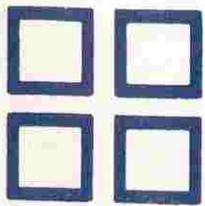


डीवा

विकास योजना-२००१



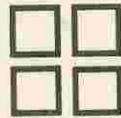
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

रीवा विकास योजना 2001

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के

अन्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

रीवा विकास योजना-2001 (प्रारूप) का विधिवत् प्रकाशन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18(1) के प्रावधानान्तर्गत दिनांक 29-3-1987 को आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिये किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को समझने के लिए संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रीवा, आयुक्त, नगर निगम, रीवा एवं जिलाध्यक्ष, जिला रीवा के कार्यालयों में 30 दिन की कालावधि के लिये प्रदर्शित करने के साथ-साथ टाउन हॉल रीवा में प्रदर्शनी का आयोजन भी किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 77 आपत्तियाँ/सुझाव प्राप्त हुए। जन सामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा की गयी।

सभी आपत्तियों/सुझावों पर समुचित विचार उपरांत संशोधित योजना राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी।

प्रस्तुत रीवा विकास योजना में राज्य शासन ने मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) (2) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 3212-5480-32-1-88, भोपाल, दिनांक 31-10-1988 (असाधारण राजपत्र क्रमांक 408, दिनांक 3-11-88) द्वारा दस उपांतरण प्रस्तावित कर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किये। उक्त उपांतरणों पर कोई आपत्ति/सुझाव प्राप्त नहीं हुए अतः राज्य शासन द्वारा अधिनियम की धारा 19 (3) में दसों उपांतरणों की पुष्टि करते हुए रीवा विकास योजना को, अधिसूचना क्रमांक एफ-16(15) 86-32-1, भोपाल, दिनांक 7-11-90 द्वारा, जो मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 475, दिनांक 29-11-90 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गयी है।

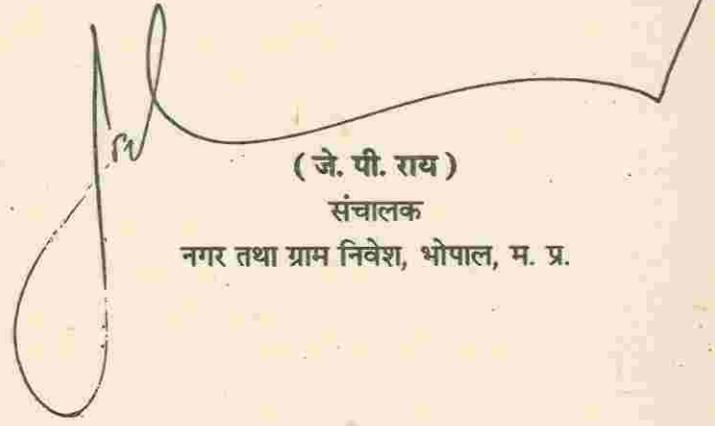
रीवा विकास योजना-2001 अधिनियम की धारा 19 की उपधारा 5 के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 29-11-1990 से प्रभावशील की गयी है।

प्रस्तावना

रीवा, राज्य के विन्ध्यक्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर है तथा राजस्व संभाग का मुख्यालय भी है। अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय, रीवा यांत्रिकी एवं चिकित्सा महाविद्यालय होने के कारण शिक्षा के क्षेत्र में भी नगर का विशेष महत्व है।

इस क्षेत्र में खनिज के अपार भण्डार हैं जिनका दोहन तीव्र गति से हो रहा है। बाण सागर परियोजना तथा अन्य सिंचाई योजना के पूर्ण होने पर इस क्षेत्र में कृषि उत्पादन में भारी बढ़ाव होगी जिससे इन गतिविधियों का प्रभाव नगर पर होना स्वाभाविक है। रीवा नगर रेल मार्ग से जुड़ गया है जिसके परिणामस्वरूप नगर का निकट भविष्य में तेजी से एक प्रगतिशील नगरीय केन्द्र के रूप में विकसित होने की पूर्ण संभावना है।

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा रीवा नगर के विकास के लिए यह योजना वर्ष 2001 की अनुमानित जनसंख्या तीन लाख की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए तैयार की गई है, जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्तावों के साथ-साथ पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं के प्रस्ताव भी सृजित किये गए हैं ताकि योजना काल के उपरांत भी नगरीय गतिविधियां सक्षम एवं सुचारू रूप से कार्यरत रह सकें। इस विकास योजना के क्रियान्वयन से निःसंदेह नगर का समानुपातिक नियोजित विकास होगा। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नागरिकों एवं क्रियान्वयन संस्थाओं का योगदान महत्वपूर्ण होगा।



(जे. पी. राय)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, म. प्र.

रीवा विकास योजना
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

संयुक्त संचालक

ए. बी. लाल

आर. बी. शर्मा

सहायक संचालक

आर. एस. गोदवानी
बी. एन. त्रिपाठी

जे. एन. सिंह
पी. पी. भाटिया

कर्मचारीगण

एन. ई. थामस
जे. पी. मिश्रा
एम. सिंह
सी. एल. सिंह
आर. बी. श्रवण

यू. एस. तिवारी
ए. के. मुकर्जी
लीलम्मा सी.
गंगाधर बड़समुद्रकर
एस. एच. रिजवी

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध

उप संचालक

डी. के. पांडरीपाण्डे

कर्मचारीगण

बी. जे. सिंह
आर. पी. मिश्रा
एम. डी. सिंह
आर. एस. पाण्डे
आर. सी. खरे
डी. डी. गायकवाड़
एन. एस. श्रीरामे
अय्यूब कुरेशी
जयंतशील

ए. के. गजभिये
आर. एस. ठाकुर
आर. एस. मल्होत्रा
जी. व्ही. मुकाती
पी. एस. बातव
पयाम आजमी
एस. के. बागले
ए. एच. राजकुमार

अध्याय-संख्या	विषय	पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना	III
	योजना दल	V
	विषय सूची	VII
	सारणी सूची	IX
	चित्र सूची	X
अध्याय-1	परिचय एवं नगर विकास	1-5
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	भौतिक स्वरूप	3
1.4	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	4
अध्याय-2	भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर की भावी आवश्यकता	7-12
2.1	लक्ष्य एवं उद्देश्य	7
2.2	योजना कालावधि	7
2.3	नगर के मुख्य कार्यकलाप	7
2.4	जनसंख्या एवं व्यवसायिक संरचना	7
2.5	उपलब्ध भूमि एवं भूमि उपयोग का वर्गीकरण	9
2.6	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं समस्याएं	10
2.7	भूमि का वितरण	12
अध्याय-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग	13-24
3.1	योजना अवधारणा	13
3.2	निवेश इकाईयाँ	13
3.3	आवास गृहों की वर्तमान स्थिति	14
3.4	नगर में आवासों की कमी एवं भावी आवश्यकताएं	16
3.5	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	18
3.6	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र एवं समस्याएं	21
3.7	क्षेत्रीय एवं नगर स्तर	21
3.8	उद्योग	23
अध्याय-4	नगरीय अधोसंरचना (यातायात एवं परिवहन)	25-33
4.1	यातायात एवं परिवहन	25
4.2	प्रस्तावित परिभ्रमण योजना	28
4.3	अवसान केन्द्र	32

अध्याय-5	नगरीय अधोसंरचना (सेवायें एवं सुविधायें)	35-40
I	5.1 स्वास्थ्य सुविधायें	35
II	5.2 शिक्षा सुविधायें	35
III	5.3 कार्यालय	36
IV	5.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ	37
V	5.5 सार्वजनिक उपयोगितायें	38
VI	5.6 अन्य सुविधायें	39
VII	5.7 आमोद-प्रमोद	39
अध्याय-6	विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण	41-58
I	6.1 विकास योजना का कार्यान्वयन	41
II	6.2 प्रथम चरण	42
III	6.3 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	45
IV	6.4 वर्तमान निर्मित क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन एवं विकास पर नियंत्रण	49
V	6.5 परिक्षेत्रिक एवं विकास नियमन (नया क्षेत्र)	51
VI	परिशिष्ट	59-64
1	परिक्षेत्रिक नियमन हेतु प्रारम्भिक	59
2	विकास नियमन	60
3	परिक्षेत्रिक नियमन	61
4	विकास नियमन	62
5	परिक्षेत्रिक नियमन	63
6	विकास नियमन	64
7	परिक्षेत्रिक नियमन	65
8	विकास नियमन	66
9	परिक्षेत्रिक नियमन	67
10	विकास नियमन	68
11	परिक्षेत्रिक नियमन	69
12	विकास नियमन	70
13	परिक्षेत्रिक नियमन	71
14	विकास नियमन	72
15	परिक्षेत्रिक नियमन	73
16	विकास नियमन	74
17	परिक्षेत्रिक नियमन	75
18	विकास नियमन	76
19	परिक्षेत्रिक नियमन	77
20	विकास नियमन	78
21	परिक्षेत्रिक नियमन	79
22	विकास नियमन	80
23	परिक्षेत्रिक नियमन	81
24	विकास नियमन	82
25	परिक्षेत्रिक नियमन	83
26	विकास नियमन	84
27	परिक्षेत्रिक नियमन	85
28	विकास नियमन	86
29	परिक्षेत्रिक नियमन	87
30	विकास नियमन	88
31	परिक्षेत्रिक नियमन	89
32	विकास नियमन	90
33	परिक्षेत्रिक नियमन	91
34	विकास नियमन	92
35	परिक्षेत्रिक नियमन	93
36	विकास नियमन	94
37	परिक्षेत्रिक नियमन	95
38	विकास नियमन	96
39	परिक्षेत्रिक नियमन	97
40	विकास नियमन	98
41	परिक्षेत्रिक नियमन	99
42	विकास नियमन	100
43	परिक्षेत्रिक नियमन	101
44	विकास नियमन	102
45	परिक्षेत्रिक नियमन	103
46	विकास नियमन	104
47	परिक्षेत्रिक नियमन	105
48	विकास नियमन	106
49	परिक्षेत्रिक नियमन	107
50	विकास नियमन	108
51	परिक्षेत्रिक नियमन	109
52	विकास नियमन	110
53	परिक्षेत्रिक नियमन	111
54	विकास नियमन	112
55	परिक्षेत्रिक नियमन	113
56	विकास नियमन	114
57	परिक्षेत्रिक नियमन	115
58	विकास नियमन	116
59	परिक्षेत्रिक नियमन	117
60	विकास नियमन	118
61	परिक्षेत्रिक नियमन	119
62	विकास नियमन	120
63	परिक्षेत्रिक नियमन	121
64	विकास नियमन	122
65	परिक्षेत्रिक नियमन	123
66	विकास नियमन	124
67	परिक्षेत्रिक नियमन	125
68	विकास नियमन	126
69	परिक्षेत्रिक नियमन	127
70	विकास नियमन	128
71	परिक्षेत्रिक नियमन	129
72	विकास नियमन	130
73	परिक्षेत्रिक नियमन	131
74	विकास नियमन	132
75	परिक्षेत्रिक नियमन	133
76	विकास नियमन	134
77	परिक्षेत्रिक नियमन	135
78	विकास नियमन	136
79	परिक्षेत्रिक नियमन	137
80	विकास नियमन	138
81	परिक्षेत्रिक नियमन	139
82	विकास नियमन	140
83	परिक्षेत्रिक नियमन	141
84	विकास नियमन	142
85	परिक्षेत्रिक नियमन	143
86	विकास नियमन	144
87	परिक्षेत्रिक नियमन	145
88	विकास नियमन	146
89	परिक्षेत्रिक नियमन	147
90	विकास नियमन	148
91	परिक्षेत्रिक नियमन	149
92	विकास नियमन	150
93	परिक्षेत्रिक नियमन	151
94	विकास नियमन	152
95	परिक्षेत्रिक नियमन	153
96	विकास नियमन	154
97	परिक्षेत्रिक नियमन	155
98	विकास नियमन	156
99	परिक्षेत्रिक नियमन	157
100	विकास नियमन	158

