र)

पुराने शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्डों का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है । चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं । मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है । निर्मित क्षेत्र संबंधी वर्तमान नगर निगम भवन उपनियमों को निम्नानुसार संशोधन करना होगा -

## निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)

|    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक               | 75 प्रतिशत |
| 2. | भूखण्ड का क्षेत्रफल 101 वर्गमीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक | 66 प्रतिशत |
| 3. | भूखण्ड का क्षेत्रफल 201 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक | 60 प्रतिशत |
| 4. | 501 वर्गमीटर से 750 वर्गमीटर तक                          | 50 प्रतिशत |
| 5. | 751 वर्गमीटर से अधिक                                     | 40 प्रतिशत |

## फर्शी क्षेत्रानुपात

विभिन्न आवासीय स्थलों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार है -

फर्शी क्षेत्र अनुपात - 1.50

टीप- जो भूखण्ड 9 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित हैं, उन पर स्थित भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात सामान्य से 0.25 कम अनुज्ञेय होगा। 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित प्रत्येक के लिए सामान्य से 0.25 फर्शी क्षेत्रानुपात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय किया जा सकेगा।

## अन्य शर्तें -

उपरोक्त सूची में शामिल क्षेत्र/उपयोग परिसर में भवन के अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होगा -

1. भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा।
2. भवन को यथासंभव वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा।
3. इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गए भू-खण्डों पर बहु-इकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होंगे।
4. 200 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड पर बेसमेंट अनुज्ञेय नहीं होगा।

## (अ) वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

फुटकर दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सुविधायें

संस्कृति परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा फुटकर, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/उपनगर के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को जिला केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिए। नगर/उपनगर के आवासीय क्षेत्र का पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिये।

### रीवा : वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड

4-सा-3

| क्र. | वर्ग               | स्थिति   | निर्मित क्षेत्र              |                            | फर्शी क्षेत्र अनुपात |
|------|--------------------|--|------------------------------|----------------------------|----------------------|
|      |                    |  | भूखण्डीय विकास (प्रतिशत में) | निगमित विकास (प्रतिशत में) |                      |
| 1    | 2                  | 3  | 4                            | 5                          | 6                    |
| 1.   | नगर केन्द्र        | मध्य क्षेत्र                                     | 80                           | 50                         | 2.50                 |
| 2.   | निवेश इकाई केन्द्र | सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र | 80                           | 50                         | 2.00                 |
| 3.   | सामुदायिक केन्द्र  | परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप          | 80                           | 50                         | 1.75                 |
| 4.   | स्थानीय दुकानें    | तदैव   | 80                           | 50                         | 1.50                 |
| 5.   | सुविधाजनक दुकानें  | तदैव   | 80                           | 60                         | 1.00                 |

टीप - \*

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप-विभाजन से असंबद्ध होगा।
2. वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

3. संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक केन्द्रों में दी जावेगी। इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्गमीटर होना आवश्यक है। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखण्ड का शेष भाग वाहन विराम, मार्ग, उद्यान आदि उपयोग अंतर्गत रहेगा।
4. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा।
5. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 4-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे। भवन निर्माण, अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 4-सा-4 एवं 4-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।

### रीवा : वाणिज्यिक क्षेत्र विकास के मापदण्ड

4-सा-4

| क्र | भूखंड का आकार (मीटर में) | क्षेत्र (वर्गमीटर में) | मार्ग की चौड़ाई (मीटर में) | सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में) |         |     |      |
|-----|--------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------|-----|------|
|     |                          |                        |                            | अग्र                           | पार्श्व | आजू | बाजू |
| 1   | 2                        | 3                      | 4                          | 5                              | 6       | 7   | 8    |
| 1.  | 6.0x9.0                  | 54                     | 12 से कम                   | 3.0                            | 0.0     | 0.0 | 0.0  |
| 2.  | 6.0x9.0                  | 54                     | 12 से अधिक                 | 4.5                            | 4.5     | 0.0 | 0.0  |
| 3.  | 9.0x15.0                 | 135                    | 12 से कम                   | 3.0                            | 1.5     | 2.5 | 0.0  |
| 4.  | 9.0x15.0                 | 135                    | 12 से अधिक                 | 4.5                            | 1.5     | 2.5 | 0.0  |
| 5.  | 12.0x18.0                | 216                    | 12 से कम                   | 3.0                            | 1.5     | 2.5 | 2.5  |
| 6.  | 12.0x18.0                | 216                    | 12 से अधिक                 | 4.5                            | 1.5     | 2.5 | 2.5  |
| 7.  | 15.0x24.0                | 360                    | 12 से कम                   | 3.0                            | 3.0     | 3.0 | 3.0  |
| 8.  | 15.0x24.0                | 360                    | 12 से अधिक                 | 4.5                            | 3.0     | 3.6 | 3.6  |

टीप-

1. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे।
2. 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 12.5 मीटर से ऊंचे 18 मीटर तक के भवनों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र चारों ओर 6 मीटर से कम नहीं होगा।
3. 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र अग्र भाग में 6 मीटर एवं तीनों ओर 4.5 मीटर होगा।

**(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र**

वर्तमान वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्रों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु 100 वर्गमीटर तक के परिसरों के भूतल का अधिकतम 80 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। विभिन्न वाणिज्यिक स्थलों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे -

|   |      |
|---|------|
| मध्य क्षेत्र  | 2.00 |
| आंतरिक वृत्तीय मार्ग (मध्य क्षेत्र)   | 2.00 |
| आंतरिक एवं बाहरी (18 मीटर एवं अधिक चौड़े तृतीय मार्गों के मध्य स्थित) वाणिज्यिक मार्ग | 2.50 |
| 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग   | 1.75 |
| बाहरी वृत्तीय मार्ग वाणिज्यिक क्षेत्र   | 2.50 |

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का 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।

**(स) गैर औपचारिक वृत्तखण्डीय दुकानें/ ठेला**

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेलों एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों हेतु निम्न मापदण्डों के अनुरूप फुटकर व्यापार परिसर में प्रावधान किया जावे। सामुदायिक स्तरीय, स्थानीय स्तरीय एवं सुविधाजनक दुकानें हेतु निम्न मापदण्ड होंगे -

1. फुटकर व्यापार
    - नगरीय केन्द्र
    - उपनगरीय केन्द्र
    - सामुदायिक केन्द्र
  2. शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय
  3. थोक व्यापार एवं तौल कांटा परिसर
  4. चिकित्सालय
- 3 से 4 इकाईयां प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकानें अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें।
- प्रति 1 हजार कर्मचारियों के लिए 5 से 6 इकाईयां
- प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए 3 से 4 इकाईयां
- 100 बिस्तरों के लिए 3 से 4 इकाईयां

- |     |                                       |   |
|-----|---------------------------------------|---|
| 5.  | उपाहार गृह                            | 2 इकाईयां                                       |
| 6.  | बस टर्मिनल                            | प्रति 1 बस स्थल के लिए 2 इकाईयां                |
| 7.  | पाठशाला                               |   |
|     | – प्राथमिक                            | 3 से 4 इकाईयां                                  |
|     | – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक/<br>एकीकृत | 4 से 6 इकाईयां                                  |
| 8.  | उद्यान                                |   |
|     | – क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय उद्यान        | 8 से 10 इकाईयां प्रत्येक मुख्य प्रवेश द्वार पर  |
|     | – निकटस्थ उद्यान                      | 2 से 3 इकाईयां                                  |
| 9.  | आवासीय                                | 1 इकाई/100 जनसंख्या                             |
| 10. | औद्योगिक                              | प्रति 1000 कर्मचारियों के लिए 5 से 6<br>इकाईयां |
| 11. | रेलवे टर्मिनल                         | परियोजना बनाते समय सर्वेक्षण पर आधारित          |

### रीवा : शोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-5

| क्र. | वर्ग   | कुल क्षेत्रफल 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 को सम्मिलित कर  | न्यूनतम 10 प्रतिशत                   |
| 4.   | मार्गों की चौड़ाई—<br>– बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की<br>न्यूनतम चौड़ाई<br>– दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने<br>के लिए न्यूनतम चौड़ाई<br>– दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई | 15 मीटर<br><br>18 मीटर<br><br>3 मीटर |

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

## (द) ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

| क्रमांक | जनसंख्या     | निवेश क्षेत्र के भूखण्ड का न्यूनतम आकार |   | भूखण्ड का अग्र भाग | भूखण्ड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई | सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी | अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता                      |
|---------|--------------|---|---|--------------------|---|--------------------------------------|--|
|         |              | केवल ईंधन भराव केन्द्र                  | सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईंधन भराव स्टेशन |                    |   |                                      |  |
| 1       | 2            | 3                                       | 4   | 5                  | 6   | 7                                    | 8  |
| 1.      | 1 लाख तक     | 20x20                                   | 35x35                                     | 20/35              | 18  | 100                                  | आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि । |
| 2.      | 1 लाख से ऊपर | 20x20                                   | 35x35                                     | 20/35              | 24  | 100                                  |  |

नोट— समस्त आंकड़े मीटर में ।

टीप—

- विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे ।
- 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड

- के सम्मुख पेट्रोल पंप निर्माण कर्ता, को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा ।
3. किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार मान्य होगा ।
  4. कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी ।
  5. कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईंधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे - स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम. शौचालय (लेडीज, जैट्स) इत्यादि की सुविधाओं को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा ।
  6. समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडीज, जैट्स ) पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी ।
  7. दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी। सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा । जबकि बिना सेंटरल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी ।

परन्तु यह भी कि राष्ट्रीय राजमार्ग पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पम्पों से भिन्न शहरों के मार्गों पर बनाये जाने वाले पेट्रोल पंप की परस्पर दूरी वही होगी, जो संचालक द्वारा संबंधित नगर की विकास योजना में दर्शाई गई हो ।

### (इ) छविगृहों के लिए मापदंड

- मार्ग चौड़ाई : छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी ।
- विराम स्थल : सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी स्थल का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो ।
- आवश्यक क्षेत्र : 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जाये ।
- भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र : भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा ।
- सेट-बैक
- |            |                           |
|------------|---------------------------|
| - सामने    | न्यूनतम 15 मीटर           |
| - आजू/बाजू | न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर |

- पृष्ठ

न्यूनतम 4.5 मीटर

**(फ) होटल हेतु मापदण्ड**

- |    |                                 |            |
|----|---------------------------------|------------|
| 1. | भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 30 प्रतिशत |
| 2. | अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात     | 1.20       |
| 3. | अधिकतम ऊंचाई                    | 12.50 मीटर |
| 4. | अन्य नियंत्रण                   |            |

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित उपयोग में लाया जावे।
- तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए ही किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम स्थल 4-सा-15 अनुसार होंगे।

**4.4.6 औद्योगिक विकास मानक****(अ) अभिन्यास के मानक**

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार अनुशंसित हैं -

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

**रीवा : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड**

4-सा-6

| क्र. | भूखंड का आकार                         | निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत) | सीमांत खुला क्षेत्र |          |         | फर्शी क्षेत्र अनुपात |
|------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------|----------|---------|----------------------|
|      |                                       |                           | सामने               | आजू/बाजू | पार्श्व |                      |
| 1    | 2                                     | 3                         | 4                   | 5        | 6       | 7                    |
| 1.   | 0.05 हेक्टेयर तक                      | 60                        | 3                   | 3/2.5    | 1.5     | 1.0                  |
| 2.   | 0.05 से अधिक<br>0.1 हेक्टेयर तक       | 55                        | 5                   | 4/2      | 2.0     | 0.8                  |
| 3.   | 0.1 हेक्टेयर से 0.2<br>हेक्टेयर तक    | 50                        | 9                   | 3/4.5    | 3.0     | 0.75                 |
| 4.   | 0.2 से हेक्टेयर से 1.0<br>हेक्टेयर तक | 45                        | 10                  | 6/6.5    | 3.0     | 0.75                 |

| 1  | 2   | 3   | 4  | 5   | 6   | 7    |
|----|---|---|----|-----|-----|------|
| 5. | 1.0 हेक्टेयर से<br>2.0 हेक्टेयर तक  | 45  | 12 | 6/6 | 4.5 | 0.75 |
| 6. | 2.0 हेक्टेयर से अधिक  | 33  | 15 | 6/6 | 4.5 | 0.75 |
| 7. | फ्लैटेड फेक्ट्रियाँ<br>न्यूनतम भूखण्ड आकार<br>निर्मित क्षेत्र<br>फर्शी क्षेत्र अनुपात<br>सीमान्त खुला क्षेत्र | 1500 वर्गमीटर (0.15 हे.)<br>50 प्रतिशत<br>1.50<br>स्थल स्थिति / वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के<br>मानक अनुसार |    |     |     |      |

20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे । औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाग में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सेवा-सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा । औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा ।

### रीवा : औद्योगिक क्षेत्रों में सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-7

| क्र. | उपयोग परिसर   | क्षेत्रफल (हेक्टर में) |
|------|---|------------------------|
| 1    | 2   | 3                      |
| 1.   | उप अग्नि शमन केन्द्र  | 0.60                   |
| 2.   | आरक्षी केन्द्र  | 1.00                   |
| 3.   | औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र)<br>- औद्योगिक संपदा के लिए आवश्यक वाणिज्यिक एवं<br>अन्य सुविधायें समाहित होंगी । | 1.00                   |
| 4.   | विद्युत उपकेन्द्र   | 0.50                   |
| 5.   | ट्रकों, टैम्पों, टैक्सी तथा तिपहिया वाहनों के लिए विराम<br>क्षेत्र  | 1.00                   |

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

## (ब) फ्लैटेड फैक्ट्रियों

फ्लैटेड फैक्ट्रियों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा -

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| - आच्छादित क्षेत्र     | 30 प्रतिशत    |
| - फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.20          |
| - न्यूनतम भूखण्ड आकार  | 1500 वर्गमीटर |

मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास के लिए स्वीकार निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात के मानक इसी क्षेत्र में घरेलू उद्योग हेतु भी मान्य होंगे ।

## 4.4.7 सामाजिक अधोसंरचना

सामाजिक संरचना के मापदण्ड निम्नानुसार हैं -

**रीवा : जनसुविधाओं/सेवाओं के लिए प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात**

4-सा-8

| क्रमांक | प्रकार                           | अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत) | फर्शी क्षेत्र अनुपात |
|---------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 1       | 2                                | 3                                | 4                    |
| 1.      | <b>शैक्षणिक भवन</b>              |                                  |                      |
|         | अ. पूर्व प्राथमिक शाला           | 40                               | 1.00                 |
|         | ब. प्राथमिक शाला                 | 33                               | 1.00                 |
|         | स. उच्चतर माध्यमिक शाला          | 30                               | 1.00                 |
|         | द. महाविद्यालय                   | 25                               | 1.00                 |
|         | इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र  | 20                               | 0.80                 |
| 2.      | <b>स्वास्थ्य</b>                 |                                  |                      |
|         | अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम | 33                               | 1.00                 |
|         | ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र    | 33                               | 1.00                 |
|         | स. चिकित्सालय (अस्पताल)          | 33                               | 1.00                 |

| 1  | 2   | 3                                      | 4  |
|----|---|--|--|
| 3. | <b>जन उपयोगिता एवं सुविधायें</b><br>अ. आरक्षी चौकी<br>ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित<br>स. सामुदायिक कक्ष<br>द. उप अग्निशमन केन्द्र<br>इ. अग्नि शमन केन्द्र<br>फ. डाक एवं तार<br>ग. विद्युत भवन | 35<br>25<br>30<br>25<br>25<br>30<br>25 | 0.70<br>1.00<br>1.00<br>0.75<br>0.75<br>1.00<br>0.75 |
| 4. | <b>धार्मिक भवन</b>  | 30                                     | 1.00   |
| 5. | <b>शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन</b>   | 25                                     | 1.00   |

टीप : उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा ।

### रीवा : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-9

| क्र. | सेवा/सुविधाएं                              | व्यवस्था का मान<br>(आवश्यक<br>जनसंख्या) | प्रति सुविधा हेतु अनुशंसित<br>क्षेत्रफल (हेक्टेयर) |
|------|--|---|--|
| 1    | 2  | 3                                       | 4  |
| 1.   | <b>शैक्षणिक सुविधाएं</b>                   |   |  |
|      | नर्सरी, पूर्व प्रशासनिक,<br>झूलाघर         | 2500 से 3000                            | 0.05 अथवा शिक्षा विभाग के<br>मानकों के अनुसार      |
|      | प्राथमिक शाला                              | 3000 से 4000                            | 0.20 अथवा शिक्षा विभाग के<br>मानकों के अनुसार      |
|      | उच्चतर माध्यमिक शाला                       | 7000 से 10000                           | 0.80 अथवा शिक्षा विभाग के<br>मानकों के अनुसार      |
|      | महाविद्यालय                                | 0.80 से 1.00 लाख                        | ए.आई.सी.टी.आई./यू.जी.सी.<br>के मानकों के अनुसार    |
|      | इंजीनियरिंग महाविद्यालय                    | 10 लाख                                  | ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों<br>के अनुसार              |
|      | चिकित्सा महाविद्यालय                       | 10 लाख                                  | एम.सी.आई. के मानकों के<br>अनुसार                   |
|      | तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा<br>महाविद्यालय | 10 लाख                                  | ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों<br>के अनुसार              |

| 1  | 2  | 3   | 4                             |
|----|--|---|-------------------------------|
|    | विश्वविद्यालय परिसर  | 10 से 15 लाख                                  | यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार |
| 2. | <b>स्वास्थ्य सुविधाएं</b>  |   |                               |
|    | हास्पिटल - (100 बिस्तर +)  | 1.00 लाख                                      | 4.0 से 6.00 हेक्टेयर          |
|    | हास्पिटल - (30-100 बिस्तर)   | 1.00 लाख                                      | 3.00 से 5.00 हेक्टेयर         |
|    | हास्पिटल - (0-30 बिस्तर)   | 0.50 लाख                                      | 2.00 से 4.00 हेक्टेयर         |
|    | नेचरोपेथी सेंटर  | 1.00 लाख                                      | 0.20 से 0.50 हेक्टेयर         |
|    | हेल्थ सेंटर  | 0.50 लाख                                      | 0.20 से 0.50 हेक्टेयर         |
|    | नर्सिंग होम  | 0.50 लाख                                      | 0.20 से 0.50 हेक्टेयर         |
|    | पॉलीक्लीनिक  | 0.50 लाख                                      | 0.10 से 0.20 हेक्टेयर         |
|    | पेट क्लीनिक पालतू  | 0.25 लाख                                      | 0.05 से 0.08 हेक्टेयर         |
|    | ब्लड बैंक / पैथालॉजी सेंटर<br>इत्यादि  | 0.25 लाख                                      | 0.05 से 0.08 हेक्टेयर         |
|    | फिजियोथेरेपी सेंटर   | 0.25 लाख                                      | 0.05 से 0.08 हेक्टेयर         |
| 3. | <b>वाणिज्यिक सुविधाएं जिसमें<br/>दुकानदारी सम्मिलित है</b>   |   |                               |
|    | सुविधाजनक विक्रय केन्द्र   | 4000 जनसंख्या पर<br>10 दुकानें                | 0.05 से 0.1 हेक्टेयर          |
|    | स्थानीय विक्रय केन्द्र   | 16000 जनसंख्या<br>पर 20 दुकानें               | 0.4 हेक्टेयर                  |
|    | सुविधाजनक विक्रय केन्द्र<br>क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र   | 80000 जनसंख्या के<br>लिए 80 से<br>100 दुकानें | 2.5 हेक्टेयर                  |
| 4. | <b>संचार साधन सुविधाएं तथा<br/>अनिवार्य सेवा</b>   |   |                               |
|    | उप डाकघर,  | प्रति 10,000<br>जनसंख्या पर एक                | 100 वर्गमीटर                  |
|    | डाक और तार कार्यालय तथा<br>डिलीवरी और बुकिंग जिसमें<br>1000 लाइनें का टेलीफोन<br>एक्सचेंज भी सम्मिलित है | प्रति 10,000<br>जनसंख्या पर एक                | 1.0 हेक्टेयर                  |
|    | विद्युत उपकेन्द्र  | समस्त विक्रय केन्द्रों<br>में एक              | 12 मीटर X 12 मीटर             |
|    | पुलिस थाना कर्मचारी आवास<br>गृहों सहित   | प्रति 50000<br>जनसंख्या पर एक                 | 0.8 हेक्टेयर                  |
|    | पुलिस चौकी कर्मचारी आवास<br>गृहों सहित   | प्रति 20000<br>जनसंख्या पर एक                 | 0.4 हेक्टेयर                  |

| 1  | 2  | 3   | 4   |
|----|--|---|---|
|    | दमकल कर्मचारी आवासगृहों सहित                       | प्रति 5 किलो मी. परिधि की दूरी पर एक      | 0.8 हेक्टेयर  |
| 5. | <b>धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं</b> |   |   |
|    | धार्मिक भवन  | प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन | 0.8 हेक्टेयर सड़कों प्रतिच्छेदन (जंक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित हो  |
|    | कम्युनिटी हाल तथा पुस्तकालय                        | प्रति 15000 जनसंख्या पर एक                | 0.3 हेक्टेयर  |
|    | सिनेमा घर  | प्रति 25000 जनसंख्या पर एक                | 0.3 हेक्टेयर, क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र कारोबार तथा वाणिज्यिक क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र में न हो, जहां वाहन खड़े करने का स्थान भी होगा। |
| 6. | <b>औद्योगिक क्षेत्र के लिए सुविधाएं</b>            |   |   |
|    | श्रमिक कल्याण केन्द्र                              | प्रति 40 हेक्टेयर पर एक                   | 0.2 हेक्टेयर  |
|    | सुविधाजनक दुकानें/बस अड्डे                         | प्रत्येक 10 वर्गमीटर की 5 दुकानें         | 0.2 हेक्टेयर  |
|    | स्वास्थ्य केन्द्र                                  | प्रति 200 हेक्टेयर पर एक                  | 0.6 हेक्टेयर  |
|    | डाकघर  |   | 0.04 हेक्टेयर   |
|    | टेलीफोन एक्सचेंज                                   |   | 0.06 हेक्टेयर   |
|    | बैंक   |   | 200 वर्गमीटर  |
|    | पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन                      |   | 30 x 45 मीटर  |
|    | पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित                |   | 0.4 हेक्टेयर  |
|    | दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित              |   | 0.8 हेक्टेयर  |

टीप:- उपरोक्त सभी गतिविधियां आवासीय उपयोग के अंतर्गत मान्य होगी।

## 1. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

इनके अंतर्गत चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं । परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे -

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

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

## (ब) आवासीय (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

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

## (स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र | खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत |
| अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात     | 0.15   |

## (द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जाएगी ।

## (इ) जहां विशेष नियम नहीं दिये हों वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे ।

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र | 25 प्रतिशत |
| अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात  | 1.00       |

## अन्य नियंत्रण-

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर पर स्वीकार्य होगा । यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत किया जायेगा तथा इसे फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना में सम्मिलित नहीं किया जावेगा ।

## रीवा : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

4-सा-10

| सुविधायें            | निम्नतम भूमि /क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति | निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर) चौड़ाई (मी) | निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर) | सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या | सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.) |
|----------------------|---|--|-------------------------------------|----------------------------|--|
| 1                    | 2   | 3  | 4                                   | 5                          | 6  |
| टाटलॉट               | 0.03  | 0.03   | 15                                  | 1000                       | 0.15                                     |
| क्रीड़ा क्षेत्र      | 0.06  | 0.30   | 45                                  | 5000                       | 0.30                                     |
| क्रीड़ा मैदान        | 0.10  | 1.50   | 138                                 | 15000                      | 0.50                                     |
| उद्यान               | 0.20  | 0.75   | 60                                  | 5000                       | 0.30                                     |
| वृत्तखंड उद्यान      | 0.20  | 1.50   | 100                                 | 15000                      | 0.30                                     |
| जिला क्रीड़ा केन्द्र | 0.04  | 4.00   | 175                                 | 1 से 3 लाख                 | 1.50                                     |
| नगर उद्यान           | 0.30  | 4.00   | 150                                 | 1 से 3 लाख                 | 1.00                                     |
| क्षेत्रीय उद्यान     | 0.02  | 20.0   | 300                                 | 10 लाख                     | 5.00                                     |
| संभागीय क्रीड़ा स्थल | 0.02  | 20.0   | 300                                 | 10 लाख                     | 5.00                                     |
| अन्य                 | 0.10  | 20.0   | 300                                 | 3 लाख                      | 5.00                                     |

टीप : टाटलॉट, क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं ।

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

## 4.4.8 यातायात / मैकेनिक नगर के मानक

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

## रीवा : यातायात / मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-11

| क्रमांक | कार्य का प्रकार               | इकाईयां प्रति 100 ट्रक | अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर |
|---------|-------------------------------|------------------------|--|
| 1       | 2                             | 3                      | 4  |
| 1.      | माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम | 30-40                  | 29-450   |
| 2.      | कलपुर्जा की दुकानें           | 10-15                  | 9-72   |
| 3.      | मैकेनिक एवं विद्युत वर्कशाप   | 15-25                  | 7.5-13.5                                       |
| 4.      | टायर ट्यूब बिक्री दुकानें     | 12-20                  | 7.5-90   |
| 5.      | ढाबा                          | 5-7                    | 30-90  |
| 6.      | चाय-नाश्ता दुकान              | 8-19                   | 9-14   |
| 7.      | पान-सिगरेट दुकान              | 10-14                  | 2-5  |
| 8.      | नाई, सिलाई दुकान              | 1                      | 10-15  |