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
2-सा-1	जनसंख्या में वास्तविक वृद्धि तथा अनुमान	8
2-सा-2	व्यवसायिक संरचना-2001	9
2-सा-3	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना	10
2-सा-4	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना तथा रिक्त भूमि का विकास	11
2-सा-5	भूमि आवंटन-2001	12
3-सा-1	निवेश इकाईयां	13
3-सा-2	गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र	15
3-सा-3	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	17
4-सा-1	यातायात की मात्रा एवं मार्गों की क्षमता	26
4-सा-2	अभिशंसित मार्ग चौड़ाई	30
4-सा-3	वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई	31
4-सा-4	मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	32
5-सा-1	महाविद्यालयों का विवरण	35
5-सा-2	नगरीय तथा वाणिज्यिक केन्द्र	37
6-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	41
6-सा-2	योजना कार्यान्वयन के प्रथम चरण की लागत	43
6-सा-3	प्रथम चरण प्राप्तियां	44
6-सा-4	प्रथम चरण कार्य हेतु वित्तीय समायोजन विवरण	45
6-सा-5	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	45
6-सा-6	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	49
6-सा-7	वर्तमान आवासीय क्षेत्र हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात	50
6-सा-8	आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित घनता एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	52
6-सा-9	आवासीय क्षेत्र हेतु भू-खण्ड का आकार निर्मित क्षेत्र एवं सीमान्त खुला क्षेत्र	53
6-सा-10	समूह आवास हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र	55
6-सा-11	वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	56
6-सा-12	औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित भू-खण्डों हेतु निर्मित क्षेत्र सीमान्त खुले स्थानों की अनुसूची.	57
6-सा-13	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात (प्रस्तावित क्षेत्र).	58

चित्र-सूची

क्रमांक	विषय	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	आस-पास का क्षेत्र तथा बसाहट	2 (ब)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
3.1	योजना अवधारणा एवं भूमि आवंटन	12 (अ)
3.2	निवेश इकाई	14 (अ)
3.3	विकास योजना-2001	20 (अ)
4.1	यातायात आयतन	26 (अ)
4.2	प्रस्तावित यातायात संरचना	28 (अ)
4.3	मार्गों का तिर्यक छेदन	32 (अ)
5.1	सुविधायें तथा कार्य केन्द्र	38 (अ)
6.1	प्रथम चरण	44 (अ)

परिचय एवं नगर विकास

1.1 स्थिति :

रीवा नगर पूर्व रीवा रियासत एवं विन्ध्य प्रदेश की राजधानी थी। यह नगर यहां पाये जाने वाले सफेद शेरों के लिये विश्व विख्यात हैं। रीवा महाराजा द्वारा उनकी प्रजाति को विभिन्न देशों में पहुंचाने में व्यक्तिगत रूचि ली गई। यह नगर जिले के साथ-साथ राजस्व संभाग का भी मुख्यालय हैं। यह नगर 24°32' उत्तरीय अक्षांश एवं 81°15' पूर्वी देशांतर रेखा पर स्थित हैं। यह नगर समुद्र सतह से लगभग 316 मीटर ऊंचाई पर स्थित हैं।

यह नगर वर्तमान में सतना नगर से रेल मार्ग द्वारा जुड़ गया है। यह नगर सड़क द्वारा सतना से 52 कि. मीटर, इलाहाबाद से 128 कि. मीटर तथा वाराणसी से 256 किलोमीटर दूरी पर स्थित हैं। प्रदेश की राजधानी भोपाल, नगर से दक्षिण-पश्चिम में 553 किलोमीटर दूरी पर स्थित हैं। कलकत्ता-बम्बई को सड़क मार्ग से जोड़ने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 नगर से होता हुआ गुजरता है। नगर से 10 किलोमीटर दूरी पर चोरहटा ग्राम में हवाई पट्टी उपलब्ध है।

1.2 निवेश क्षेत्र :

विकास योजना हेतु निवेश क्षेत्र का गठन, राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक 1272/तैतीस/74, दिनांक 20-4-74 द्वारा किया गया था। इस क्षेत्र में नगर के आसपास स्थित 49 ग्राम शामिल हैं। इस प्रकार निवेश क्षेत्र में लगभग 146.87 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र सम्मिलित होकर सन् 1971 की जनसंख्या के अनुसार कुल 87631 जनसंख्या समाविष्ट थी। निवेश क्षेत्र की अधिसूचना परिशिष्ट-1 अनुसार हैं।

रीवा : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

अ.क्र.	ग्रामों के नाम	क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या 1971
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	चोरहटी	104.0	249
2.	खोम्हर	41.3	125
3.	नीगा	86.2	वीरान
4.	रामकुई	192.6	311
5.	गोड़हर	263.4	413
6.	अमरैया	110.5	235
7.	खैरी	58.7	117
8.	पड़रा सुआरन टोला	61.1	210
9.	तुरकहा	55.4	30
10.	दुआरी	285.3	767

(1)	(2)	(3)	(4)
11.	करहिया	335.1	737
12.	मैदानी	144.9	314
13.	कैमार	68.7	100
14.	बिटवा	148.5	137
15.	अटरिया	210.0	255
16.	मढी	152.2	110
17.	किटवरिया	216.9	398
18.	अजगरहा-26	297.4	1374
19.	उमरिहा	34.0	10
20.	सिरखिनी	46.5	14
21.	बरा-395	52.2	154
22.	बरा-393	69.2	262
23.	इटौरा	250.5	505
24.	भाटी	274.8	540
25.	सौनौरा	263.0	963
26.	पुरैना	314.4	687
27.	बेलहा	68.0	273
28.	बेलहा-451	86.2	108
29.	कोष्टा	353.3	672
30.	मुण्डहा	146.5	322
31.	रतहरा	252.5	255
32.	रतहरी	150.1	278
33.	गड़रिया	379.6	456
34.	जिवला	321.3	922
35.	खैरी	360.6	556
36.	सिलपरा	510.7	1004
37.	डकवारा	123.0	172
38.	सिलपरी	153.4	441
39.	बैसा	272.3	781
40.	मगुरहाई	302.3	263
41.	रामपुरवा	65.6	154
42.	रौसर	479.1	779
43.	पिपरा-376	13.8	17
44.	पिपरा-375	111.7	60
45.	खोखम	177.2	259
46.	चोरहटा	706.8	1179
47.	बाबूपुर	156.6	163
48.	दोही	37.2	93
49.	खैरा	65.6	225
	योग (अ) ग्रामों का क्षेत्र	9430.0	18449
	नगर निगम क्षेत्र (ब)	5257.0	69182
	कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	14687.0	87631

स्रोत : भारत की जनगणना-1971

1.21 नगर निगम क्षेत्र :

नगर में सर्वप्रथम अप्रैल 1911 में नगरपालिका स्थापित होकर तत्पश्चात् समय-समय पर नगरपालिका की सीमाओं में वृद्धि होती रही वर्तमान में नगर निगम के अन्तर्गत लगभग 52.57 वर्ग किलोमीटर का क्षेत्र शामिल हैं, जिसमें केवल 775 हेक्टर क्षेत्र विकसित हैं।

1.3 भौतिक स्वरूप :

1.31 स्थलाकृति एवं प्राकृतिक जल निकास :

यह नगर तीनों तरफ से पहाड़ियों से घिरा हुआ है तथा नगर का हल्का सा ढाल उत्तर की ओर होने से नगर में छोटे एवं मध्यम आकार के बहुत से तालाब निर्मित हुये हैं। इन तालाबों में नया तालाब, रानी तालाब एवं धोबी तालाब प्रमुख हैं। नगर में पश्चिम दिशा में स्थित बिछिया नदी के कारण नगर के भौतिक विकास में भौतिक बाधा अनुभव की जाती है।

1.32 जलवायु :

नगर की जलवायु शीतोष्ण है। नगर में अधिकतम तापमान मई एवं जून में तथा न्यूनतम तापमान दिसम्बर एवं जनवरी में होता है। तापमान अध्ययन से यह देखा गया है, कि नगर का अधिकतम औसतन तापमान मई माह में 42° सेल्सियस होता है, जबकि न्यूनतम औसतन तापमान दिसम्बर में 8° सेल्सियस के आसपास रहता है। सन् 1981 में किये गये निरीक्षण से न्यूनतम तापमान दिसम्बर में एवं अधिकतम तापमान मई में क्रमशः 4.4° सेल्सियस एवं 43.6° सेल्सियस पाया गया।

1.33 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।

1.34 हवा की 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 सामान्यतया अधिक गति से बहती है। नगर में सितम्बर-अक्टूबर में अधिकतम समय हवा का बहाव शान्त रहता है। इन तथ्यों को ध्यान में लेते हुये नगर में हानिकारक एवं प्रदूषण कारक उद्योगों हेतु स्थल नियत करना होगा।

1.35 मिट्टी :

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

1.36 पेड़-पौधे एवं प्राणी समूह :

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

1.37 खनिज सम्पदा :

इस नगर के आसपास के क्षेत्र में चूना पत्थर प्रचूर मात्रा में प्राप्त होता है। इसके अलावा लाल एवं पीला, गेरूवी विपुल मात्रा में प्राप्त हैं। कुछ स्थानों पर काँच की चादर एवं अन्य काँच का सामान बनाने हेतु आवश्यक सिलिका रेत भी उपलब्ध हैं। आसपास स्थित तहसील स्थानों में बाक्साइट, एल्यूमिना जैसे खनिज भी उपलब्ध हैं।

1.38 संरक्षण योग्य क्षेत्र :

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

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :

इस नगर को पवित्र नर्मदा नदी से रीवा नाम प्राप्त होकर बोलचाल की भाषा में यहां रीवा शब्द का उच्चारण "रीमा" किया जाता है। इस नगर का निर्माण लगभग 400 वर्ष पूर्व बाँधवगढ़ के महाराजा वीरभद्र सिंह के पुत्र राजा विक्रमादित्य द्वारा बघेलखण्ड की राजधानी यहां सन् 1617 में स्थानान्तरित होने से संबंधित है। बिछिया बीहर नदियों के संगम पर स्थित उपरहटी क्षेत्र यह नगर का सबसे पुराना हिस्सा होकर यह अपूर्ण किला क्षेत्र में स्थित होकर यह इस क्षेत्र का सबसे बढ़िया हिस्सा है। बाद में राजवंश परिवार के उपयोग हेतु यह किला पूरा 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 दूरी पर गोविन्दगढ़ बस्ती भी निर्मित की गई। नगर में सन् 1868 में अंग्रेजी विद्यालय स्थापित होकर सन् 1998 में नगर में संस्कृत महाविद्यालय स्थापित होकर सन् 1908 में सुप्रसिद्ध वेंकट भवन का निर्माण हुआ।

महाराजा गुलाबसिंह द्वारा 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 कर नगर में पक्की सड़कें निर्मित की।

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

1.5 आर्थिक पार्श्वचित्र :

1.5.1 सहभागिता दर :

द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में कितने श्रमिक कार्यरत हैं, इससे किसी नगर की आर्थिक पृष्ठभूमि की जानकारी स्पष्ट हो सकती है। यदि इन क्षेत्रों में अधिक श्रमिक कार्यरत हैं, तो नगर की अच्छी आर्थिक दशा का परिचय मिलता है। तथापि प्राथमिक क्षेत्र में सन् 1961-71 की कालावधि में कार्यरत श्रमिकों की संख्या में 11.0% से 16.6% तक वृद्धि देखी जाने

से अभावात्मक नगरीय अर्थ व्यवस्था का भास होता हैं। सन् 1971 की जनगणना के अनुसार रीवा नगर में सहभागिता दर 28.1% तक पहुंच चुकी हैं।