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

## सुविधाएं

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

## रीवा : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

4-सा-12

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

टीप :-

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

2. परिभ्रमण तंत्र
 

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| अभिन्यास में प्रमुख मार्ग     | 18 मीटर अथवा अधिक चौड़ा |
| द्वितीयक मार्ग                | 12-15 मीटर चौड़ा        |
| खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग | 12-18 मीटर चौड़े        |
3. पार्किंग एवं खुले स्थान
 

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

#### 4.5 यातायात के मानक

##### 4.5.1 मार्गों/गलियों की अनुशासित चौड़ाई

निवेश क्षेत्र में किसी भी मार्ग के लिए वास्तविक चौड़ाई (राइट आफ वे ) की उच्चतम सीमा 60 मीटर होना चाहिए । ऐसे मार्ग में छः लेन के कैरेज वे के लिए पाँच मीटर चौड़ी साइकल पथ (दोनों ओर) एक सात मीटर चौड़ा सेवा मार्ग ,जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर भू-दृश्यीकरण वर्जित रहेंगे । नगर मार्ग तंत्र की विभिन्न स्तरों के मार्गों एवं सड़कों की अनुशासित चौड़ाई अध्याय-3 में दी गई है ।

ऐसे आवासीय क्षेत्र, कल्डिसेक या लूप गलियां जिनकी चौड़ाई सात से नौ मीटर या उससे कम हो, तीव्र एवं सीधा यातायात निरूत्साहित करने हेतु अनुशांसा की जाती है । उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्रों में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रहेगी ।

##### 4.5.2 परिभ्रमण तंत्र का वर्गीकरण

केवल 5 मीटर चौड़े एकांगी मार्ग तथा 9 मीटर चौड़े सामान्य मार्ग पर तीव्र गामी एवं मंद गति यातायात का निर्धारण उचित होगा एवं उससे कम चौड़ाई वाले मार्गों पर अर्थात् 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंद गति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिए किया जाना चाहिए ।

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग पादचारी के रूप में किया जावेगा । जिन पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ ठेलों को प्रवेश की अनुमति होगी । मध्य क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में ही होना चाहिए ।

##### 4.5.3 मंद गति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिए जहां मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो । प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिए तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन के लिए एक मीटर चौड़ाई होना चाहिए । इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा होना चाहिए जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे । इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनका रूपांकन विशेष ध्यान से किया जाना चाहिए ।

## 4.5.4 जन सुविधाओं हेतु सुगमता मानक

सामुदायिक सेवा-सुविधाओं की स्थिति का निर्धारण सुगमता मानक का प्रयोग होता है। निम्न मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिए -

## रीवा : जन-सुविधाओं के सुगमता मानक

4-सा-13

| क्रमांक | सेवा सुविधायें                  | अनुशासित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.) |
|---------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1       | 2                               | 3                                  |
| 1       | झूलाघर-नर्सरी विद्यालय          | 0.30                               |
| 2       | प्राथमिक शालायें                | 0.80                               |
| 3       | उच्चतर माध्यमिक विद्यालय        | 1.50                               |
| 4       | टाट लाट                         | 0.30                               |
| 5       | नेवर हुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान | 0.30                               |
| 6       | स्कूटर पार्क एवं खेल मैदान      | 0.50                               |
| 7       | दुकानें और खेल मैदान            | 0.50                               |
| 8       | स्वास्थ्य केन्द्र               | 0.50                               |
| 9       | डाक घर                          | 0.50                               |
| 10      | सामुदायिक भवन, वाचनालय,         | 0.50                               |
| 11      | स्थानीय क्लब इत्यादि            | 0.75                               |

टीप:- उच्च आय वर्ग समूह आवास क्षेत्र में उक्त मानक प्रभावशील नहीं होंगे, जहां कुल घनत्व निम्न होने की संभावना है।

## 4.5.5 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार.

|  |          |
|--|----------|
| - मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी             | 75 मीटर  |
| - प्रत्येक बस स्टाप विश्राम स्थल की दूरी | 15 मीटर  |
| - टेपर-वांछनीय                           | 1 : 8    |
| - न्यूनतम                                | 1 : 6    |
| - विश्राम स्थल की गहराई                  |          |
| - एक बस स्थानक                           | 4.5 मीटर |
| - दोहर बस स्थानक                         | 7.0 मीटर |

जन सुविधायें, मार्ग दर्शक, मानचित्र इत्यादि के निकट लंबाई (IRC) के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे, जो कि मार्ग संगम से दूर रहेंगे -

|              |         |
|--------------|---------|
| - चौड़ाई     | 3 मीटर  |
| - लंबाई      | 30 मीटर |
| - अंतिम टेपर | 15 मीटर |

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

### रीवा : सड़कों पर कार विराम हेतु स्थल का आकार

4-सा-14

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

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

2. मार्ग मध्य से पेडस्टल की दूरी इंडियन रोड कॉग्रेस द्वारा अनुशंसित मानक के अनुरूप होगी।

### रीवा : वाहन विराम मानक

4-सा-15

| उपयोग /अधिवास        | मानक   |
|----------------------|--|
| 1                    | 2  |
| बहु पारिवारिक आवासीय | एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 4 आवासीय इकाईयों<br>जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर है। 240<br>वर्गमीटर पर एक कार स्पेस।  |
| व्यवसायिक            | एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र,<br>जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या<br>उच्च आय वर्ग में हो।<br>100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य क्षेत्रों में |

| 1  | 2  |
|--|--|
|  | 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 10 वर्गमीटर से कम हो ।<br>अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत   |
| होटल एवं लॉज   | एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 75 वर्गमीटर, 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में, 200 वर्गमीटर अन्य होटलों में।   |
| रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)                                | एक कार पार्किंग स्थल प्रति भोजनालय क्षेत्र का 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल), भोजनालय क्षेत्र का 100 वर्गमीटर अन्य होटलों में   |
| शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह | एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र  |
| छविगृह   | एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 150 कुर्सी, स्कूटर : एक प्रति 20 कुर्सी, सायकल : एक प्रति 12 कुर्सी ।   |
| शैक्षणिक   | एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र, 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र । अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत ।             |
| नर्सिंग होम, चिकित्सालय                                | एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में<br>150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में, एक चिकित्सा वाहन क्षेत्र 10x4 मीटर, चिकित्सालयों में 100 से अधिक बिस्तरों पर |

#### 4.6 संवेदशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं –

(अ) बीहर एवं बिछिया नदी के तटीय क्षेत्र के दोनों ओर 50 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा । नदी के तटीय क्षेत्र में जलक्रीड़ा संबंधी विकास, आश्रम, देवालय और घाट का विकास सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा ।

(ब) क्षेत्रीय जल निःसारण नाले, झिरिया नाला, धिरमा नाले के दोनों किनारे पर सफाई हेतु 3 मीटर चौड़ा मार्ग एवं उसके उपरांत 3 मीटर तक क्षेत्र में वृक्षारोपण स्वीकार्य होगा । अन्य निर्माण भूमि व्यपवर्तन निषिद्ध होगा ।

– नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठने की व्यवस्था स्वीकार की जा सकती है ।

- प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जावेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।
- तालाबों में जल-मल प्रवाह की अनुमति नहीं दी जावेगी।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के कैचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के निश्चेष्ट आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार होंगे।
- तालाबों के संरक्षण एवं पानी की गुणवत्ता बनाये रखने संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, जलमल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे-
  - पुरातत्व एवं ऐतिहासिक महत्व के भवन।
  - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
  - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हों, तो भी।
  - समय-समय पर उत्खनित खोजे गये विरासतीय भवन।

#### 4.6.1 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीप वर्ती 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी। चाहे वे निजी अधिपत्य में ही क्यों न हों।

- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगे ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए ।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, कोटयार्ड जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए ।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी ।

#### 4.7 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन

उन सभी अंकित नगरीय रूपांकन एवं वास्तुविद नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा । नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे । इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं उसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है ।

#### 4.8 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां

- 1 मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्ड या प्लेट में अन्य उपयोगों एवं गतिविधियों की अनुज्ञा ।
- 2 परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्नानुसार होगा -

अ- स्वीकार्य मिश्रित उपयोग के कारण अतिरिक्त यातायात भार से संबंधित मार्ग में वहन करने की क्षमता का विश्लेषण किया जावेगा ।

ब- मिश्रित उपयोग के कारण नगरीय सेवाये एवं क्षेत्र विशेष की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में आवश्यकता के अनुरूप विश्लेषण किया जायेगा ।

- 3 वाहन विराम यातायात आवश्यकता के निराकरण हेतु यातायात से मुक्त पदयात्री मार्ग, क्षेत्र एवं एकांगी मार्ग यातायात व्यवस्था का आंकलन कर निर्धारण किया जावेगा ।

- 4 9 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर मिश्रित उपयोग स्वीकार्य नहीं होगा ।

उपरोक्त मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राहता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति, निम्न मापदण्ड द्वारा नियंत्रित होगी -

- अ- वाणिज्यिक उपयोग केवल भूतल पर पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्र का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो ।

- ब- उपरोक्त मिश्रित उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ निषिद्ध होंगी-
- क- फुटकर दुकानें भवन निर्माण सामग्री गतिविधि(लकड़ी; लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ कोयला)
- ख- मरम्मत की दुकानें- आटोमोबाइल्स मरम्मत एवं कर्मशाला ।
- ग- गोदाम, भंडारण, भंडार गृह
- घ- निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर )
- ड.- कबाड़ खाना ।

5. स्वीकार्य मिश्रित भू उपयोग के सामने स्थित भूखण्ड की सीमांत खुली भूमि सार्वजनिक वाहन विराम के लिए निहित होगी ।

उपरोक्त क्षेत्रों का स्थल मानचित्र आवेदक तैयार कर सक्षम अधिकारी को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेगा ।

अ- मानक क्षमता अनुरूप वाहन विराम सुविधा ।

ब- अन्य जन सेवा सुविधा ।

स-प्रस्तावित सडक कैरेज वे

6. उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु विकास देय राशि आवेदक द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को देय होगी, जिसका निर्धारण निम्न बिन्दुओं पर आधारित होगा -

अ- वाहन विराम तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना प्रस्ताव की लागत ।

ब- आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य ।

#### 4.8.1 वांछित मिश्रित भू-उपयोग

आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह आवासीय किए जावें, जिनमें भूतल पर वांछित मिश्रित उपयोग के अंतर्गत दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तदनंतर तल पर आवासीय उपयोग निहित होगा ।

#### 4.8.2 अन्य उपयोग गतिविधियों पर नियमन

##### (क) छात्रावास

स्वीकार्य भू-आच्छादन 33.33 प्रतिशत

फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00

ऊंचाई 12.5 मीटर

##### अन्य नियमन

1- अग्रभाग में न्यूनतम मार्गाधिकार 18 मीटर ।

2- अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी फर्शी क्षेत्रानुपात में गणना नहीं की जावेगी ।

**(ख) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| न्यूनतम भूखण्ड आकार        | 500 वर्गमीटर  |
| अधिकतम भू-आच्छादन          | 33.33 प्रतिशत |
| अधिकतम ऊंचाई               | 12.5 मीटर     |
| अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात | 1.00          |

**अन्य नियंत्रण**

- 1- अग्र भाग में न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 18 मीटर
- 2- अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी फर्शी क्षेत्रानुपात में गणना नहीं की जावेगी ।

**(ग) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| न्यूनतम भूखण्ड आकार        | 800 वर्गमीटर  |
| अधिकतम भू-आच्छादन          | 33.33 प्रतिशत |
| अधिकतम ऊंचाई               | 12.5 मीटर     |
| अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात | 1.00          |

**अन्य नियंत्रण**

- 1- अग्र भाग में न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 18 मीटर
- 2- अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी फर्शी क्षेत्रानुपात में गणना नहीं की जावेगी ।

**4.9 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग गतिविधियां**

(अ) आवासीय उपयोग परिक्षेत्र, सामान्य वाणिज्यिक, थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह, सेवा एवं तत्सम उद्योग प्रमुख औद्योगिक संस्था में स्वीकार्य उपयोग निर्धारण निम्न सारणी अनुसार होगा -