1.52 कृषि उपज में थोक व्यापार :

नगर में कृषि उपज का थोक व्यापार एक प्रमुख गतिविधि हैं। कृषि उपज मंडी में बिक्री हेतु लाई गई उपज के आंकड़ों से ठीक अनुमान प्राप्त हो सकता है। सन् 1980-81 में रीवा कृषि उपज मंडी में 92040 क्विंटल की कृषि उपज लाई गई, जिसका मूल्य 187 लाख रु. था। सन् 1982-83 में मंडी में आवक में कमी देखी गई। तथा केवल 67639 क्विंटल अनाज मंडी में लाया गया जिसका मूल्य 178.33 लाख था। यह बात स्पष्ट हैं, कि मंडी में बिक्री हेतु लाई गई उपज से कहीं अधिक आयात नगर में होती रहती हैं। तथापि उपरोक्त आंकड़ों से नगर की आर्थिक दशा के बारे में स्थिति स्पष्ट होती है।

1.53 नगर निगम की वित्तीय स्थिति :

नगर निगम की आर्थिक दशा में नगर की आर्थिक दशा का अनुमान लगाया जा सकता हैं। रीवा नगर निगम की राय में सन् 1970-71 में 8.71 लाख थी वह सन् 1982-83 में 42.91 लाख तक पहुंचकर इस अवधि में निगम के व्यय में 9.77 लाख से 36.53 लाख तक वृद्धि होकर इस अवधि में 274% की वृद्धि व्यय में पाई गई।

भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर की भावी आवश्यकता

2.1 लक्ष्य एवं उद्देश्य :

यह नगर औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा घोषित होने से बहुत मामूली मूल्य पर उद्योगों हेतु भूमि एवं अन्य सुविधायें उपलब्ध की जा रही हैं। बाणसागर प्रकल्प से प्रत्यक्ष रूप से इस नगर के विकास को गति मिलेगी। नगर के रेल मार्ग से जुड़ जाने से नगर के औद्योगिक, वाणिज्यिक विकास की गति और तेज होने की संभावना है। प्राकृतिक कारणों से एवं प्रवृज्ज के कारण नगर की जनसंख्या में सतत्वृद्धि होने से नगर में सामूहिक सेवा सुविधाओं एवं आवासों का अभाव निरन्तर बढ़ता जा रहा है। अतः नगर हेतु विकास योजना में युक्तिमूलक नीतियों को अपना कर सम्पूर्ण नगर के नियोजित विकास का प्रयास किया गया है।

2.2 योजना कालावधि :

मानवीय बसाहट एक जीवित संरचना होने से इसके विकास की प्रक्रिया सतत् जारी रहती है। तथापि विकास योजना के कार्यान्वयन हेतु कोई समयावधि निश्चित करना जरूरी है, ताकि विकास योजना के कार्यान्वयन में लिये गये प्रकल्प निश्चित समय में पूरे होकर उसका लाभ नागरिकों को समय पर मिल सकें। इस प्रकार कालावधि निश्चित करने से योजना अवधि में सेवा सुविधा विषयक की क्या आवश्यकतायें होगी। इसका अनुमान लगाना भी संभव होता है। विकास योजना की कालावधि सामान्यतया 15 से 20 साल रखी जाती है। जहां तक रीवा नगर की योजना कालावधि का प्रश्न है, यह कालावधि सन् 2001 तक रखी गई है। योजना का हर एक 5 साल के बाद पुनर्विलोकन किया जाना प्रस्तावित है, ताकि विकास योजना की परिधि में समय-समय पर आवश्यकतानुसार उपान्तरण किये जाने हेतु विचार किया जा सके।

2.3 नगर के मुख्य कार्यकलाप :

नगर में स्थित विभिन्न गतिविधियों एवं कार्यकलापों के आपसी सहसंबंधों के अध्ययन से नगर में निम्नानुसार प्रमुख कार्यकलाप जारी रहने की संभावना है :-

1. राजस्व/संभाग एवं जिला मुख्यालय से संबंधित प्रशासनिक केन्द्र के कार्यकलाप।
2. शिक्षा एवं संस्कृतिक गतिविधियों का क्षेत्रीय केन्द्र।
3. वाणिज्यिक एवं व्यवसाय का क्षेत्रीय केन्द्र।
4. कृषि पर आधारित उपभोक्ता सामान का औद्योगिक केन्द्र।

2.4 जनसंख्या एवं व्यावसायिक संरचना :

2.41 जनसंख्या :

सन् 1921 से 1971 की पिछली 50 साल की कालावधि में नगर की जनसंख्या में 230% की वृद्धि पायी गई है, जबकि 1951 से 1981 तक की कालावधि में यह वृद्धि 240% थी। यह अनुमानित है कि यह वृद्धि दर सन् 1991 तक जारी रहकर सन् 2001 के आसपास नगर की जनसंख्या 3 लाख तक पहुंचने पर नगर की जनसंख्या की वृद्धि दर में स्थिरता आने की

संभावना है। नगर की जनसंख्या में पूर्व दशकों में वृद्धि की प्रवृत्ति का अध्ययन कर तथा ज्यामितीय बहिर्केशन पद्धति, वक्र रेखा आसन्नस्य पद्धति, अनुपात पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति आदि पद्धतियों द्वारा भावी जनसंख्या का अनुमान किया गया है।

निम्नलिखित सारणी में नगर की जनसंख्या में सन् 1901 से 1981 तक की वास्तविक वृद्धि एवं सन् 2001 तक अनुमानित वृद्धि के आंकड़े प्रस्तुत हैं:—

रीवा : जनसंख्या में वास्तविक वृद्धि तथा अनुमान

2-सा-1

वर्ष	जनसंख्या	दशक में प्रतिशत विचलन
(1)	(2)	(3)
1901	24608	-
1911	26247	6.66
1921	20977	20.18
1931	25206	20.16
1941	26008	3.18
1951	29623	13.90
1961	43065	45.38
1971	69182	60.65
1981	100641	45.47
1991 अनुमानित	180000	78.85
2001 अनुमानित	300000	66.07

स्रोत : भारत की जनगणना एवं नगर तथा ग्राम निवेश के अनुमान।

2.42 व्यावसायिक संरचना :

सन् 1971 की जनगणनानुसार नगर में व्यावसायिक सहभागिता दर 28.1 प्रतिशत पाई गई, जो पास में स्थित नगरों जैसे सतना 30.6 प्रतिशत तथा सीधी 32.5 प्रतिशत की अपेक्षा कुछ कम है। नगर में अनुमानित औद्योगिक विकास एवं अन्य गतिविधियों की संभावना को देखते हुये योजना कालावधि तक नगर में सहभागिता दर 30 प्रतिशत तक पहुंच जाने की संभावना है। निम्नलिखित सारणी में प्रकारानुसार श्रमिकों का वर्गीकरण प्रस्तुत किया गया है।

रीवा : व्यवसायिक संरचना-2001

2-सा-2

अ.क्र.	प्रकार	1971		2001	
		श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	प्राथमिक खण्ड (1+2+3)	3222	16.6	9000	10.0
2.	द्वितीय खण्ड	5004	25.8	27000	30.0
3.	घरेलू उद्योग	1843	9.5	8100	9.0
4.	उद्योग	2239	11.5	14400	16.0
5.	निर्माण	922	4.8	4500	5.0
3.	तृतीयक खण्ड (4+5+6+7+8)	11194	57.6	54000	60.0
6.	व्यापार एवं वाणिज्यिक	2886	14.8	13500	15.0
7.	यातायात संग्रहण एवं संचार व्यवस्था	1224	6.3	11700	13.0
8.	अन्य सेवायें	7084	36.5	28800	32.0
	योग . .	19420	100.0	90000	100.0

2.5 उपलब्ध भूमि एवं भूमि उपयोगों का वर्गीकरण :

2.5.1 उपलब्ध भूमि का उपयोग :

विकास योजना में निवेश क्षेत्र में कुल 14687 हेक्टर भूमि शामिल है, तथा इसमें केवल 9161 हेक्टर भूमि उपयोग में लाई जा सकती है। विकसित क्षेत्र केवल 775 हेक्टर होकर यह सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र का 7.68 प्रतिशत है। लगभग 94 हेक्टर क्षेत्र नगरीय विकास की दृष्टि से अनुपयोगी माना गया है। 50 हेक्टर क्षेत्र में नगर में बाढ़ का भय बना रहता है। विभाग द्वारा सम्पन्न भूमि उपयोग सर्वेक्षण के आधार पर भूमि का उपरोक्त विभाजन संभव हो सका है।

नगर की वर्तमान विशेषताओं को ध्यान में लेते हुये इलाहाबाद मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7) के दोनों ओर स्थित भूमि, नगर के भावी विकास की दृष्टि से नगर के स्वाभाविक विकास के अनुसरण को देखते हुये उपयुक्त है। नगर के पश्चिम में बीहर नदी के पार वाला क्षेत्र, सतना मार्ग पर स्थित कुछ क्षेत्र को छोड़कर, अभी तक विकसित नहीं हो सका है। तथापि इस क्षेत्र में उद्योगों हेतु भूमि अर्जित की जाने के कारण तथा इस क्षेत्र में रेलवे स्टेशन की प्रस्तावित स्थापना को ध्यान में लेते हुये क्षेत्र के विकास की संभावनायें बढ़ गई हैं। इस प्रकार नगर में गतिविधियों के प्रमुख क्षेत्र इलाहाबाद एवं सतना मार्ग पर स्थापित होने की संभावना है।

2.5.2 भूमि उपयोग का वर्गीकरण :

विभिन्न उपयोगों हेतु कितनी भूमि की आवश्यकता है तथा नगरीय जीवन की क्या समस्याएं हैं। इस बात को ज्ञात करने हेतु भूमि उपयोग का वर्गीकरण आवश्यक है। उपरोक्त आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुये भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नलिखित 10 भागों में किया गया है।

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

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के भूमि के वर्तमान उपयोग के संबंध में मानचित्र एवं रजिस्टर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(3) के अन्तर्गत सन् 1977 में प्रकाशित कर अंगीकृत किये जा चुके हैं।

2.6 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं समस्याएं :

निम्नलिखित सारणी में नगर निगम सीमा के अन्तर्गत विभिन्न उपयोगों हेतु प्रयोग में लाई जा रही भूमि का ब्यौरा प्रस्तुत है :-

रीवा : वर्तमान भूमि उपयोग संरचना-1977 (क्षेत्र हेक्टरों में)

2-सा-3

अ. क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	नगर निगम सीमा में स्थित क्षेत्र		विकसित क्षेत्र	
		क्षेत्र	प्रतिशत	क्षेत्र	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	आवासीय	263	5.0	263	34.0
2.	वाणिज्यिक	11	0.2	11	1.4
3.	औद्योगिक	4	0.1	4	0.5
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	367	7.0	367	47.4
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें.	15	0.3	15	1.9
6.	आमोद-प्रमोद	18	0.3	18	2.3
7.	परिवहन	97	1.8	97	12.5
8.	रिक्त भूमि	1009	19.2	-	-
9.	कृषि पर आधारित	3379	64.3	-	-
10.	जलाशय	94	1.8	-	-
	योग	5257	100.0	775	100.0