## रीवा : उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4-सा-16

| क्रमांक | उपयोग परिसर   | उपयोग परिक्षेत्र |                |             |             |             |
|---------|---|------------------|----------------|-------------|-------------|-------------|
|         |   | आर.डी.           | सी.3           | सी.4        | आई.1        | आई. 2       |
| 1       | 2   | 3                | 4              | 5           | 6           | 7           |
| 001     | आवासीय भूखण्ड.-भूखण्डीय विकास   | P                | NP             | NP          | NP          | NP          |
| 002     | आवासीय भूखण्ड समूह आवास   | P                | P              | NP          | NP          | NP          |
| 003     | आवासीय सह कार्य भूखण्ड  | P                | P              | NP          | NP          | NP          |
| 004     | छात्रावास   | P                | P              | P           | P           | NP          |
| 005     | अतिथि गृह, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस<br>1. शासकीय/अर्द्ध शासकीय विभाग,<br>सार्वजनिक एवं निजी, लिमिटेड बैंक के<br>कर्मचारियों हेतु ट्रांजिट रहवास सुविधा<br>2. अन्य सभी | P<br>*P          | P<br>P         | P<br>P      | P<br>*P     | NP<br>NP    |
| 006     | सुविधाजनक दुकानें   | P                | NP             | NP          | NP          | NP          |
| 007     | स्थानीय दुकान केन्द्र   | P                | NP             | NP          | NP          | NP          |
| 008     | थोक व्यापार   | NP               | P              | P           | NP          | NP          |
| 009     | स्टोरेज, भंडारण एवं भंडार गृह<br>1- अज्वलनशील<br>2- ज्वलनशील  | NP<br>NP<br>NP   | NP<br>NP<br>NP | P<br>P<br>P | P<br>P<br>P | P<br>P<br>P |
| 010     | शीत गृह एवं बर्फ फेक्ट्री   | NP               | NP             | P           | P           | P           |
| 011     | गैस भंडारण एवं बर्फ फेक्ट्री  | NP               | NP             | P           | P           | P           |
| 012     | प्रमुख तेल भंडारण एवं एल.पी. जी.<br>रिफिलिंग प्लांट (एक विशिष्ट उपयोग हेतु)   | NP               | NP             | P           | NP          | P           |
| 013     | वाणिज्यिक कार्यालय  | P                | P              | P           | P           | P           |
| 014     | छविगृह  | P                | P              | P           | P           | P           |
| 015     | सेवा केन्द्र एवं सेवा उद्योग  | NP               | P              | P           | P           | P           |
| 016     | औद्योगिक भूखण्ड हल्के एवं सेवा उद्योग   | NP               | NP             | NP          | NP          | P           |
| 017     | औद्योगिक भूखण्ड एक्सटेन्सिव उद्योग  | NP               | NP             | NP          | P           | P           |
| 018     | बस टर्मिनल  | P                | P              | P           | P           | P           |
| 019     | बस डिपो एवं वर्कशाप   | NP               | NP             | NP          | P           | P           |

| 1   | 2  | 3       | 4      | 5        | 6        | 7        |
|-----|--|---------|--------|----------|----------|----------|
| 020 | चिकित्सालय (200 बिस्तर तक)                                       | *P      | P      | NP       | NP       | NP       |
| 021 | स्वास्थ्य केन्द्र (30 बिस्तर तक)                                 | P       | P      | NP       | NP       | NP       |
| 022 | नर्सिंग होम (उपचार गृह)  | *P      | P      | NP       | P        | NP       |
| 023 | प्राथमिक शाला  | P       | NP     | NP       | NP       | NP       |
| 024 | माध्यमिक शाला  | P       | NP     | NP       | NP       | NP       |
| 025 | उच्चतर माध्यमिक शाला   | P       | NP     | NP       | NP       | NP       |
| 026 | महाविद्यालय  | P       | NP     | NP       | NP       | NP       |
| 027 | सामाजिक कल्याण केन्द्र<br>1- सभागृह के साथ<br>2- सभा गृह के बिना | *P<br>P | P<br>P | NP<br>NP | NP<br>NP | NP<br>NP |
| 028 | सभागृह   | *P      | P      | NP       | P        | NP       |
| 029 | धार्मिक परिसर  | P       | P      | NP       | NP       | NP       |

\* केवल वाणिज्यिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में ।

टीप- (अ) स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/गतिविधियों का फर्शी क्षेत्रानुपात तथा भूआच्छादन उपयोग परिक्षेत्र/गतिविधि क्षेत्रों में अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात एवं भू-आच्छादन के समतुल्य होगा ।

(ब) आवासीय, वाणिज्यिक एवं उपयोग परिक्षेत्रों में द्वितीयक स्वीकार्य उपयोग परिसरों की सूची निम्न सारणी में दर्शित है ।

**रीवा : द्वितीयक उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्रों की अनुमति**

4-सा-17

| क्रमांक | उपयोग परिसर                 | उपयोग परिक्षेत्र |      |      |      |      |
|---------|-----------------------------|------------------|------|------|------|------|
|         |                             | आर.डी.           | सी.3 | सी.4 | आई.1 | आई.2 |
| 1       | 2                           | 3                | 4    | 5    | 6    | 7    |
| 001     | आवासीय फ्लेट                | P                | P    | **NP | NP   | NP   |
| 002     | केन्द्र शासन आवासीय क्षेत्र | P                | P    | P    | P    | NP   |
| 003     | धर्मशाला                    | P                | P    | NP   | NP   | NP   |
| 004     | बारात घर                    | P                | P    | P    | NP   | NP   |

| 1   | 2   | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  |
|-----|---|----|----|----|----|----|
| 005 | रात्रि आश्रय गृह  | P  | P  | P  | P  | NP |
| 006 | साप्ताहिक बाजार<br>1-वर्तमान स्थान यदि व्यातायात तंत्र में बाधक न हों एवं उस समय तक जब प्रावधित उपयोग हेतु प्रयोग में न लाया जावे ।<br>2-वाणिज्यिक केन्द्रों में स्थित पार्किंग एवं खुले क्षेत्रों का केवल अकार्य समय में साप्ताहिक बाजार के लिए प्रयोग | P  | P  | P  | P  | P  |
| 007 | कबाड़खाना   | NP | NP | P  | P  | P  |
| 008 | मोटर गैरिज एवं वर्कशाप  | NP | P  | P  | P  | P  |
| 009 | फ्लेटेड समूह उद्योग   | NP | P  | P  | P  | P  |
| 010 | औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग  | NP | NP | NP | P  | P  |
| 011 | रेल्वे माल गोदाम  | NP | NP | P  | P  | P  |
| 012 | औषधी प्रयोगशाला   | NP | P  | P  | P  | NP |
| 013 | स्वयं सेवी स्वाथ्य सेवा   | P  | P  | P  | P  | NP |
| 014 | पौधशाला एवं किंडरगार्डन स्कूल   | P  | P  | NP | NP | NP |
| 015 | व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान  | P  | P  | P  | P  | P  |
| 016 | प्रशिक्षण एवं विकास केन्द्र   | #P | #P | #P | #P | #P |
| 017 | पुस्तकालय   | P  | P  | P  | P  | P  |
| 018 | तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र  | P  | P  | NP | NP | NP |
| 019 | संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र   | NP | P  | NP | NP | NP |
| 020 | मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र   | NP | P  | NP | NP | NP |
| 021 | बालक यातायात पार्क  | P  | P  | NP | NP | NP |
| 022 | संग्रहालय   | P  | P  | NP | P  | NP |
| 023 | प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका  | P  | P  | NP | P  | NP |
| 024 | खुला रंगमंच   | P  | P  | NP | NP | NP |
| 025 | सामुदायिक हाल   | P  | P  | NP | NP | NP |
| 026 | सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र   | P  | P  | NP | NP | NP |
| 027 | सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान  | NP | P  | NP | NP | NP |
| 028 | आश्रम गृह   | NP | P  | NP | NP | NP |

| 1   | 2                             | 3  | 4 | 5  | 6  | 7  |
|-----|-------------------------------|----|---|----|----|----|
| 029 | योग एकाग्रता, धार्मिक केन्द्र | NP | P | NP | NP | NP |
| 030 | पौधशाला                       | P  | P | NP | NP | NP |

टीप- कृषि उपयोग के अंतर्गत म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में परिभाषित भू-उपयोग तथा कब्रिस्तान, शमशान घाट, जल-मल उपचार संयंत्र, ट्रेडिंग ग्राउण्ड, ईट, भट्टा, चीनी मिट्टी के बर्तन निर्माण, स्टोन केशर, वेयर हाउस व गोदाम, गैस गोदाम सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे ।

**पी- स्वीकार्य, एन.पी.-अस्वीकार्य**

स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/गतिविधियों का फर्शी क्षेत्रानुपात तथा भू-आच्छादन, उपयोग परिक्षेत्र/ गतिविधि क्षेत्रों में मान्य फर्शी क्षेत्रानुपात एवं भू-आच्छादन के समतुल्य होगा ।

\*\* उच्च तल पर फर्शी क्षेत्रानुपात केवल 20 प्रतिशत स्वीकार्य ।

# हानिकारक एवं संस्पर्शी गतिविधियां

- आर.डी. आवासीय उपयोग परिक्षेत्र
- सी-3 व्यवसाय सहित सामान्य वाणिज्यिक -
- सी-4 थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह
- आई-1 हल्के तथा सेवा उद्योग
- आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान

(अ) उपयोग परिक्षेत्र आवासीय, उपयोग परिक्षेत्र, सामान्य वाणिज्यिक, थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह, सेवा एवं तत्सम उद्योग, औद्योगिक क्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग ।।

**बूथ-** दुग्ध एवं जमा सेवा, पेट्रोल पंप, उद्यान क्रीडांगन, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, मैला मैदान, औषधालय, दवाखाना, झूला घर, पुलिस थाना, पुलिस चौकी, अग्नि शमन स्थानक, डाकघर, डाक एवं तार घर एवं दूरभाष केन्द्र, गैस वितरण केन्द्र ।

- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में एवं आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र, शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, शासकीय उपक्रम कार्यालय ।।
- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र तथा मिश्रित उपयोग नीति की भांति ।।
- फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, बैंक शाखा एवं उपहार गृह, माल चौकी, बस, रेलवे आरक्षण केन्द्र, वाणिज्यिक एवं द्वितीयक स्तर प्रशिक्षण केन्द्र ।।

- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा वाणिज्यिक केन्द्र एवं आवासीय तथा औद्योगिक परिक्षेत्र में होटल स्वीकार्य होंगे । तालाब एवं जल तटीय संरक्षित क्षेत्र में निम्न घनत्व के आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा । ऐसे प्रकरण में संबंधित परिक्षेत्र में अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं वाहन विराम स्थल निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा ।

अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन फर्शी क्षेत्रानुपात एवं वाहन विराम स्थल निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा ।

#### (ब) उपयोग परिक्षेत्र में अस्वीकार्य उपयोग -

1- बाह्य खेल स्टेडियम, आंतरिक खेल स्टेडियम, शूटिंग रेंज, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण, जीव उद्यान, वेद शाला, पिकनिक हाट, उत्खनन उद्योग, मोटल, उड्डयन क्लब, परिचर्चा केन्द्र, जिला बटालियन कार्यालय, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोग शाला, जेल, कब्रिस्तान, शमशान, सीमेट्री, विद्युत दाह गृह, डेरी फार्म, मुर्गी पालन फार्म, सूअर पालन केन्द्र, पशुवध गृह ।

#### 4.91 शेष उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य भूमि उपयोग

##### आर-1 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क आवासीय इकाई (चौकसी एवं निगरानी हेतु) पिकनिक स्पार्ट, उद्यान शूटिंग रेंज, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण, जीव उद्यान, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव) खुला रंग मंच, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, बाग, रोपणी एवं वन ।

##### आर-3 क्रीडांगण, स्टेडियम एवं खेल परिसर

खेल मैदान, बाह्य स्टेडियम, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, आमोद-प्रामोद क्लब, आवासीय इकाई (निगरानी कर्मचारी एवं रखरखाव हेतु) बोर्डिंग एवं लॉजिंग हाउस, उपाहारगृह, बैंक, स्थानीय शासन कार्यालय (रखरखाव) ग्रंथालय, खेल प्रशिक्षण केन्द्र, सभागृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर एवं स्वास्थ्य केन्द्र (खिलाड़ी एवं संबंधित अधिकारियों हेतु)

##### टी-5 ट्रक टर्मिनल

ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरिज एवं कर्मशाला, फुटकर मरम्मत दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग आवास, बैंक, उपाहार गृह, सड़क यातायात बुकिंग कार्यालय ।

##### प्रशासनिक/संस्थायें (पी एस-1 एवं 2)

केन्द्र व राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, परिचर्चा हाल, न्यायालय, शासकीय भूमि (उपयोग निश्चित नहीं) वाणिज्यिक कार्यालय (वाणिज्यिक केन्द्रों में केवल) फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, बैंक, उपाहारगृह, निगरानी/सुरक्षा वितरण, बूथ, आंतरिक खेल हाल, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, सभागृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र एवं डाक तार घर तथा मध्य श्रेणी समाचार पत्र प्रेस ।

**ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित)**

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में कृषि उपयोग अंतर्गत उल्लेखित एवं तालिका 4-सा-18 की टीप अनुसार उपयोग ।

**अन्य स्वीकृति योग्य उपयोग**

उद्यानकी, डेरी एवं कुक्कुट पालन, दुग्ध भंडारण एवं शीत केन्द्र, गोल्फ कोर्स, खेल मैदान, बाजार उद्यान, फल उद्यान, रोपणी, स्टेपल फसल के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र, चारागाह एवं वृक्षारोपण ।

शैक्षणिक संस्थाएँ एवं उनके लिए आवश्यक कर्मचारी आवास गृह के साथ कृषि क्षेत्र में, क्षेत्रीय मार्ग के दोनो ओर स्वीकार्य होगी । प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई किनारे से 200 मीटर की गहराई का कृषि क्षेत्र शैक्षणिक संस्थाओं के विकास हेतु ग्राह्य रहेगा । विकास योजना में प्रस्तावित बाह्य वृत्ति मार्ग से एक किलोमीटर की दूरी तक उक्त उपयोग स्वीकार्य रहेगा । ऐसी संस्थाओं को स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान एवं प्रस्तावित नगर विकास क्षेत्र के लिए निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात इस क्षेत्र में भी लागू होगा । ऐसा विकास करते समय प्रस्तावित मार्ग के किनारे से 10 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु सुरक्षित रखना आवश्यक होगा ।

टीप- दुग्धालय प्रक्षेत्र के स्थल चयन हेतु सुलभ पहुँच मार्ग, चारागाह व जलाशय की निकटता के साथ-साथ यह भी ध्यान रखा जाना आवश्यक होगा कि डेरी हेतु चयनित स्थल मुख्य मार्ग एवं पीने के पानी के जल स्रोत से दूर हों ताकि आवागमन में किसी भी तरह का अवरोध तथा नदियों एवं जलाशय में पानी के प्रदूषण की समस्या उत्पन्न न हो ।

**4.9.2 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ**

आवास, मिश्रित भू-उपयोग अध्ययन की अनुशंसा के आधार पर मिश्रित उपयोग गतिविधि ।

**आवासीय भूखण्ड -समूह आवास**

आवासीय फ्लेट्स, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी, दर्जी, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)

**झूला घर एवं डे केयर सेंटर**

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ

**आवासीय फ्लेट**

आवास, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

**आवास सह कार्य भूखण्ड**

आवास, भूतल की फुटकर दुकानों के कार्य क्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान ।

**छात्रावास, अतिथि गृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**

छात्रावास, अतिथि गृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मचारियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान, नाई, धोबी, शीतल पेय, एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर)

**धर्मशाला**

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

**बारात घर**

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल, (15 वर्गमीटर तक)

**रात्रि आश्रय**

रात्रि आश्रय

**फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान**

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

**बैंडिंग बूथ**

वितरण बूथ (बैंडिंग रूम )

**सुविधाजनक दुकानें**

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, क्लीनिक

**स्थानीय दुकानें**

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान वाणिज्यिक कार्यालय म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित उद्योग, उपचार, प्रयोगशाला क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथि गृह ।

**साप्ताहिक बाजार**

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

**थोक व्यापार**

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

**भण्डार, गोदाम एवं भंडार गृह**

भण्डारण गोदाम भंडार गृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट्स, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय ।

**शीतगृह**

शीतगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय ।

**गैस गोदाम**

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

**तेल डिपो**

तेल एवं गैस डिपो, आवासी इकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय

**कबाड़खाना**

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय.

**वाणिज्यिक कार्यालय**

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

**बैंक**

बैंक, आवासीय इकाई निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु (20 वर्गमीटर तक) वाणिज्यिक कार्यालय, स्वल्पाहार गृह, ए.टी.एम ।

**मोटर गैरेज एवं धर्मशाला**

मोटर गैरेज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

**छविगृह**

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

**पेट्रोल पंप**

पेट्रोल पंप, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटोमोबाइल मरम्मत दुकान, ए.टी.एम. ।

**होटल**

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

**मोटल**

मोटल.

**सेवा केन्द्र**

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

**हल्के औद्योगिक भूखण्ड**

हल्के औद्योगिक इकाई उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप प्रशासकीय कार्यालय विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट्स ।

**पार्क (उद्यान)**

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक स्टाल (एक हेक्टर या अधिक क्षेत्रफल पार्क हेतु)

**खेल मैदान**

खेल मैदान ।

**आंतरिक खेल हाल**

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्थल ।

**तरण पुष्कर**

तरण पुष्कर, निगरानी/रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपहार गृह ।

**क्लब**

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

**ऐतिहासिक स्मारक**

ऐतिहासिक स्मारक ।

**वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान**

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

**पिकनिक हट**

पिकनिक हट ।

**उड्डयन क्लब**

उड्डयन क्लब एवं आमोद-प्रमोद क्लब में सम्मिलित गतिविधियां ।

**माल एवं बुकिंग कार्यालय**

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

**माल गोदाम**

रेल माल गोदाम, देख-रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

**रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय**

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण ।

**पार्किंग (वाहन विराम)**

वाहन विराम स्थल

**टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड**

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड ।

**बस टर्मिनल**

बस डिपो कार्यशाला आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यशाला ।

**सार्वजनिक सुविधा परिसर**

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक आक्सीडेशन पॉण्ड, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उप केन्द्र, ढलान एवं कचरादानी धोबी घाट ।

**केन्द्रीय शासन, राज्य शासन, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**

केन्द्रीय शासन कार्यालय, राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) औषधि की फुटकर दुकान पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु) अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार/ए.टी.एम. काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर ।

**न्यायालय**

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

**चिकित्सालय**

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

**औषधालय, डिस्पेन्सरी**

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

**क्लीनिक**

क्लीनिक ।

**स्वयंसेवी प्रयोगशाला ( क्लीनिकल लेबोरेटरी )**

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

**क्रेच एवं डे केयर केन्द्र (झूलाघर एवं दिवस केयर केन्द्र)**

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

**नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय**

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

**प्राथमिक विद्यालय**

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

**माध्यमिक विद्यालय, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय**

उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा ।

**एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय सहित)**

विद्यालय एवं महाविद्यालय आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) संस्थागत छात्रावास 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार, ए.टी.एम. काउण्टर सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर खेल मैदान डाकघर काउण्टर सुविधा ।

**व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान**

व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (छात्रावास) केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, ग्रंथालय ।

**सामाजिक कल्याण केन्द्र**

सामाजिक कल्याण निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह विक्रय काउण्टर ।

**अनुसंधान केन्द्र एवं विकास केन्द्र**

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी (20 वर्गमीटर तक) आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिए ) छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर ग्रंथालय, डाकघर काउण्टर सुविधा ।

**ग्रन्थालय**

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

**तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान ।

**मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**बाल यातायात पार्क**

बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय सभागृह ।

**संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, सभागृह एवं खुला मंच**

संग्रहालय प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं ओपन एयर थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह ।

**सामुदायिक हाल**

सामुदायिक हाल निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

**मेला मैदान**

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थायी स्वरूप में) उपहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा ।

**सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र**

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों को बैठने की क्षमता तक) ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाटकीय प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका ।

**सुधार गृह एवं अनाथालय**

सुधार गृह, अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक) ।

**धार्मिक परिसर/भवन**

मंदिर, मस्जिद एवं ईदगाह, चर्च, गुरुद्वारा देवालय, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला, दरगाह एवं इमामबाड़ा, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय ।

**एकाग्रता/योग केन्द्र आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**

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

**पुलिस चौकी**

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास ।

**जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**

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

**फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला**

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला ।

**जेल**

जेल

**अग्निशमन केन्द्र**

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) सेवा कार्यशाला ।

**डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर**

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

**दूरभाष केन्द्र**

दूरभाष केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय ।

**दूरसंचार केन्द्र**

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

**दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय**

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय प्लेट्स (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला ।

**कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत शवदाह गृह**

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

**बाग (ओरचर्ड)**

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

**वन**

वन ।

**डेयरी फार्म**

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

**कुक्कुट पालन केन्द्र**

मुर्गी पालन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी ।

**4.10 वन आवास**

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान अनुसार यह गतिविधियां नियंत्रित होंगी ।

**4.11 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया**

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

**परिशिष्ट 1-(अ) तथा 1-(ब)**

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अंतर्गत नियम-17 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे ।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित ।
6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।
7. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग । विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र ।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
10. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।

11. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।
12. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये ।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे ।
15. म.प्र. कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण (निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं 1999 के अनुरूप जानकारी ।

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

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये ।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49(3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

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

#### 4.13 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे ।

## अध्याय-5

## विकास योजना क्रियान्वयन

रीवा विकास योजना 2001 का क्रियान्वयन अपेक्षानुसार न होने का मुख्य कारण विकास से संबंधित संस्थाओं/ निकायों के शिथिल प्रबंधन एवं योजना काल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है । जिसके फलस्वरूप जनसाधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका । योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर एवं आर्थिक विकास हेतु अति-आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है ।

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है । विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः नगर पालिक निगम रीवा द्वारा किया जाएगा । इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण किया जाता है उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी । इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें ।

### 5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए हैं । वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 1345 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है । इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 3578.00 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय जिसमें नए मार्गों पर पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल हैं ।

भू-अर्जन की औसत दर 8.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है । इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि व्यय का दस गुना अनुमानित है । विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग मानी गई है । संपूर्ण विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 5-सा-1 में दर्शाया गया है ।

## रीवा : योजना क्रियान्वयन की लागत 2021

5-सा-1

| क्रमांक | भूमि उपयोग / विवरण         | क्षेत्र (हेक्टर में) |         |      | भू-अर्जन<br>लागत (रु.<br>8 लाख<br>प्रति की<br>दर से) | अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत  |   | कुल<br>लागत<br>रूपये<br>लाख में<br>(6+9) |                          |
|---------|----------------------------|----------------------|---------|------|--|----------------------------|---|--|--------------------------|
|         |                            | प्रस्तावित           | वर्तमान | शेष  |  | क्षेत्र<br>(हेक्टर<br>में) | विकास<br>दर प्रति<br>हे. लाख<br>रु. में |  | लागत<br>लाख<br>रूपये में |
| 1       | 2                          | 3                    | 4       | 5    | 6  | 7                          | 8                                       | 9  | 10                       |
| 1.      | आवासीय                     | 2800                 | 1086    | 1714 | 13712.00   | 1028.4                     | 50                                      | 51420.0                                  | 65132.0                  |
| 2.      | वाणिज्यिक                  | 225                  | 119     | 106  | 848.00   | 63.6                       | 80                                      | 5088.0                                   | 5936.0                   |
| 3.      | औद्योगिक                   | 250                  | 138     | 112  | 896.00   | 67.2                       | 80                                      | 5376.0                                   | 6272.0                   |
| 4.      | सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक | 550                  | 132     | 418  | 3344.00  | 250.8                      | 50                                      | 12540.0                                  | 15884.0                  |
| 5.      | आमोद-प्रमोद                | 500                  | 115     | 385  | 3080.00  | 231.0                      | 25                                      | 5775.0                                   | 8855.0                   |
| 6.      | यातायात एवं परिवहन         | 1150                 | 307     | 843  | 6744.00  | 505.8                      | 50                                      | 25290.0                                  | 32034.0                  |
| 7.      | ओवर ब्रिज                  | 4                    | -       | -    | एक मुश्त   | -                          | -                                       | 400.0                                    | 400.0                    |
|         | योग-                       | 5475.0               | 1897    | 3578 | 28624.00   | 2146.8                     | -                                       | 105889.0                                 | 134513.0                 |

## 5.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। रीवा विकास योजना 2001 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय-1 में किया गया है जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलता पूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्य की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितान्त आवश्यकता है।

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

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

- अ. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
- ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
- स. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के तहत भूमि विकास
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बन्द कचराघर हेतु कम से कम 6x6 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा जहां से स्थानीय संस्थाएँ सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

### 5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन समस्त पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण उनकी जल गुणवत्ता उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याएँ जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

#### पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है।

1. तालाबों 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 भू-क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. नदी/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।

### 5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं :-

### 1. नियंत्रित विकास

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

### 2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

### 3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आयेगा मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा तैयार किया जायेगा जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अर्जन लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर तंत्र तथा प्रमुख 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 कराने का प्रयास होगा। योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिये। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए अंगीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के

माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं पर निवेश करने का प्रयास किया जायेगा । एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है ।

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान ।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान ।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण ।
4. एकीकृत नगरीय विकास के अंतर्गत योजनायें तैयार करना ।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित एवं गतिशील विकास हो सके ।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य सहयोगी संस्थाओं/एजेन्सियों की क्रियान्वयन में भूमिका को परिभाषित करना ।

## 5.5 भूमि विकास नीति

### 5.5.1 विकास प्रबंधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में भूस्वामियों को निम्न प्रलोभन दिए जाने का प्रावधान रखा गया है :-

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराना । इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं विकास हेतु निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी ।
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाए जाने के प्रावधान रखे गये हैं ।

### 5.5.2 योजनायें एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है । प्रथम चरण में सन् 2014 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण योजना की शेष अवधि हेतु रहेगा । योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है ।

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी । इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा ।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
2. मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सकें ।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना ।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास ।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिये ।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके ।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