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा संपादित स्थल सर्वेक्षण।

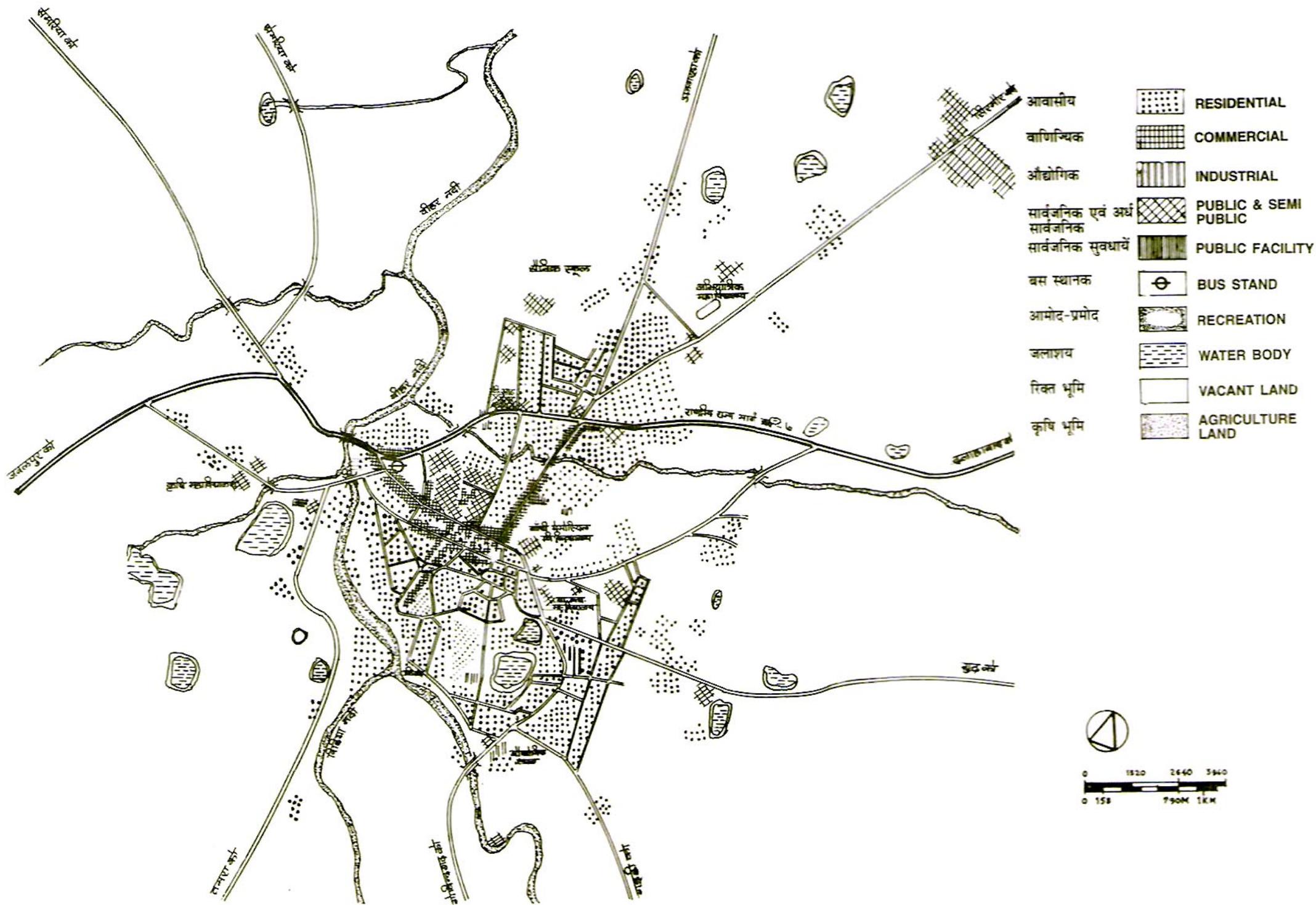
नगर में कुल 775 हेक्टर का विकसित क्षेत्र स्थित होकर नगर में 106 प्रति हेक्टर आवासीय घनता पाई जाती है, जो बहुत कम प्रतीत होती है। नगर में आवासीय घनता 312 व्यक्ति प्रति हेक्टर बनती है।

REWA

2-1 EXISTING LAND USE

रीवा

२-१ वर्तमान भूमि उपयोग



2.61 असंगत भूमि उपयोग :

भूमि उपयोग का सर्वेक्षण तथा विभिन्न भूमि उपयोगी के अन्तर्गत स्थित भूमि का अध्ययन तथा आपसी सहसंबंध से यह देखा गया है कि बहुत से भूमि उपयोग आसपास स्थित क्षेत्र के अनुरूप न होने से समस्याएँ निर्मित होती रहती हैं। कार्य निष्पादन की विशेषताएँ, उद्योगों के प्रकार, यातायात में कठिनाईयों एवं बाधाएँ तथा आजू-बाजू के क्षेत्रों से समन्वय आदि बातों को ध्यान में लेते हुये असंगत उपयोग ज्ञात किये जा सकते हैं। उपरोक्त मानदण्डों के आधार पर नगर में कुछ भूमि उपयोग, असंगत पाये गये हैं। नगर हेतु विकास योजना लागू होने पर जहां तक संभव हो सकें, अतिशीघ्र इन उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करना होगा। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अन्तर्गत इन असंगत उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करने हेतु उचित कालावधि उपलब्ध हो सकेगी। नगर में पाये गये असंगत भूमि उपयोग एवं उनकी पुर्नस्थापना का विवरण निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

रीवा : असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना तथा रिक्त भूमि का विकास

2-सा-4

अ.क्र.	स्थानान्तरण हेतु प्रस्तावित उपयोग	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थिति	रिक्त स्थान का उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	आरा मशीन एवं लकड़ी का बाजार	गोविन्दगढ़ मार्ग के किनारे	निवेश इकाई क्रमांक-3	वाणिज्यिक
2.	सब्जी बाजार	गुड़हाई बाजार के पास	निवेश इकाई क्रमांक-3	वाणिज्यिक
3.	कोल डिपो	वेंकट मार्ग अमहिया मार्ग के किनारे स्टेट बैंक के पास	निवेश इकाई क्रमांक-3	वाणिज्यिक
4.	लोक निर्माण यांत्रिकी	प्रकाश चौराहा के पास.	ग्राम रतहरा म.प्र. राज्य परिवहन निगम के प्रस्तावित संभागीय कर्मशाला के समीप.	वाणिज्यिक
5.	गल्ला मंडी	भीड़भाड़ वाली बस्ती में स्थित अमहिया मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-3	वाणिज्यिक
6.	नगर निगम का सफाई माल गोदाम	भीड़ वाले क्षेत्र स्थित वेंकट मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-1	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
7.	परिवहन अभिकरण	बस स्टैण्ड के समीप राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 पर.	निवेश इकाई क्रमांक-3 में परिवहन नगर	वाणिज्यिक
8.	चूना भट्टा	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 समान नाका.	ग्राम बरा के पास	आमोद-प्रमोद
9.	बस स्टैण्ड	जिलाध्यक्ष कार्यालय के निकट	निवेश इकाई क्रमांक-2	वाणिज्यिक/ पिकअप स्थल

2.7 भूमि का वितरण :

विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु उपलब्ध भूमि की अपर्याप्तता एवं असंतुलन को देखते हुये तथा भविष्य की आवश्यकताओं का अनुमान लगाते हुये प्रति 1,000 जनसंख्या के पीछे 8.67 हेक्टर भूमि की आवश्यकता आंकी गई है। जहां तक नगर के कार्यकलापों हेतु भूमि की भविष्य में आवश्यकता का प्रश्न है, यह आवश्यकता एक सामान्य क्रियाकलाप वाले नगर हेतु आवश्यक भूमि के आधार पर आंकी गई है। निम्नलिखित सारणी में विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि का वितरण दर्शाया गया है :—

रीवा : भूमि आवंटन-2001

2-सा-5

(क्षेत्र हेक्टर में)

अ. क्रमांक	भूमि उपयोग के प्रकार	वर्तमान 1977			प्रस्तावित 2001		
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि आवंटन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	आवासीय	263	34.0	3.21	1089	41.87	3.63
2.	वाणिज्यिक	11	1.4	0.13	147	5.65	0.49
3.	औद्योगिक	4	0.5	0.05	289	11.11	0.96
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	382	49.3	4.66	450	17.30	1.50
5.	आमोद-प्रमोद	18	2.3	0.22	270	10.38	0.90
6.	परिवहन	97	12.5	1.18	356	13.69	1.19
	योग ..	775	100.0	9.45	2601	100.00	8.67

- नोट :—
1. भूमि उपयोग दर एवं आवंटन के आंकड़े हेक्टर प्रति 1,000 जनसंख्या के पीछे में दिये गये हैं।
 2. सर्वेक्षण वर्ष 1977 में 0.82 लाख जनसंख्या अनुमानित है।
 3. सन् 2001 की नगर की जनसंख्या 3.00 लाख अनुमानित है।

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि कुल विकसित क्षेत्र का 49.3 प्रतिशत हिस्सा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक व सार्वजनिक सुविधाओं उपयोगों के अन्तर्गत स्थित है। इन उपयोगों के अन्तर्गत अधिक मात्रा में उपयोग का एक कारण कुछ शिक्षा संस्थाओं द्वारा खुले स्थान को अपने अहाते में घेर लेना है। जहां तक आवासीय उपयोग का प्रश्न है, इस उपयोग के अन्तर्गत स्थित क्षेत्र अभी तक संतुलित प्रतीत होता है। नगर में कोई संगठित बाजार उपलब्ध न होने से इस उपयोग के अन्तर्गत स्थित भूमि अपर्याप्त प्रतीत होती है। इसी प्रकार नगर में नगर के आकार को देखते हुये आमोद-प्रमोद हेतु उपलब्ध भूमि भी अपर्याप्त प्रतीत होती है। सन् 1977 में नगर की 0.82 लाख जनसंख्या के अनुसार वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 9.45 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या पाई गई है।

नगर में स्थित खाली भूमि का अधिकतम उपयोग कर, इस भूमि उपयोगिता दर को 8.67 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या तक लाना प्रस्तावित है। नगर हेतु प्रस्तावित भूमि वितरण के आधार पर नगरीय आवासीय घनता 125 व्यक्ति प्रति हेक्टर तक बढ़ाया जाना प्रस्तावित है जबकि वर्तमान में यह घनता 106 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। इसके फलस्वरूप आवासीय घनता पर कोई विशिष्ट प्रभाव पड़ने की संभावना नहीं है।

• PLAN CONCEPT



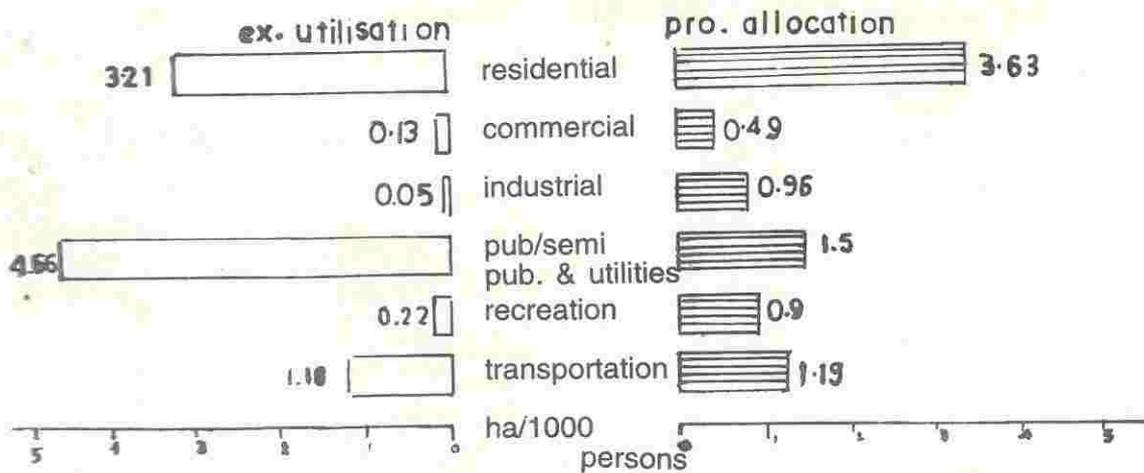
रीवा

३-१ विकास योजना अवधारणा

provision of interlinked civic and commercial centres to serve the existing as well as proposed development.

segregation of regional and local traffic circulatory systems.