### 5.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है :-

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

### 5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए उसे निम्नानुसार चिन्हित किया गया है ।

## रीवा : प्रथम चरण कार्यक्रम

5-सा-2

| क्रमांक | उपयोग     | क्षेत्र का विवरण   |
|---------|-----------|--|
| 1       | 2         | 3  |
| 1.      | आवासीय    | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ग्राम चिरहुला निवेश इकाई क्रमांक-1</li> <li>● ग्राम समान, रतहरा निवेश इकाई क्रमांक-2</li> <li>● ग्राम बरा, बोदा, अनन्तपुर निवेश इकाई क्रमांक-3</li> <li>● ग्राम पड़रा, खैरी, चोरहटा निवेश इकाई क्रमांक-4</li> </ul>   |
| 2.      | वाणिज्यिक | <ul style="list-style-type: none"> <li>● सब्जी एवं फल बाजार का विकास बिछिया निवेश इकाई क्रमांक-1</li> <li>● ग्राम रतहरा में बायपास के पास मिनी यातायात नगर का विकास निवेश इकाई क्रमांक-2</li> <li>● स्टेडियम के पास सिरमौर रोड के मार्ग संगम पर सब्जीमंडी विकास निवेश इकाई क्रमांक-3</li> <li>● ग्राम ढेकहा सेमरिया मार्ग पर धिरमा नाला के पहले मछली एवं मटन मार्केट तथा ग्राम करहिया कृषि मण्डी के पूर्व सब्जी मंडी का विकास निवेश इकाई क्रमांक-4</li> <li>● गढ़वा मार्ग एवं बायपास के मार्ग संगम पर यातायात नगर का विकास निवेश इकाई क्रमांक-4</li> <li>● रमकुइया में शीत गृह एवं माल गोदाम निवेश इकाई क्रमांक-4</li> <li>● रमकुइया में बायपास के पश्चिम कोल डिपो एवं आयल डिपो निवेश इकाई क्रमांक-4</li> <li>● ग्राम चोरहटा में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर बायपास के मार्ग संगम पर व्यवसायिक विकास निवेश इकाई क्रमांक-4</li> </ul> |
| 3.      | औद्योगिक  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● शहडोल मार्ग में वैसा की ओर जाने वाले मार्ग के उत्तर में रिंग रोड व नगर निगम सीमा के बीच निवेश इकाई क्रमांक-4</li> </ul>   |
|         |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>● ग्राम अमरैया में घरेलू उद्योग निवेश इकाई क्रमांक-4</li> </ul>   |

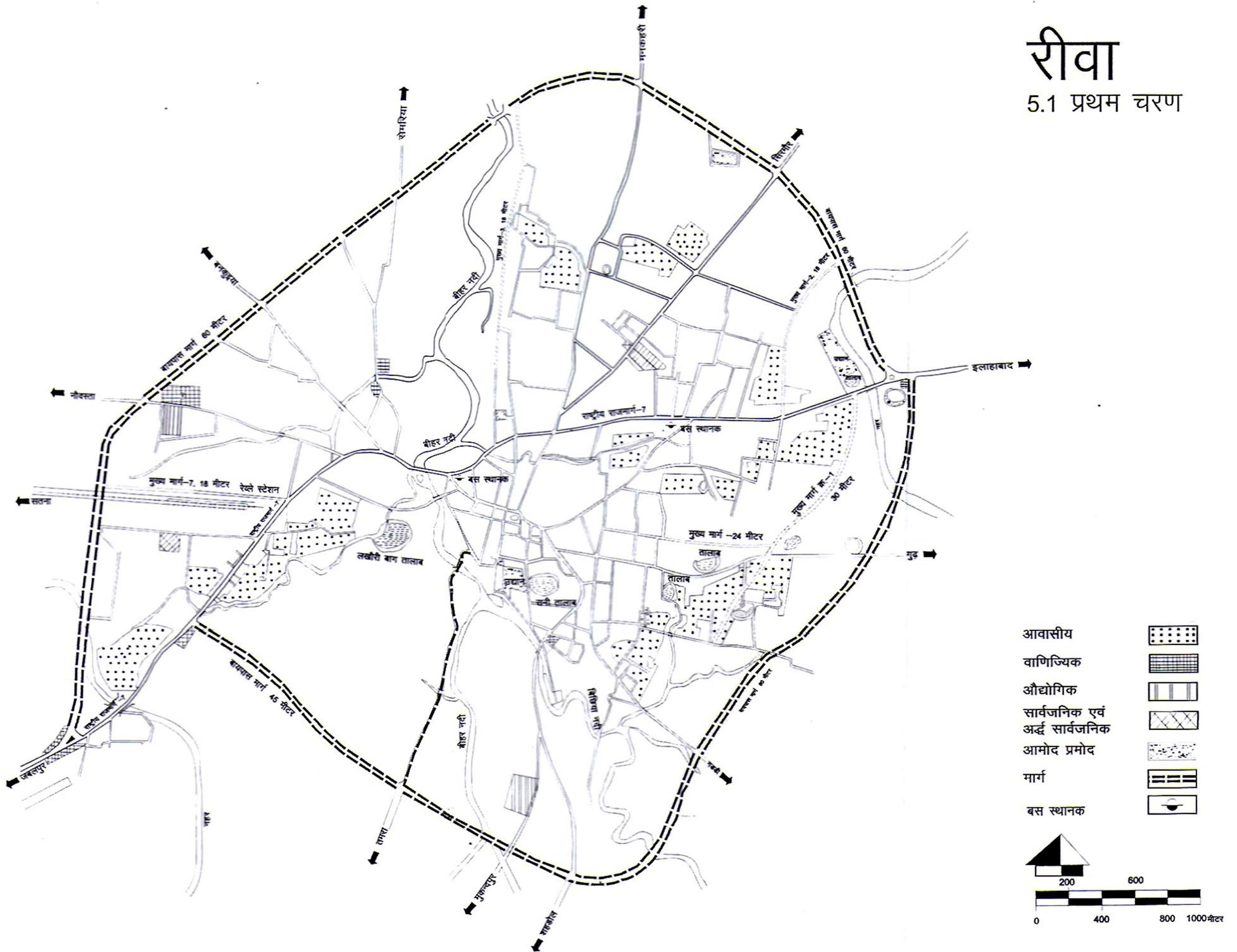
| 1  | 2  | 3  |
|----|--|--|
| 4. | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएँ एवं सेवाएँ | <ul style="list-style-type: none"> <li>● सिरमौर में इंजीनियरिंग कॉलेज के सामने कार्यालय परिसर का विकास निवेश इकाई क्रमांक-3</li> <li>● ग्राम गुड़हर रेल्वे लाइन से संलग्न क्षेत्र में पॉलीटेक्निक संस्था का विकास निवेश इकाई क्रमांक-4</li> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं गढ़वा मार्ग तिराहा के पास लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा ओव्हर हेड टैंक का विकास निवेश इकाई क्रमांक-4</li> <li>● ग्राम समान में स्थित प्राथमिक पाठशाला से लगकर पानी की टंकी का विकास निवेश इकाई क्रमांक-3</li> </ul>  |
| 5. | आमोद-प्रमोद  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● प्रस्तावित बायपास के दोनों तरफ हरित पट्टी का विकास</li> <li>● पुराना औद्योगिक क्षेत्र बिछिया निवेश इकाई क्रमांक-1 पार्क का विकास</li> <li>● निवेश इकाई क्रमांक-3 ग्राम रतहरा में क्षेत्रीय पार्क का विकास</li> <li>● निवेश इकाई क्रमांक-1 में रानीतालाब, चिरहुला एवं रामसागर का सौन्दर्यीकरण</li> <li>● उपरहटी में ओल्ड सिटी पार्क का विकास</li> <li>● हनुमान मंदिर टेकरी में उद्यान का विकास निवेश इकाई क्रमांक-3</li> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग से गढ़वा मोड़ पर निर्माणाधीन टंकी के पीछे उद्यान का विकास</li> <li>● लक्ष्मणबाग परिक्षेत्र का विकास</li> <li>● विज्ञान महाविद्यालय के पीछे के क्षेत्र में उद्यान का विकास</li> </ul> |
| 6. | यातायात एवं परिवहन                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>● उत्तरी बायपास मार्ग का विकास लंबाई 19.44 कि. मी. चौड़ाई 60 मी. निर्मित हो गयी है।</li> <li>● दक्षिण तरफ प्रस्तावित बायपास राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7पर बायपास के संगम से शहडोल मार्ग तक लंबाई 13.84 कि.मी.</li> <li>● चौड़ाई 60 मी</li> </ul>   |

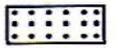
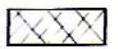
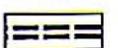
| 1 | 2 | 3   |
|---|---|---|
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● नवीन बस स्टेण्ड विकास ग्राम समान (चूना भट्टा)</li> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर स्थित गुप्ता पेट्रोल पंप से अजगरहा ग्राम बायपास तक लंबाई 4.62 कि.मी. चौड़ाई 18 मीटर मार्ग</li> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर स्थित तमेर पेट्रोल पंप के पास से प्रस्तावित स्टेडियम के पास बायपास तक लंबाई 2.4 कि.मी. चौड़ाई 18 मीटर मार्ग</li> <li>● अर्जुन मार्ग पर वाणसागर तिराहा से गुढ़ रोड तक लंबाई 1.2 कि.मी. चौड़ाई 12 मीटर</li> <li>● नेहरू नगर पानी की टंकी के पास से इंजीनियरिंग कालोनी से होते हुए सिरमौर रोड तक लंबाई 0.72 किलोमीटर चौड़ाई 12 मीटर</li> <li>● राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 से स्टेशन होते हुए बायपास तक लंबाई 2.5 किलोमीटर चौड़ाई 18 मीटर</li> <li>● ब्रिज <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) अजगरहा में बीहर नदी पर</li> <li>(2) बिछिया नदी पर सिलपरा के पास</li> </ul> </li> </ul> |

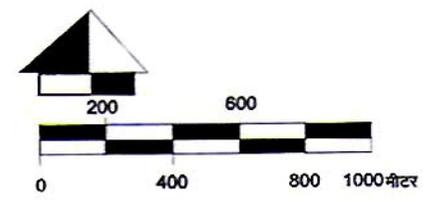
प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 885 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल हैं । भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 339.00 करोड़ रुपये अनुमानित हैं । उक्त का विवरण 5-सा-3 में दर्शाया गया है -

# रीवा

## 5.1 प्रथम चरण



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



रीवा : प्रथम चरण कियाब्वयन लागत

5-सा-3

| क्रमांक | भूमि उपयोग/विवरण           | भू अर्जन की लागत          |                | अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय |                | कुल लागत (4+6) |
|---------|----------------------------|---------------------------|----------------|---|----------------|----------------|
|         |                            | भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में) | लागत (लाख में) | क्षेत्र (हेक्टर में)                    | लागत (लाख में) |                |
| 1       | 2                          | 3                         | 4              | 5                                       | 6              | 7              |
| 1.      | आवासीय                     | 500.00                    | 4000.00        | 300.00                                  | 15000.00       | 19000.00       |
| 2.      | वाणिज्यिक                  | 47.00                     | 376.00         | 28.20                                   | 2556.00        | 2932.00        |
| 3.      | औद्योगिक                   | 25.50                     | 204.00         | 15.30                                   | 1224.00        | 1428.00        |
| 4.      | सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक | 13.30                     | 106.40         | 7.98                                    | 399.00         | 505.40         |
| 5.      | आमोद-प्रमोद                | 100.00                    | 800.00         | 60.00                                   | 1500.00        | 2300.00        |
| 6.      | यातायात एवं परिवहन         | 200.00                    | 1600.00        | 120.00                                  | 6000.00        | 7600.00        |
| 7.      | ओवर ब्रिज                  | 2.00                      | एक मुस्त       | -                                       | 200.00         | 200.00         |
|         | योग-                       | 885.00                    | 7086.40        | 531.48                                  | 26879.00       | 33965.40       |

### 5.7 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किए गए हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है, अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं :-

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये। वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

### 5.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत ही तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-
  - (अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरन्तर तंत्र की स्थापना।
  - (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
  - (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
  - (द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।

- (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमि का निर्धारण ।
- (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना ।
- (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।
- (ह) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना ।

### 3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

### पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः रीवा नगर पालिक निगम का होगा । अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे । अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं समसंख्यक आदेश दिनांक 12.8.98 द्वारा संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी ।

### 4. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे । समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा ।

### 5.9 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 किए गए हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है ।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा । नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है । अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है ।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका क्रमांक 4-सा-18 में शामिल हैं, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी ।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है । स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा । इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा ।
5. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा ।



परिशिष्ट  
एवं  
परिभाषाएँ

## अनुसूची

### परिसरों की 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 फ्लेट

एक परिसर 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 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 ।

#### 007 धर्मशाला

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।

**08 रैन-बसेरा (नाइट शेल्डर)**

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

**09 मरम्मत दुकान**

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

**010 व्यक्तिगत सेवा दुकान**

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

**011 बेर्डिंग बूथ**

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

**012 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

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

**013 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 ।

**014 थोक व्यापार**

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

**015 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 ।

**016 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 ।

**017 गैस गोदाम**

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

**018 कबाड़खाना**

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

**019 वाणिज्यिक कार्यालय**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

**020 छविगृह**

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

**021 पेट्रोल पंप**

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

**022 रेस्टोरेंट/उपाहार गृह**

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

**023 होटल**

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

**024 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 ।

**025 फ्लेटेड समूह उद्योग**

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

**026 सेवा केन्द्र**

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

**027 औद्योगिक भूखण्ड - हल्के उद्योग**

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

**028 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

**029 उद्यान (पार्क)**

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

**030 क्रीड़ांगण**

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

**031 बाह्य खेल स्टेडियम**

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

**032 आंतरिक खेल स्टेडियम**

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

**033 आंतरिक खेल हाल**

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

**034 शूटिंग रेंज**

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

**035 तरण पुष्कर**

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

**036 आमोद-प्रमोद क्लब**

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

**037 ऐतिहासिक स्मारक**

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

**038 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 ।

**039 पक्षी अभ्यारण्य**

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

**040 वनस्पति उद्यान**

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

**041 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**

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

**042 फ्लाईंग क्लब**

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

**043 माल एवं टिकट घर**

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

**044 रेल माल गोदाम**

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

**045 रेल टिकट घर**

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

**046 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 ।

**047 वाहन विराम**

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

**048 टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**

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

**049 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 ।

**050 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 ।

**051 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**

1. पानी की टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. भूमिगत टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. आक्सीकरण पौंड — ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. सैप्टिक टैंक — ऐसा परिसर जिसमें मल 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 गड्डों को भरने हेतु किया जाता हो ।
9. धोबीघाट — ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

**052 स्थानीय शासन के कार्यालय**

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

**053 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**

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

**054 चिकित्सालय**

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

**055 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 ।

**056 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 ।

**057 औषधालय**

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

**058 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 ।

**059 उपचार प्रयोगशाला**

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

**060 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 ।

**061 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 सकता है ।

**062 पूर्व प्राथमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**

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

**063 माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 से 8 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

**064 उच्चतर माध्यमिक शाला**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 9 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

**065 एकीकृत शाला**

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

**066 एकीकृत आवासीय शाला**

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

**067 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 ।

**068 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 ।

**069 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 ।

**070 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**

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

**071 पुस्तकालय**

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

**072 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**073 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**

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

**074 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**075 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**076 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**077 बाल यातायात उद्यान**

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

**078 संग्रहालय**

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

**079 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**

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

**080 सभागृह (ऑडीटोरियम)**

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

**081 सामुदायिक भवन**

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

**082 मेला मैदान**

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

**083 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**

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

**084 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**

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

**085 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 ।

**086 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**

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

**087 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**

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

**088 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 ।

**089 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**

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

**090 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**

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

**091 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

**092 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 ।

**093 बाग (ओरचर्ड)**

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

**094 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 ।

**095 कुक्कुट फार्म**

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

**096 सुअर पालन**

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

**097 ग्रामीण केन्द्र**

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

**098 मल्टीप्लेक्स**

दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर ।



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 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत 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, जिबला, गड़रिया, जोरी।
3. दक्षिण में सिलपरा, डकवार, सिलपरी वृत्त, वैसा, मगुरहाई, रामपुरवा, पिपरा, पिपरा-रौसर, खोखम।
4. पश्चिम में चोरहटा वृत्त, चोरहटी, खोम्भर, बाबूपुर, दोही, नीगा, खैरा, पडरा सुहारन टोला, खेरी, गोड़हर, रमकुइयां, अमरैया, तुरकहा, दुवारी, मैदानी, बिड़वा देवार्थ, केमार

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से  
तथा आदेशानुसार  
हस्ता / -  
(नवलचन्द जैन)  
उप सचिव,  
मध्य प्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

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

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

मध्यप्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र क्रमांक 1273/एफ.1-42/तैंतीस/74, दिनांक 20.4.74 द्वारा रीवा निवेश क्षेत्र की सीमायें निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं:-

रीवा निवेश क्षेत्र की सीमाएं -

- |               |  |
|---------------|--|
| 1. उत्तर में  | करहिया, अटरिया, मढी, किटवरिया, अजगरहा, उमरिहा, सिरखिनी परहित, बरा, बराकोठार, इटौरा पैपखार, भाटी।   |
| 2. पूर्व में  | रतेहरा पैपखार, रतेहरी, बेलहा पैपखार, बेलहा वृत्त, सोनौरा, पुरैना, कोष्ठा, भुण्डहा, जिबला, गड़रिया, जोरी।   |
| 3. दक्षिण में | सिलपरा, डकवार, सिलपरी वृत्त, वैसा, मुगुरहाई, रामपुरवा, पिपरा, पिपरा-रौसर, खोखम।  |
| 4. पश्चिम में | चौरहटा वृत्त, चौरहटी, खोम्भर, बाबूपुर, दोही, नीगा, खैरा, पडरा सुहारन टोला, खेरी, गोड़हर, रमकुइयां, अमरैया, तुरकहा, दुवारी, मैदानी, बिटवा देवार्थ, कैमार। |

हस्ता/-

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

परिशिष्ट-1-(द)

नियम- 17 (1)

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

प्रति,

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

महोदय,

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

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर .....

स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में) .....

स्वामी का पता .....

तारीख .....

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

परिशिष्ट-2

विशेष विवरण पत्रक  
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल ..... वर्गफिट / वर्गमीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र ..... वर्गफिट / वर्गमीटर
  - (अ) विद्यमान भू-तल ..... वर्गफिट / वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफिट / वर्गमीटर
  - (ब) विद्यमान प्रथम-तल ..... वर्गफिट / वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफिट / वर्गमीटर
  - (स) विद्यमान द्वितीय-तल ..... वर्गफिट / वर्गमीटर, प्रस्तावित ..... वर्गफिट / वर्गमीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिये भवन का उपयोग प्रस्तावित है ।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा ।
  - (एक) नींव
  - (दो) दीवारें
  - (तीन) फर्श
  - (चार) छत
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या .....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी की व्यवस्था की जावेगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व से ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं है .....
9. भवन निर्माण के प्रयोजकों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत ।

आवेदक के हस्ताक्षर

परिशिष्ट-3

( नियम- 49 (3) )

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद द्वारा नगर ..... मोहल्ला, बाजार, .....

..... बस्ती/कालोनी/गली ..... खसरा क्रमांक .....

..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान :-

दिनांक :-

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

स्वामी के हस्ताक्षर .....

स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में) .....

स्वामी का पता .....

परिशिष्ट -4

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

|    |  |                                    |
|----|--|------------------------------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर   | अध्यक्ष                            |
| 2. | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी   | सदस्य                              |
| 3. | म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री  | सदस्य                              |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका  | सदस्य                              |
| 5. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री   | सदस्य                              |
| 6. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री   | सदस्य                              |
| 7. | म0प्र0 विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री  | सदस्य                              |
| 8. | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है।)<br>(ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण गठित नहीं है) | सदस्य<br>सचिव<br><br>सदस्य<br>सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा

आदेशानुसार

हस्ताक्षर

( जी0व्ही0 उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट - 5

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियन्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 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 निगम
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

परिशिष्ट -6

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश, भोपाल

कमांक/2876/नग्रानि/वि0यो0/98  
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 कमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 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 के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।  
विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ताक्षर/-

(के0के0 सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

भोपाल (म0प्र0)

भाग-1

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 9 अप्रैल, 2010

610

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

## सूचना

क्र. एफ. 3-3-2009-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा 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 हैं 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

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

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

भोपाल, दिनांक 26 फरवरी, 2010

क्र. एफ-3-53-2008-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, इस विभाग की सूचना क्रमांक एफ-3-53-2009-बत्तीस, दिनांक 9 मई, 2008, 10 नवम्बर, 2009, 10 दिसम्बर 2009 द्वारा उक्त धारा की उपधारा (2) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार प्रकाशित रीवा विकास योजना, 2001 में निम्नलिखित उपांतरण की पुष्टि करती है, उपांतरण ब्यौरे निम्नसार है :-

## उपांतरण विवरण

| क्रमांक | ग्राम       | खसरा क्रमांक        | क्षेत्रफल<br>(वर्गमीटर में) | विकास योजना<br>में निर्दिष्ट भूमि<br>उपयोग | उपांतरण पश्चात्<br>उपरांतरित भूमि<br>उपयोग |
|---------|-------------|---------------------|-----------------------------|--|--|
| 1       | 2           | 3                   | 4                           | 5  | 6  |
| 1       | ग्राम रतहरा | 1. 331 संपूर्ण भाग  | 140 वर्गमीटर                | कृषि                                       | बायपास/मार्ग<br>60 मीटर                    |
|         |             | 2. 332 का अंश भाग   | 456                         |  |  |
|         |             | 3. 330 का अंश भाग   | 2000                        |  |  |
|         |             | 4. 329 संपूर्ण भाग  | 210                         |  |  |
|         |             | 5. 328 का अंश भाग   | 530                         |  |  |
|         |             | 6. 312 का अंश भाग   | 2130                        |  |  |
|         |             | 7. 323 का अंश भाग   | 200                         |  |  |
|         |             | 8. 313 का अंश भाग   | 192                         |  |  |
|         |             | 9. 314 का अंश भाग   | 3080                        |  |  |
|         |             | 10. 315 का अंश भाग  | 2053                        |  |  |
|         |             | 11. 316 का अंश भाग  | 3750                        |  |  |
|         |             | 12. 317 का अंश भाग  | 1270                        |  |  |
|         |             | 13. 322 संपूर्ण भाग | 138                         |  |  |
|         |             | 14. 321 का अंश भाग  | 670                         |  |  |
|         |             | 15. 584 का अंश भाग  | 887                         |  |  |
|         |             | 16. 583 का अंश भाग  | 125                         |  |  |

| 1  | 2           | 3                   | 4    | 5    | 6                       |
|----|-------------|---------------------|------|------|-------------------------|
|    |             | 17. 585 का अंश भाग  | 1725 |      |                         |
|    |             | 18. 599 का अंश भाग  | 1528 |      |                         |
|    |             | 19. 598 का अंश भाग  | 406  |      |                         |
|    |             | 20. 597 का अंश भाग  | 590  |      |                         |
|    |             | 21. 309 का अंश भाग  | 170  |      |                         |
| 2. | ग्राम रतहरी | 1. 226 का अंश भाग   | 1350 | कृषि | बायपास/मार्ग<br>60 मीटर |
|    |             | 2. 227 संपूर्ण भाग  | 32   |      |                         |
|    |             | 3. 228 संपूर्ण भाग  | 134  |      |                         |
|    |             | 4. 229 का अंश भाग   | 401  |      |                         |
|    |             | 5. 235 का अंश भाग   | 1950 |      |                         |
|    |             | 6. 236 का अंश भाग   | 1570 |      |                         |
|    |             | 7. 237 का अंश भाग   | 1860 |      |                         |
|    |             | 8. 238 का अंश भाग   | 2780 |      |                         |
|    |             | 9. 239 का अंश भाग   | 860  |      |                         |
|    |             | 10. 240 का अंश भाग  | 825  |      |                         |
|    |             | 11. 241 का अंश भाग  | 595  |      |                         |
|    |             | 12. 242 का अंश भाग  | 405  |      |                         |
|    |             | 13. 243 संपूर्ण भाग | 85   |      |                         |
|    |             | 14. 244 का अंश भाग  | 210  |      |                         |
|    |             | 15. 245 संपूर्ण भाग | 121  |      |                         |
|    |             | 16. 187 का अंश भाग  | 2480 |      |                         |
|    |             | 17. 280 संपूर्ण भाग | 122  |      |                         |
|    |             | 18. 281 संपूर्ण भाग | 52   |      |                         |
|    |             | 19. 282 संपूर्ण भाग | 32   |      |                         |
|    |             | 20. 283 का अंश भाग  | 110  |      |                         |
|    |             | 21. 286 का अंश भाग  | 64   |      |                         |
|    |             | 22. 285 का अंश भाग  | 94   |      |                         |
|    |             | 23. 345 का अंश भाग  | 152  |      |                         |