• LAND ALLOCATION



प्रस्तावित भूमि उपयोग (आवास, वाणिज्य एवं उद्योग)

3.1 योजना अवधारणा :

सामान्यतया नगर का आकार भौतिक परिस्थितियों पर निर्भर करता है। जैसा कि पूर्व के अध्याय-2 में बताया जा चुका है, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर स्थित भूमि, नगरीय विकास के लिये उपयुक्त पाई गई है। इसी प्रकार उद्योगों हेतु अर्जित की जा रही प्रस्तावित भूमि रीवा, ललितपुर, सिंगरोली प्रस्तावित रेल मार्ग का सरेखन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 (इलाहाबाद मार्ग) पर स्थित क्षेत्र तथा सिरमौर मार्ग पर स्थित विश्वविद्यालय अहाते के चारों ओर वाले क्षेत्र को समाविष्ट करते हुये नगर के विकास हेतु प्रस्तावित समूचा क्षेत्र एक गरूड़ाकार क्षेत्र बन जाता है। वर्तमान में नगर में नागरिक सेवा सुवधायें अपर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं। अतः नगर हेतु एक परिपूर्ण विकास योजना की अवधारणा को ध्यान में लेते हुये नगर स्तर पर एक नागरिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किया है, जिससे वर्तमान आबादी के साथ-साथ विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों की आवश्यकता की पूर्ति हो सके। नगर की आन्तरिक एवं बाहरी नगरों से होने वाली क्षेत्रीय यातायात तीव्र गति से जारी रखने हेतु क्षेत्रीय यातायात को बाहर से मोड़ने का प्रावधान भी विकास योजना में रखा गया है।

3.2 निवेश इकाईयाँ :

सम्पूर्ण नगर को 4 निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है। विभिन्न प्रकार के भूमि उपयोग, वर्तमान एवं प्रस्तावित विकास का स्वरूप एवं भौतिक सजातीयता आदि बातों को ध्यान में लेते हुये निवेश इकाईयाँ निर्धारित किये जाने से इनका आकार समान नहीं है। प्रत्येक निवेश इकाई, शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद एवं अन्य सेवा सुविधाओं की दृष्टि से एक स्वयं पूर्ण इकाई रहेगी, जो आगे चल कर निवेश इकाईयों को खण्ड एवं उपखण्डों में विभाजित कर खण्ड एवं उपखण्ड स्तरीय सुख-सुविधायें प्रस्तावित की गई हैं। प्रत्येक निवेश इकाई हेतु अनुक्रमांक प्रदान किये गये हैं तथा नगर के प्रमुख मार्गों को सुविधा की दृष्टि से वर्णन हेतु कार्यात्मक नाम प्रदान किये गये हैं। निवेश इकाईयों की सीमा निम्नानुसार है :-

निवेश इकाई क्रमांक-1 :

इस निवेश इकाई में गुढ़ मार्ग बिछिया नदी तक के मध्य स्थित क्षेत्र को शामिल किया गया है। जिसमें ग्राम जोरी तथा ग्राम बदराव, सिलपटा, गड़रिया के भाग आते हैं। निवेश इकाई की दक्षिण सीमा निवेश क्षेत्र सीमा से मिलती है। संपूर्ण निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1300 हेक्टर है।

निवेश इकाई क्रमांक-2 :

इस निवेश इकाई में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं गुढ़ मार्ग के मध्य का क्षेत्र शामिल किया गया है। पूर्व दिशा में निवेश इकाई की सीमा निवेश क्षेत्र सीमा तक जाती है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3900 हेक्टर है।

निवेश इकाई क्रमांक-3 :

इस निवेश इकाई में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 उत्तर का भाग एवं बीहर नदी के पूर्व का निवेश क्षेत्र सीमा तक का भाग शामिल है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2050 हेक्टर है।

निवेश इकाई क्रमांक-4 :

इस निवेश इकाई में बीहर नदी एवं बिछिया नदी के पश्चिमी दक्षिणी दिशा में स्थित क्षेत्र को शामिल किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 (जबलपुर मार्ग) इस निवेश इकाई के लगभग मध्य से गुजरता है। निवेश इकाई की पश्चिमी-दक्षिणी सीमा निवेश क्षेत्र सीमा से मिलती है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 7437 हेक्टर आता है।

रीवा : निवेश इकाईयां

राज्य/राज्यपालक क्षेत्र/केंद्र

3-सा-1

(क्षेत्रफल हेक्टरों में)

निवेश इकाई	वर्तमान	प्रस्तावित अतिरिक्त	योग (2+3)	कृषि क्षेत्र	कुल निवेश इकाई
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	232	33	265	1035	1300
2.	182	131	313	3587	3900
3.	311	532	843	1207	2050
4.	50	1130	1180	6257	7437
योग ..	775	1826	2601	12086	14687

3.3 आवासगृहों की वर्तमान स्थिति :

नगरीय बस्तियों में आवासीय भूमि उपयोग सर्वाधिक होने से आवासीय क्षेत्रों के कारण वहां स्थित लोगों के रहन-सहन, सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन प्रभावित होता है। नगर में किस श्रेणी की जीवन परिस्थिति उपलब्ध है, इस बात का पता लगाने के लिये नगर में स्थित मकानों की दशा, उपलब्ध सेवा सुविधायें तथा आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से संबंध आदि बातों का अध्ययन आवश्यक है। इसके अलावा आवासीय घनता धारणाधिकारी, अधिवासी दर, नगर में मकानों की कमी आदि बातों से भी नगर में स्थित जीवन परिस्थिति का पता लगता है।

3.3.1 आवासीय घनता :

आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टर कितनी जनसंख्या स्थित है, इस बात से आवासीय घनता का पता लगता है। आवासीय घनता ज्ञात करते समय प्रमुख मार्ग, उद्यान, खुले स्थान, जलाशय आदि और गैर आवासीय उपयोगों को छोड़कर आवासीय घनता ज्ञात की जाती है। वार्डों के अनुसार आवासीय घनता का अध्ययन करने पर यह देखा गया है कि वार्ड क्रमांक 2 एवं 8 की मध्यम-उच्च आवासीय घनता को छोड़कर नगर में सामान्यतया मध्यम आवासीय घनता देखी गई, नगर में प्रति हेक्टर 312 व्यक्ति औसतन घनता पाई गई। सन् 1961 की जनगणनानुसार नगर में अधिवासी दर औसतन रूप से 1.75 पाई गई, जो इसी प्रकार के अन्य नगरों में उपलब्ध दर से विशेष अधिक प्रतीत नहीं होती, जबकि एक कमरों में निवास कर रहे परिवारों की संख्या 41 पाई गई, जो नगर की कुल जनसंख्या का 24 प्रतिशत थी। नगर में दो कमरों तथा तीन कमरों वाले मकानों में निवास करने वाले परिवारों की संख्या लगभग 40 होकर यह संख्या कुल जनसंख्या का 40 प्रतिशत थी।

रीवा

3.2 निवेश इकाई

the city has been divided in four planning units to cater to a projected plan population of 300000 persons this division would facilitate comprehensive and homogenous development.



निवेश क्षेत्र सीमा [---]
 निवेश इकाई सीमा [---]



3.32 मकानों की दशा : सन् 1971 की जनगणना तथा विभाग द्वारा सम्पन्न स्थल सर्वेक्षण से यह ज्ञात होता है कि नगर के लगभग 25 प्रतिशत मकान जीर्ण-शीर्ण अवस्था में पहुंच चुके हैं। सन् 1961 की जनगणनानुसार नगर में पक्के मकानों की संख्या जो 44 प्रतिशत थी, वह सन् 1971 में 35 प्रतिशत तक घट चुकी है। इससे नगर में मकानों की कमी तथा झुग्गी-झोपड़ियों की संख्या में निरन्तर वृद्धि का पता चलता है।

3.33 गन्दी बस्तियों एवं झुग्गी-झोपड़ी वाले क्षेत्र :

जो क्षेत्र आवासीय भीड़-भाड़ से परिपूर्ण हो, जहां मूलभूत नागरिक सुविधाओं का अभाव होकर अस्वास्थ्यकारक परिस्थिति विद्यमान हो, उन क्षेत्रों को गन्दी बस्ती वाले क्षेत्र माने जा सकते हैं। उपरोक्त मानदण्डों के आधार पर नगर में 15 बस्तियों को गन्दी बस्ती वाले क्षेत्रों के अन्तर्गत शामिल किये गये हैं। ये बस्तियां लगभग 65.7 हेक्टर भूमि पर स्थित होकर यहां लगभग 3210 परिवारों में 21,500 जनसंख्या वास करती है।

गन्दी बस्ती के बारे में विस्तृत जानकारी निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

रीवा : गन्दी बस्ती में झुग्गी-झोपड़ी वाले क्षेत्र

3-सा-2

अ. क्र.	गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम	क्षेत्र (हे.में.)	गृह उद्योग की संख्या	गृहों की संख्या	जनसंख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	धोबिया टंकी योजना क्रमांक 1, 2 एवं 3	8.4	876	595	6487
2.	हरिजन बस्ती लुखोरीबाग	4.0	180	160	1000
3.	मुसरान टोला एवं बिछिया	0.5	50	40	255
4.	पुराना पावर हाउस रीवा पीली कोठी के पीछे	0.8	53	53	225
5.	निपनिया अमराई टोला	4.0	160	160	1000
6.	मलियान टोला	2.0	57	35	200
7.	कटरा मार्ग	10.0	960	778	4650
8.	चिकान टोला	4.0	241	157	455
9.	नरेन्द्र नगर	6.0	76	145	285
10.	राजस्व आयुक्त के बंगले के पीछे	2.0	61	30	225
11.	शास्त्री नगर	4.0	251	110	965
12.	कुम्हारन टोला (निपनिया)	8.0	327	233	1085
13.	कबाड़ी टोला	2.0	74	74	378
14.	पुष्पराज नगर	4.0	376	258	1780
15.	बोदाबाग का एक भाग	6.0	508	381	2490
	योग . .	65.7	4750	3210	21500

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न स्थल सर्वेक्षण।

पूर्व अनुभव के आधार पर यह देखा गया है कि गन्दी बस्तियों का उन्मूलन सामान्यतया कठिन होकर इस प्रक्रिया में क्षेत्र में स्थित लोगों के सामाजिक एवं आर्थिक जीवन में गड़बड़ी पैदा होने के साथ कार्य केन्द्र एवं आवासीय स्थानों में स्थित संबंध भी अस्त-व्यस्त हो जाते हैं। कभी-कभी पूर्व निवास स्थानों से निर्मित भावात्मक संबंधों के कारण इन लोगों को अन्यत्र स्थानांतरित करने में समस्याएँ निर्मित होती हैं। इसके अलावा गन्दी बस्ती के उन्मूलन में प्रशासनिक एवं वित्तीय कठिनाईयाँ भी निहित हैं। उपरोक्त समस्याओं को ध्यान में लेते हुये केवल कुछ ही गन्दी बस्ती वाले क्षेत्रों का उन्मूलन विकास योजना में प्रस्तावित किया जाकर बाकी बस्तियों का पर्यावरण सुधार प्रस्तावित जहाँ तक संभव हो सके गन्दी बस्ती उन्मूलन कार्यक्रम के अन्तर्गत विस्थापित होने वाले परिवारों को उनके कार्य केन्द्रों के समीप बसाने का प्रयास किया जावेगा।

भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक घटकों से संबंधित गन्दी बस्ती निर्मूलन समस्या को निम्नानुसार 4 प्रकार से निराकरण प्रस्तावित हैं :—

1. भवन निर्माण उपविधियों में सुधार लाना, परिक्षेत्रिक नियमन बनाना तथा भवन निर्माण हेतु बनाये गये नियमों एवं विनियमनों को शक्ति से प्रवर्तित करना।
2. विशेष रूप से नगर की ओर रोजगार पाने हेतु बाहर से आने वाले समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोगों हेतु सेवा सुविधाओं से युक्त मकान बनाने हेतु भूखण्ड उचित मूल्य पर प्रदान करना इससे नगर का अव्यवस्थित विकास नियंत्रित होकर सार्वजनिक स्थानों पर होने वाले अतिक्रमण को भी टाला जा सकेगा।
3. गन्दी बस्तियों में वास करने वाले लोगों हेतु पर्यावरण सुधार योजनाओं के जरिये सेवायें तथा सुख-सुविधायें प्रदान करना।
4. गन्दी बस्तियों का उन्मूलन कर इस प्रकार विस्थापित लोगों हेतु वैकल्पिक रूप से स्थान प्रदान करना।

पूर्व में सारणी क्रमांक 3-सा-2 में अनुक्रमांक 1 से 5 तक के गन्दी बस्ती क्षेत्रों हेतु गन्दी बस्ती निर्मूलन एवं पर्यावरण सुधार योजना शासन द्वारा स्वीकृत की जाकर उसका क्रियान्वयन जारी है। बाकी गन्दी बस्ती क्षेत्रों हेतु पर्यावरण सुधार योजनायें प्रस्तावित हैं।

3.4 आवासों की कमी एवं भावी आवश्यकतायें :

जिस तादाद में नगर की जनसंख्या में वृद्धि हो रही है, उसी तादाद में नवीन मकानों की निर्मित न होने से देश में और विशेषतया नगरीय केन्द्रों में आवासीय मकानों की कमी एक ज्वलंत समस्या बन चुकी है। औसतन प्रति 5 व्यक्तियों के त्रिवाहित परिवार हेतु कम से कम एक निवेश इकाई की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये सन् 1981 की जनगणना अनुसार 2486 आवास इकाईयों की पूर्व कमी पाई गई है। इसके अलावा नगर में बहुत से ऐसे निकृष्ट मकान हैं, जो रहने की दृष्टि से योग्य नहीं कहे जा सकते। साथ-साथ नगर में लगभग 5600, एक कमरे वाले मकान विद्यमान हैं। एक कमरे वाली आवासीय इकाईयों से लोगों को अच्छी आवासीय परिस्थितियाँ उपलब्ध कराने की दृष्टि से लगभग 40 प्रतिशत मकानों को, दो कमरे वाले मकानों में परिवर्तित करना आवश्यक होगा। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में लेते हुये नगर में लगभग कुल 4726 आवासीय इकाईयों की कमी देखी गई है।

3.4.1 आवासों की आवश्यकता :

नगर में भविष्य में कितनी आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी, यह बात भविष्य की जनसंख्या वृद्धि, संयुक्त परिवार पद्धति के प्रति लोगों का दृष्टिकोण, टूट-फूट के कारण नगर में स्थित वर्तमान मकानों की संख्या में कमी आदि

बातों पर निर्भर है। परिवार कल्याण कार्यक्रम के कारण सन् 2001 तक परिवार का आकार 4.7 तक छोटा होने की संभावना है। यह भी अनुमानित है कि सन् 1991 में केवल 85 प्रतिशत तथा सन् 2001 में 90 प्रतिशत लोगों हेतु स्वतंत्र आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी। उपरोक्त आवश्यकता में मकानों की पूर्ण की कमी तथा प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत मकान टूट-फूट के कारण आवास हेतु अनुपयोगी हो जाने की संभावना को ध्यान में लेते हुये नगर में सन् 2001 में 44,830 आवास इकाईयों की आवश्यकता अनुमानित की गई। इस संबंध में विस्तृत विवरण निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

रीवा : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

3-सा-3

अ. क्र.	विवरण	वर्ष		
		1981	1991	2001
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	जनसंख्या	1.00	1.80	3.00
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	0.80	1.20
3.	परिवारों के आकार का औसत	5.31	5.0	4.7
4.	अतिरिक्त परिवार	-	16000	25530
5.	85% दर से सन् 1991 तथा 90 प्रतिशत दर से सन् 2001 में परिवारों के लिये आवश्यक आवास इकाईयां	-	13600	22980
6.	सन् 1981 तक की पिछली कमी सहित आवास इकाईयों की आवश्यकता	+ 4726	18326	41306
7.	निवास योग्य आवास इकाईयों के रूप में 1 प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना	-	1764	3528
पूर्व शेष सहित कुल आवासों की आवश्यकता योग . . .		+4726	20090	44834

+सन् 1981 का पूर्व शेष।

3.42 प्रकारानुसार मकानों की आवश्यकता :

उपरोक्त सारणी में दी गई आवश्यकता समाज के सभी वर्गों हेतु अनुमानित है। अतः पारिवारिक आय के अनुसार समाज की आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्गों हेतु अलग-अलग कितनी आवास इकाईयों की आवश्यकता होगी, इस का अनुमान लगाना भी जरूरी है। सामान्यतया यह देखा गया है कि नगरीय बस्ती में 1, 2, 3 एवं 4 तथा 4 से अधिक कमरों में जो परिवार वास करते हैं, वे मोटे तौर पर उपरोक्त परिवारों के आर्थिक रूप से वर्गीकरण में स्थित होते हैं। आवासीय बस्तियों में स्थित भीड़भाड़ एवं वांछनीय आवासीय दर को ध्यान में लेते हुये नगर में आर्थिक दृष्टि से कमजोर, वर्गों, निम्न आय वर्गों, मध्यम आय वर्गों, उच्च आय वर्गों हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 23 प्रतिशत एवं 7 प्रतिशत रिहायशी मकानों की आवश्यकता अनुमानित है।

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर प्रति 1000 जनसंख्या हेतु 3 हेक्टर आवासीय क्षेत्र की आवश्यकता अनुमानित है। टूटे-फूटे मकानों की कमी एवं अन्य बातों को ध्यान में लेते हुये प्रति 1000 जनसंख्या हेतु 3.63 हेक्टर आवासीय क्षेत्र का प्रावधान उचित प्रतीत होता है। इस प्रकार आवासीय उपयोग हेतु नगर में लगभग 1089 हेक्टर भूमि की आवश्यकता अनुमानित होकर इस प्रावधान से नगर में प्रति हेक्टर 275 व्यक्ति, आवासीय घनता उपलब्ध होने का अनुमान है।

3.5 प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र :

3.5.1 आवासीय परिक्षेत्र :

कुल आवासीय क्षेत्र को 4 परिक्षेत्रों में निवेश इकाई के अनुरूप विभाजित किया गया है। भविष्य में नागरिकों को मूलभूत सुख-सुविधाएँ एवं सेवाएँ प्रदान करने की दृष्टि से तथा निवास स्थान से कार्य स्थल तथा आमोद-प्रमोद के क्षेत्रों से उचित सह संबंध स्थापित करने की दृष्टि से इन परिक्षेत्रों को आवासीय खण्डों में विभाजित किया गया है। आर्थिक दृष्टि से वर्गीकृत परिवारों हेतु निम्नानुसार क्षेत्रों को प्रावधानित करना प्रस्तावित है :-

आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग	50 से 60 वर्गमीटर
निम्न आय वर्ग	150 से 160 वर्गमीटर
मध्यम आय वर्ग	240 से 260 वर्गमीटर
उच्च आय वर्ग	300 से 350 वर्गमीटर

सामान्यतया प्रत्येक निवेश इकाई हेतु निम्नानुसार सेवा-सुविधाएँ प्रावधानित की जावेगी तथापि किसी आवासीय परिक्षेत्र को आवश्यकतानुसार नगर केन्द्र या नागरिक केन्द्र से सेवा सुविधाएँ उपलब्ध की जा सकेंगी। प्रत्येक परिक्षेत्र में लगभग 0.75 से 1.00 लाख जनसंख्या शामिल रहेगी।

प्रति निवेश इकाई सेवा सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र :

सेवा सुविधा का नाम	क्षेत्र (हेक्टरों में)
वाणिज्यिक	5.0
बहुमंजिले भवनों में स्थित कारखाने एवं घरेलू उद्योग	5.0
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
कार्यालय	2.0
200 पलंगों वाला प्रसूतिकक्ष सहित चिकित्सालय	4.0
क्लब	1.0
कम्युनिटी हॉल	0.5
पुस्तकालय	0.5
धर्मशाला	1.0
धार्मिक स्थान	1.0
योग	10.0
सेवाएँ	
डाक एवं तारघर	1.0
पुलिस चौकी	1.0
विद्युत् उपकेन्द्र	1.0
योग	3.0
आमोद-प्रमोद	
उद्यान क्रमांक 1	2.0
खेल का मैदान क्रमांक 1	2.0
योग	4.0
महायोग	27.0

3.52 आवासीय परिक्षेत्र :

सुविधा तथा आर्थिक पहलू को ध्यान में लेते हुए लगभग 15,000 जनसंख्या हेतु एक आवासीय परिक्षेत्र तय किया गया है। इस परिक्षेत्र में निम्नानुसार सेवा-सुविधायें जहां तक संभव हो सकें, परिक्षेत्र के मध्य में उपलब्ध की जावेगी, ताकि परिक्षेत्र में स्थित परिवारों का 10 से 12 मिनट का पैदल रास्ता तय करने पर सुगमता से आवश्यक सुविधा उपलब्ध हो सकें। इन सेवा सुविधाओं में से कुछ सेवा सुविधायें, क्षेत्र व लागत की बचत की दृष्टि से विशेष प्रकार से रूपांकित बहुउद्देशीय भवन में उपलब्ध की जा सकेंगी।

एक परिक्षेत्र में प्रावधानित सेवा-सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र का वितरण

आवासीय	40.0	हेक्टर
वाणिज्यिक	1.50	"
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक		
अनुरक्षक कार्यालय	0.50	"
खेल के मैदान के साथ माध्यमिक विद्यालय—		
(अ) बालकों के लिये	1.25	"
(ब) बालिकाओं के लिये	1.25	"
पूर्व प्राथमिक विद्यालय 0.15 हेक्टर तक	0.45	"
प्राथमिक विद्यालय 0.25 हेक्टर तक	0.75	"
औषधालय	0.20	"
पुस्तकालय एवं पढ़ने का कमरा	0.20	"
कम्यूनिटी हॉल	0.30	"
धार्मिक स्थान	0.20	"
आकस्मिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां	2.40	"
योग . . .	7.50	"
सेवायें		
उप डाकघर	0.10	"
पुलिस चौकी	0.10	"
टेलीफोन पोस्ट, विद्युत् उपकेन्द्र एवं अन्य गतिविधियां	0.20	"
योग . . .	0.40	"
आमोद-प्रमोद		
पार्क क्रमांक 1	1.00	"
खेल का मैदान क्रमांक 1	0.50	"
खुला स्थान	2.00	"
योग . . .	3.50	"
महायोग . . .	52.90	"

किसी एक व्यक्ति द्वारा सम्पूर्ण परिक्षेत्र को सेवा-सुविधाओं की दृष्टि से विकसित करना संभव प्रतीत नहीं होता। अतः यदि कोई निजी व्यक्ति विकसित क्षेत्र का 10 प्रतिशत क्षेत्र, खुले स्थान हेतु तथा 5 प्रतिशत क्षेत्र सुख-सुविधाओं हेतु विकास प्राधिकरण को सौंपता है, तो उस व्यक्ति को 2 से 10 हेक्टर तक प्राप्त क्षेत्र विकसित करने हेतु अनुमति दी जा सकेगी। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत स्थापित की जाने वाला विकास प्राधिकरण भूमि का अधिग्रहण तथा सेवा सुविधायें प्राधानित करने हेतु जिम्मेदार रहेगी। निजी विकास एजेंसियों द्वारा विकास प्राधिकरण सेवा-सुविधाओं हेतु प्रदत्त भूमि के विक्रय से परिक्षेत्र में सेवा सुविधायें प्रदान करने हेतु किये गये व्यय की प्रतिपूर्ति की जा सकेगी। प्रत्येक विकास एजेंसी को समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोगों हेतु निर्धारित संख्या में भूखण्ड उपलब्ध कराने होंगे।