| 1  | 2                | 3                   | 4    | 5    | 6                       |
|----|------------------|---------------------|------|------|-------------------------|
|    |                  | 24. 346 का अंश भाग  | 180  |      |                         |
|    |                  | 25. 348 का अंश भाग  | 74   |      |                         |
|    |                  | 26. 349 संपूर्ण भाग | 28   |      |                         |
|    |                  | 27. 350 संपूर्ण भाग | 40   |      |                         |
|    |                  | 28. 251 संपूर्ण भाग | 198  |      |                         |
|    |                  | 29. 352 का अंश भाग  | 2595 |      |                         |
|    |                  | 30. 353 संपूर्ण भाग | 56   |      |                         |
|    |                  | 31. 354 का अंश भाग  | 1495 |      |                         |
|    |                  | 32. 355 का अंश भाग  | 3660 |      |                         |
|    |                  | 33. 356 का अंश भाग  | 1560 |      |                         |
|    |                  | 34. 357 का अंश भाग  | 1980 |      |                         |
|    |                  | 35. 384 का अंश भाग  | 250  |      |                         |
|    |                  | 36. 385 का अंश भाग  | 88   |      |                         |
|    |                  | 37. 368 का अंश भाग  | 220  |      |                         |
|    |                  | 38. 383 संपूर्ण भाग | 328  |      |                         |
|    |                  | 39. 382 संपूर्ण भाग | 328  |      |                         |
|    |                  | 40. 378 का अंश भाग  | 360  |      |                         |
|    |                  | 41. 279 का अंश भाग  | 308  |      |                         |
|    |                  | 42. 277 का अंश भाग  | 90   |      |                         |
|    |                  | 43. 272 का अंश भाग  | 1008 |      |                         |
|    |                  | 44. 380 का अंश भाग  | 540  |      |                         |
|    |                  | 45. 381 का अंश भाग  | 1180 |      |                         |
|    |                  | 46. 392 का अंश भाग  | 488  |      |                         |
| 3. | ग्राम<br>गड़रिया | 1. 99 का अंश भाग    | 1286 | कृषि | बायपास/मार्ग<br>60 मीटर |
|    |                  | 2. 134 का अंश भाग   | 4368 |      |                         |
|    |                  | 3. 133 का अंश भाग   | 1824 |      |                         |
|    |                  | 4. 132 का अंश भाग   | 3952 |      |                         |
|    |                  | 5. 101 का अंश भाग   | 4864 |      |                         |

| 1 | 2 | 3                   | 4     | 5 | 6 |
|---|---|---------------------|-------|---|---|
|   |   | 6. 102 का अंश भाग   | 660   |   |   |
|   |   | 7. 103 का अंश भाग   | 12000 |   |   |
|   |   | 8. 129 का अंश भाग   | 628   |   |   |
|   |   | 9. 120 का अंश भाग   | 1386  |   |   |
|   |   | 10. 121 का अंश भाग  | 288   |   |   |
|   |   | 11. 122 का अंश भाग  | 2232  |   |   |
|   |   | 12. 123 का अंश भाग  | 1072  |   |   |
|   |   | 13. 124 का अंश भाग  | 168   |   |   |
|   |   | 14. 117 का अंश भाग  | 2904  |   |   |
|   |   | 15. 111 का अंश भाग  | 360   |   |   |
|   |   | 16. 116 का अंश भाग  | 7200  |   |   |
|   |   | 17. 536 का अंश भाग  | 480   |   |   |
|   |   | 18. 537 का अंश भाग  | 1086  |   |   |
|   |   | 19. 538 का अंश भाग  | 1552  |   |   |
|   |   | 20. 567 का अंश भाग  | 1392  |   |   |
|   |   | 21. 568 का अंश भाग  | 6912  |   |   |
|   |   | 22. 569 का अंश भाग  | 1024  |   |   |
|   |   | 23. 566 का अंश भाग  | 384   |   |   |
|   |   | 24. 563 का अंश भाग  | 3168  |   |   |
|   |   | 25. 561 का अंश भाग  | 1024  |   |   |
|   |   | 26. 565 का अंश भाग  | 584   |   |   |
|   |   | 27. 550 का अंश भाग  | 48    |   |   |
|   |   | 28. 562 का अंश भाग  | 288   |   |   |
|   |   | 29. 549 संपूर्ण भाग | 149   |   |   |
|   |   | 30. 551 का अंश भाग  | 72    |   |   |
|   |   | 31. 552 का अंश भाग  | 640   |   |   |
|   |   | 32. 553 का अंश भाग  | 142   |   |   |
|   |   | 33. 554 का अंश भाग  | 1126  |   |   |
|   |   | 34. 555 का अंश भाग  | 80    |   |   |

| 1 | 2 | 3   | 4     | 5 | 6 |
|---|---|---|-------|---|---|
|   |   | 35. 776 का अंश भाग  | 320   |   |   |
|   |   | 36. 777 का अंश भाग  | 144   |   |   |
|   |   | 37. 799 का अंश भाग  | 1000  |   |   |
|   |   | 38. 800 का अंश भाग  | 480   |   |   |
|   |   | 39. 801 का अंश भाग  | 480   |   |   |
|   |   | 40. 825 का अंश भाग  | 2184  |   |   |
|   |   | 41. 802 का अंश भाग  | 480   |   |   |
|   |   | 42. 803 का अंश भाग  | 4608  |   |   |
|   |   | 43. 804 का अंश भाग  | 726   |   |   |
|   |   | 44. 823 का अंश भाग  | 7680  |   |   |
|   |   | 45. 805 का अंश भाग  | 2288  |   |   |
|   |   | 46. 809 का अंश भाग  | 192   |   |   |
|   |   | 47. 807 का अंश भाग  | 807   |   |   |
|   |   | 48. 855 का अंश भाग  | 2080  |   |   |
|   |   | 49. 939 का अंश भाग  | 1312  |   |   |
|   |   | 50. 825, 855, 823,<br>859, 860, 861,<br>862, 863, 864,<br>915, 916, 917,<br>918, 919, 920,<br>938, 937, 935,<br>970, 971, 972,<br>973, 974, 975,<br>976, 977, 980,<br>994, 1005, 1003,<br>1002, 1001,<br>1000, 999, 1004,<br>816, 930, 939,<br>969 का अंश भाग | 69840 |   |   |

| 1  | 2    | 3                  | 4    | 5 | 6 |
|----|------|--------------------|------|---|---|
| 4. | जोरी | 1. 635 का अंश भाग  | 401  |   |   |
|    |      | 2. 634 का अंश भाग  | 4610 |   |   |
|    |      | 3. 636 का अंश भाग  | 1168 |   |   |
|    |      | 4. 586 का अंश भाग  | 400  |   |   |
|    |      | 5. 562 संपूर्ण भाग | 61   |   |   |
|    |      | 6. 563 का अंश भाग  | 1724 |   |   |
|    |      | 7. 564 का अंश भाग  | 350  |   |   |
|    |      | 8. 531 का अंश भाग  | 1300 |   |   |
|    |      | 9. 16 का अंश भाग   | 1080 |   |   |
|    |      | 10. 559 का अंश भाग | 36   |   |   |
|    |      | 11. 560 का अंश भाग | 288  |   |   |
|    |      | 12. 530 का अंश भाग | 2106 |   |   |
|    |      | 13. 486 का अंश भाग | 576  |   |   |
|    |      | 14. 539 का अंश भाग | 480  |   |   |
|    |      | 15. 527 का अंश भाग | 5300 |   |   |
|    |      | 16. 525 का अंश भाग | 1550 |   |   |
|    |      | 17. 526 का अंश भाग | 3150 |   |   |
|    |      | 18. 491 का अंश भाग | 192  |   |   |
|    |      | 19. 492 का अंश भाग | 2776 |   |   |
|    |      | 20. 494 का अंश भाग | 160  |   |   |
|    |      | 21. 493 का अंश भाग | 576  |   |   |
|    |      | 22. 503 का अंश भाग | 5630 |   |   |
|    |      | 23. 504 का अंश भाग | 2500 |   |   |
|    |      | 24. 505 का अंश भाग | 240  |   |   |
|    |      | 25. 325 का अंश भाग | 1050 |   |   |
|    |      | 26. 347 का अंश भाग | 1280 |   |   |
|    |      | 27. 323 का अंश भाग | 4854 |   |   |
|    |      | 28. 324 का अंश भाग | 3673 |   |   |
|    |      | 29. 315 का अंश भाग | 1332 |   |   |

| 1 | 2 | 3                    | 4    | 5 | 6 |
|---|---|----------------------|------|---|---|
|   |   | 30. 316 का अंश भाग   | 128  |   |   |
|   |   | 31. 314 का अंश भाग   | 20   |   |   |
|   |   | 32. 306 का अंश भाग   | 40   |   |   |
|   |   | 33. 309 का अंश भाग   | 4846 |   |   |
|   |   | 34. 310 संपूर्ण भाग  | 146  |   |   |
|   |   | 35. 311 का अंश भाग   | 160  |   |   |
|   |   | 36. 105 का अंश भाग   | 3743 |   |   |
|   |   | 37. 106 का अंश भाग   | 1444 |   |   |
|   |   | 38. 107 का अंश भाग   | 120  |   |   |
|   |   | 39. 111 का अंश भाग   | 2912 |   |   |
|   |   | 40. 490 का अंश भाग   | 396  |   |   |
|   |   | 41. 496 का अंश भाग   | 368  |   |   |
|   |   | 42. 521 का अंश भाग   | 120  |   |   |
|   |   | 43. 522 का अंश भाग   | 144  |   |   |
|   |   | 44. 110 का अंश भाग   | 2070 |   |   |
|   |   | 45. 109 का अंश भाग   | 290  |   |   |
|   |   | 46. 113 का अंश भाग   | 336  |   |   |
|   |   | 47. 116 का अंश भाग   | 1264 |   |   |
|   |   | 48. 114/1 का अंश भाग | 1360 |   |   |
|   |   | 49. 117 का अंश भाग   | 2672 |   |   |
|   |   | 50. 118 का अंश भाग   | 680  |   |   |
|   |   | 51. 119/2 का अंश भाग | 1188 |   |   |
|   |   | 52. 47 का अंश भाग    | 6672 |   |   |
|   |   | 53. 126 का अंश भाग   | 3388 |   |   |
|   |   | 54. 230 का अंश भाग   | 800  |   |   |
|   |   | 55. 231 का अंश भाग   | 1300 |   |   |
|   |   | 56. 232 का अंश भाग   | 36   |   |   |
|   |   | 57. 127 का अंश भाग   | 3770 |   |   |
|   |   | 58. 128 का अंश भाग   | 192  |   |   |

| 1  | 2            | 3  | 4     | 5    | 6                    |
|----|--------------|--|-------|------|----------------------|
|    |              | 59. 129 संपूर्ण भाग  | 259   |      |                      |
|    |              | 60. 130 का अंश भाग   | 3730  |      |                      |
|    |              | 61. 138 का अंश भाग   | 2916  |      |                      |
|    |              | 62. 211 का अंश भाग   | 928   |      |                      |
|    |              | 63. 212 का अंश भाग   | 3820  |      |                      |
|    |              | 64. 298 का अंश भाग   | 512   |      |                      |
|    |              | 65. 299 का अंश भाग   | 1252  |      |                      |
|    |              | 66. 556, 554 का अंश भाग  | 10536 |      |                      |
| 5. | ग्राम डकवार  | 1. 122 का अंश भाग  | 2640  | कृषि | बायपास/मार्ग 60 मीटर |
|    |              | 2. 3/2 का अंश भाग  | 1368  |      |                      |
|    |              | 3. 45 का अंश भाग   | 2895  |      |                      |
|    |              | 4. 46 का अंश भाग   | 768   |      |                      |
|    |              | 5. 109, 110, 111, 66, 46, 45, 30, 29, 28, 25, 24/1, 3/1, 3/2, 5, 4, 6, 112, 27, 28/1, 28/2                                     | 26120 |      |                      |
| 6. | ग्राम सिलपरा | 1. 303/1216 का अंश भाग   | 850   |      |                      |
|    |              | 2. 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1030, 1031, 1043, 1044, 292, 303/1215, 303/1216, 303/1217, 1028, 292/1219 एवं 1029 का अंश भाग | 22080 |      |                      |

| 1  | 2               | 3   | 4     | 5    | 6                       |
|----|-----------------|---|-------|------|-------------------------|
| 7. | ग्राम<br>सिलपरी | 1. 37 का अंश भाग  | 5820  | कृषि | बायपास/मार्ग<br>60 मीटर |
|    |                 | 2. 48 का अंश भाग  | 5540  |      |                         |
|    |                 | 3. 38 का अंश भाग  | 240   |      |                         |
|    |                 | 4. 459 का अंश भाग   | 2808  |      |                         |
|    |                 | 5. 460 का अंश भाग   | 312   |      |                         |
|    |                 | 6. 440 का अंश भाग   | 448   |      |                         |
|    |                 | 7. 435 का अंश भाग   | 4464  |      |                         |
|    |                 | 8. 436 का अंश भाग   | 1536  |      |                         |
|    |                 | 9. 437 का अंश भाग   | 576   |      |                         |
|    |                 | 10. 429 का अंश भाग  | 7650  |      |                         |
|    |                 | 11. 426 का अंश भाग  | 60    |      |                         |
|    |                 | 12. 427 का अंश भाग  | 1768  |      |                         |
|    |                 | 13. 428 का अंश भाग  | 4812  |      |                         |
|    |                 | 14. 469 का अंश भाग  | 480   |      |                         |
|    |                 | 15. 467 का अंश भाग  | 96    |      |                         |
|    |                 | 16. 523 का अंश भाग  | 2400  |      |                         |
|    |                 | 17. 39, 44, 42, 43,<br>40, 49, 467, 468,<br>469, 466, 465,<br>462, 463, 461 का<br>अंश भाग | 15840 |      |                         |

2. उपरोक्त उपांतरण रीवा विकास योजना - 2001 का एकीकृत भाग होगा

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