3.53 आवासीय घनता :

आवासीय घनता हेतु पूर्व में निर्धारित की गई नीति के आधार पर एक विवेकपूर्ण आवासीय घनता संरचना उपलब्ध हो सकेगी। तथापि कार्य केन्द्रों के आसपास स्थित भूमि के मूल्य अधिक होने से स्वाभाविक रूप से आवासीय घनता भी अधिक होगी। जहां तक बाहरी क्षेत्रों का संबंध है, इन क्षेत्रों में तुलनात्मक दृष्टि से आवासीय घनता कम हो, वर्तमान में गन्दी बस्ती वाले क्षेत्रों में से कुछ परिवार पूर्व स्थापित हो जाने से वहां आवासीय घनता कम होने में मदद मिलेगी। विकास योजना में औसतन रूप से लगभग 275 व्यक्ति प्रति हेक्टर आवासीय घनता की परिकल्पना की गई। विकास योजना में निम्नलिखित श्रेणियों में आवासीय घनता को विभाजित किया गया है :—

200 जनसंख्या तक	निम्न
201 से 300 जनसंख्या	मध्यम
301 से 450 जनसंख्या	मध्यम-उच्च
451 से 600 जनसंख्या	उच्च

3.54 शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय आवास :

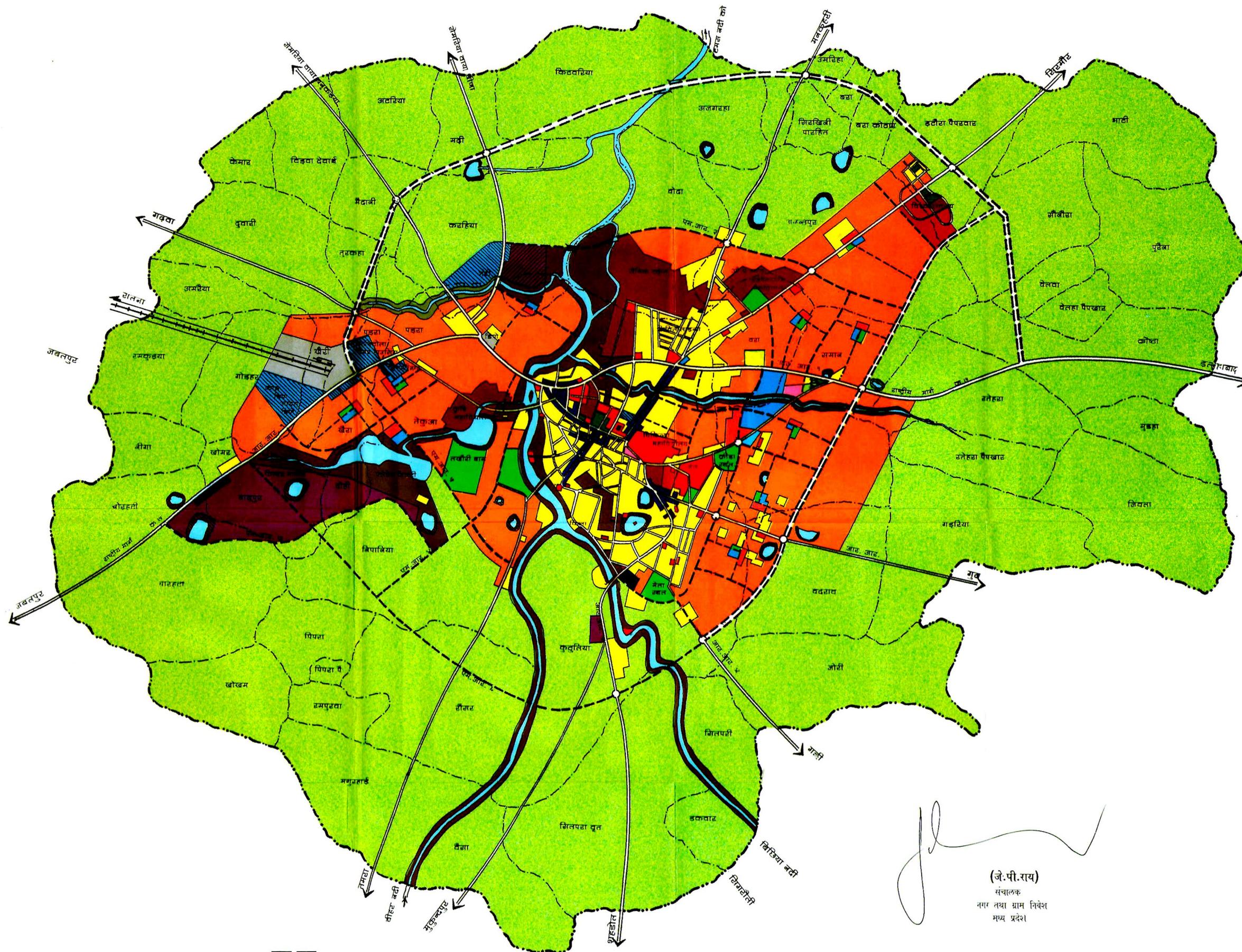
वर्तमान सिविल लाईन क्षेत्र में बहुत सी शासकीय भूमि खाली पड़ी है। इस स्थान पर नवीन शासकीय आवासों का निर्माण कर निम्न आवासीय घनता वाले आवासीय क्षेत्र को बढ़ाना प्रस्तावित है। वर्तमान में बाणसागर कालोनी वाले क्षेत्र को शासकीय आवासों का सम्पूर्ण परिक्षेत्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है। विकास एवं सेवा सुविधाओं के रख-रखाव की दृष्टि से सम्पूर्ण शासकीय आवास एक ही परिक्षेत्र में प्रस्तावित है।

3.55 औद्योगिक आवास गृह निर्माण :

तीव्र औद्योगीकरण के साथ-साथ आसपास स्थित ग्रामीण क्षेत्रों से नगरों की ओर रोजगार हेतु लोगों का आगमन होता रहता है। परिवहन व्यय वहन करने की आर्थिक क्षमता न होने से ये लोग अपने पूर्व निवास स्थान से जाने-आने का खर्च वहन नहीं कर सकते तथा नगर में भी किराये पर निवास हेतु स्थान उपलब्ध होना आर्थिक कारणों से कठिन होता है। रीवा में वर्तमान में कोई प्रमुख उद्योग स्थित न होने से सौभाग्यवश यह समस्या नहीं है। अतः निवेश इकाई क्रमांक-4 में सतना नगर की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 के समीप औद्योगिक गृह निर्माण हेतु स्थान प्रस्तावित है। यह स्थान प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के समीप होगा।

रीवा

विकास योजना-२००१



वर्तमान	प्रस्तावित	
		RESIDENTIAL
		COMMERCIAL
		GENERAL
		SPECIALISED
		INDUSTRIAL
		GENERAL
		AGRO BASED
		PUBLIC & SEMI PUB.
		EDUCATIONAL
		HEALTH
		SOCIAL CULTURAL & ADMINISTRATIVE
		PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
		GENERAL
		RECREATION
		PARK
		TRANSPORTATION
		ROAD
		BUS STAND
		RAILWAY LINE
		RAILWAY STATION
		OTHERS
		WATER BODIES
		AFFORESTATION
		AGRICULTURAL LAND



(जे.पी.राय)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश

3.56 ग्रामीण बस्तियाँ :

चोरहटा मैदानी अनन्तपुर आदि कुछ चुनी हुई ग्रामीण बस्तियों को नगरीकृत ग्रामों में विकसित किया जायेगा, ताकि ग्रामीण बस्तियों में स्थित लोगों को रोजगार उपलब्ध होकर ग्रामीण क्षेत्रों की आर्थिक विकास में मदद मिल सकेगी।

3.6 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र एवं समस्यायें :

नगर में कोई संगठित बाजार केन्द्र उपलब्ध नहीं है। नगर में बाजार की गतिविधियाँ, बस स्टैण्ड, जय स्तम्भ, अमहिया मार्ग, वेंकटमार्ग, अस्पताल मार्ग, किला मार्ग, प्रकाश चौराहा, गल्ला मण्डी, सिरमौर चौराहा आदि मार्गों एवं चौराहों पर मिश्रित रूप से सम्पन्न होती हैं।

वर्तमान में प्रकाश चौराहा के समीप स्थित सब्जी एवं फल बाजार भीड़-भाड़ वाली गलियों में स्थित हैं, अतः यहां पहुंच सुलभ नहीं है। अतः इस गतिविधि को उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित करना आवश्यक है। अन्य फुटकर सब्जी मण्डियाँ, गुलबसिया चौराहा तथा गल्ला मण्डी समीप अमहिया में स्थित है।

वर्तमान में भीड़-भाड़ वाले अमहिया मार्ग वाले क्षेत्र में स्थित अनाज मण्डी केवल 3.5 हेक्टर क्षेत्र में स्थित है। यह क्षेत्र ट्रकों एवं गाड़ियों के पार्किंग हेतु भी पर्याप्त नहीं है। नगर स्तरीय वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु वर्तमान क्षेत्र की कमी को ध्यान में लेते हुये विकास योजना में इस उपयोग हेतु प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 0.49 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। इस मानदण्ड के आधार पर विकास योजना में वाणिज्यिक उपयोग हेतु कुल 147 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। जबकि वर्तमान में इस उपयोग हेतु केवल 11 हेक्टर क्षेत्र उपलब्ध है। वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि को इस प्रकार क्रमबद्ध रूप से विकसित किया जावेगा ताकि नगरवासियों को क्षेत्रीय स्तर से उपखण्ड स्तर तक सभी वाणिज्यिक सुविधायें प्राप्त हो सकें।

3.7 क्षेत्रीय एवं नगर स्तर :

(अ) थोक, फुटकर एवं विशिष्ट बाजार :

वर्तमान में सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु अपर्याप्त स्थान को ध्यान में लेते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 के चूना भट्टा एवं समीप के लगभग 11 हेक्टर क्षेत्र में एक नगर तथा बाजार केन्द्र प्रस्तावित है। इस केन्द्र में थोक एवं फुटकर बाजार, सब्जी एवं फल बाजार, किराना सामान की दुकानें, पेट्रोल पम्प, भवन निर्माण सामग्री की दुकानें आदि गतिविधियाँ स्थित होगी।

(ब) भंडारण, शीतगृह एवं माल गोदाम :

भंडारण, शीतगृह एवं माल गोदामों हेतु प्रस्तावित यातायात नगर के समीप जबलपुर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-4 में 10 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। इसके अलावा कृषि भूमि में विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के बाहर भी शीतगृहों हेतु अनुमति दी जा सकेगी। औद्योगिक क्षेत्रों, यातायात नगर एवं थोक बाजार आदि स्थानों में भी माल गोदामों हेतु प्रावधान रखा गया है।

3.72 मंडियां :

(अ) अनाज, सब्जी एवं फल मण्डी :

वर्तमान अनाज मण्डी को बनकुइयां मार्ग पर नये स्थान पर 10 हेक्टर क्षेत्र में स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है। इसी परिसर में सब्जी व फल मंडी ठीक रहेगी। वर्तमान मंडी में फुटकर सब्जी एवं फल मंडी हेतु स्थान प्रावधानित किया जावेगा।

(ब) इमारती लकड़ी, भवन सामग्री बाजार :

वर्तमान में इस प्रकार के बाजार से संबंधित दुकानें बहुतांश रूप से मुख्य मार्ग पर स्थित हैं। विकास योजना में औद्योगिक क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग 7 पर 10 हेक्टर का क्षेत्र इस प्रयोजन हेतु प्रावधानित है। यहां आरा मशीनों एवं फर्नीचर की दुकानों हेतु भी स्थान प्रावधानित हैं।

3.73 वर्गीकृत बाजार :

(अ) यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण :

वर्तमान में बहुतांश: अभिकरण एवं रिपेयर से संबंधित वर्कशाप, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 पर स्थित होने से यातायात में बाधा उत्पन्न होने के साथ मार्गों पर अतिक्रमण भी होता रहता है। अतः सतना मार्ग पर लगभग 13 हेक्टर का क्षेत्र यातायात नगर हेतु प्रस्तावित है। इस स्थान पर वर्कशाप, अग्रेषण अभिकरण एवं अन्य किसी प्रकार की गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध हो सकेगा।

नगर के उत्तर में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 हेतु एक बाइपास मार्ग विकास योजना में प्रस्तावित है। इस कारण इलाहाबाद की ओर, जहां बाइपास राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 से जुड़ेगा, तुरंत गतिविधियों का विकास संभव नहीं है। अतः इस स्थान हेतु परिक्षेत्रिक नियमन बनाकर यातायात नगर, अग्रेषण अभिकरण, दुकानें, ट्रकों के पार्किंग आदि हेतु योजना बनाकर तदनुसार क्रियान्वयन किया जावेगा।

(ब) कोयला एवं कोल डिपो :

रेल्वे स्टेशन से लगकर राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम उत्तर दिशा में ग्राम गोड़हर में इस हेतु भूमि प्रावधानित की गई है। इस संलग्न क्षेत्र में रीवा रेल्वे स्टेशन एवं यार्ड की सुविधा उपलब्ध हो सकेगी, साथ ही राष्ट्रीय राज्यमार्ग क्रमांक-7 पर सामने ट्रान्सपोर्ट नगर का भी उपयोग ट्रकों के पार्किंग हेतु किया जा सकेगा। इसके अलावा निवेश इकाई केन्द्रों में भी छोटे-छोटे कोयले एवं तेल के डिपो हेतु स्थान प्रावधानित किया गया है। कोल डिपो का क्षेत्रफल 26.30 हेक्टर प्रस्तावित है।

3.74 निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र :

विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक-1 व 4 में इस प्रकार के केन्द्र प्रस्तावित हैं। जहां तक निवेश इकाई क्रमांक-2 एवं 3 का प्रश्न है, इन इकाईयों को बस स्टैंड समीप स्थित वर्तमान नगर केन्द्र एवं प्रस्तावित वाणिज्यिक तथा नागरिक केन्द्र, जो निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 के मध्य प्रस्तावित हो, का लाभ मिलता रहने से अलग निवेश इकाई स्तर के बाजार केन्द्र, प्रस्तावित नहीं किये जावेंगे। निवेश इकाई क्रमांक 1 हेतु बाजार केन्द्र का प्रावधान परिक्षेत्रिक योजना के समय विस्तृत अध्ययन के पश्चात् किया जावेगा।

3.75 खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र :

विकास योजना में आवासीय खण्डों की विशेष रूप से बाजार एवं सुख-सुविधाओं की दृष्टि से स्वयंपूर्ण इकाईयों के रूप में परिकल्पना की गई है। हर एक खण्ड में लगभग 15 हजार जनसंख्या की दैनिक जरूरतें तुरन्त पूरी करने हेतु प्रावधान किया जावेगा। छोटे एवं मध्यम आकार के दुकानों हेतु प्रत्येक आवास खण्ड में 1.5 हेक्टर का क्षेत्र प्रावधानित है। इस संबंध में विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजना में दिया जावेगा। इस प्रकार खण्ड स्तरीय बाजार हेतु विकास योजना में लगभग 20 हेक्टर अतिरिक्त भूमि का प्रावधान किया गया है। इसके अलावा 3 से 4 हजार जनसंख्या हेतु स्थानीय रूप से विस्तृत अभिन्यास बनाकर उपयुक्त स्थानीय दुकानों हेतु प्रावधान किया जावेगा।

3.8 उद्योग :

3.81 वर्तमान उद्योग :

नगर में वर्तमान में टमस इलेक्ट्रिकल्स, विन्ध्या इलेक्ट्रिकल्स एवं केन इलेक्ट्रॉनिक्स आदि मध्यम आकार के उद्योग स्थित हैं। इसके अलावा मध्यप्रदेश कत्था वर्क्स, रीवा एस्बेस्टस सीमेन्ट, जयप्रकाश जैन (पोलिथीन) मर्चेन्ट इंडिया, (पावर केपिसिटल) बी. इलेक्ट्रिकल्स एवं स्टेपिंग (स्टास फार्मरनेमिनेशन), मेसर्स डी. आय. वान्दक (आक्सीजन एवं ऐक्टेलिन), मेसर्स सुधा देवी-प्रेशर पाईप इत्यादि उद्योग भी उल्लेखनीय हैं।

वर्तमान में गोविन्दगढ़ मार्ग पर 8 हेक्टर क्षेत्र अर्द्ध नगरीय स्वरूप की औद्योगिक बस्ती स्थापित की गई है, जिसको अभी पूरी तरह उपयोग में लाना शेष है।

3.82 प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र :

उद्यमी लोगों को प्रोत्साहित करने की दृष्टि से रीवा जिले को शासन द्वारा औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा हुआ जिला घोषित किया गया। राज्य के उद्योग विभाग द्वारा सतना मार्ग पर बाबूपुर ग्राम के समीप 190 हेक्टर का क्षेत्र औद्योगिक बस्ती क्षेत्र हेतु अर्जित किया जाकर, विकसित भूखण्डों को उद्यमी लोगों को आवंटित किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना में कुल 289 हेक्टर क्षेत्र औद्योगिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित है।

(अ) सामान्य उद्योग :

सतना मार्ग पर भारी, मध्यम एवं छोटे आकार के साफ-सुथरे उद्योग प्रस्तावित हैं। इस प्रयोजन हेतु कुल 190 हेक्टर का क्षेत्र प्रावधानित है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 पर रतहरा ग्राम में मध्यप्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम एवं लोक निर्माण विभाग के कर्मशालाओं हेतु स्थान प्रस्तावित है।

(ब) कृषि एवं वनोपज पर आधारित उद्योग :

इस प्रकार के उद्योगों हेतु प्रस्तावित अनाज मंडी के समीप बीहर नदी के पश्चिम में 20 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

(स) घरेलू एवं सेवा उद्योग :

इन उद्योगों से नागरिकों की तुरन्त आवश्यकताओं की पूर्ति होने से ये वाणिज्यिक केन्द्रों में स्थापित किये जा सकते हैं। ये उद्योग बहुमंजिले भवनों में स्थापित हो सकेंगे। इस प्रकार के उद्योगों हेतु लखौरीबाग के समीप 8 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। इसके अलावा इस प्रकार के उद्योगों हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 एवं अन्य निवेश इकाईयों में प्रस्तावित वाणिज्यिक तथा नागरिक केन्द्रों में स्थान उपलब्ध हो सकेंगे। इस प्रयोजन हेतु विकास योजना में कुल 30 हेक्टर का क्षेत्र प्रावधानित है।

(द) हानिकारक उद्योग :

जिन उद्योगों के कारण हवा प्रदूषण होने की संभावना हो या उनके द्वारा विसर्जित अवशिष्ट से लोगों के स्वास्थ्य हेतु खतरा पैदा होने की संभावना हो, आदि हानिकर उद्योगों को प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के 1-1/2 किलोमीटर दूर गूढ़ मार्ग पर स्थापित करना प्रस्तावित है। प्रमुख रूप से हवा की दिशा आदि बातों को ध्यान में लेते हुये यह स्थान प्रस्तावित है। विकास योजना के इस प्रयोजन हेतु लगभग 20 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

(इ) खनन कर्म एवं तत्सम उद्योग :

इस प्रकार के उद्योगों के अन्तर्गत मिट्टी के बर्तन, ईंटें बनाना, पत्थर निकालना, गिट्टी बनाना आदि कार्य से संबंधित उद्योग शामिल हैं। इन सभी उद्योगों को प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर कृषि भूमि में स्थान उपलब्ध हो सकेगा।

नगरीय अधो संरचना

4.1 यातायात एवं परिवहन :

सक्षम परिवहन संरचना से यातायात को सुरक्षित एवं उपयुक्त बनाने में मदद मिलने के साथ-साथ नगर के कार्यकलापों को सुचारू रूप से चलने में मदद मिलती हैं।

4.1.1 रेल यातायात :

रीवा नगर रेल यातायात से जुड़ गया है। विकास योजना में सतना मार्ग पर रेल्वे का क्षेत्र मानचित्र के अनुसार 67.61 हेक्टर प्रस्तावित है। उसी के अनुसार विकास किया जा रहा है।

4.1.2 क्षेत्रीय यातायात :

विभाग द्वारा सन् 1981 में सम्पन्न यातायात सर्वेक्षण के आधार पर नगर हेतु 190 बसें रोजाना बाहरी ठिकानों हेतु निकलती हैं, जबकि 154 बसें बाहरी ठिकानों से इस नगर में अवसानित होती हैं। इसके अलावा 14 बसें नगर से होते हुये सुदृढ़ ठिकानों हेतु यहां से गुजरती हैं। सबसे अधिक माल यातायात राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 पर देखा गया है। सर्वेक्षण से यह भी देखा गया है कि इस नगर से होते हुये प्रतिदिन 347 ट्रक, इलाहाबाद-सतना मार्ग से होते हुये गुजरती हैं।

4.1.3 परिभ्रमण समस्यायें :

(अ) यातायात की मात्रा :

अप्रैल सन् 1981 में विभाग द्वारा स्थानीय पुलिस एवं नगर निगम की सहायता से सम्पूर्ण नगर में यातायात की मात्रा के संबंध में सर्वेक्षण किया गया। अध्ययन से यह देखा गया है कि उच्चतम यातायात के प्रहर सुबह 10 से 12 तथा शाम 6 से 8 था। यातायात की मात्रा का तुलनात्मक अध्ययन करने की दृष्टि से सभी प्रकार के वाहनों की संख्या को एक ही इकाई में परिवर्तित किया गया तथा इस इकाई को "कार इकाई" माना गया है। यह परिवर्तन गुणनांक संबंधित वाहन द्वारा कार इकाई की दूरी तय करने में कितनी जगह एवं समय लगता है, इस आधार पर निश्चित किया गया है। यह परिवर्तन गुणनांक नीचे टीप में प्रस्तुत है :-

1.	कार	0.1	2.	बैलगाड़ी	6
3.	ट्रेक्टर	0.3	4.	तांगा	3
5.	ट्रक एवं बस	2.5	6.	हाथ ठेला/गाड़ी	2.5
7.	टेम्पो	1.25	8.	रिक्शा	1
9.	स्कूटर/मो. साइकिल	0.75	10.	साइकिल	0.33

(ब) मार्ग क्षमता :

उच्चतम यातायात प्रहर में यातायात की मात्रा तथा मार्गों की यातायात वहन करने की क्षमता आदि बातों पर मार्गों की क्षमता निर्भर करती है। मार्ग की क्षमता प्रति घण्टा, प्रति लेन 500 प्रति कार इकाई मानी गई है। तथापि मिश्रित यातायात को ध्यान में लेते हुये आधी यातायात लेन तक गणना में समायोजन किया गया है। इस संबंध में विश्लेषण का परिणाम निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत हैं।

रीवा : यातायात की मात्रा एवं मार्गों की क्षमता (मार्ग क्षमता)

4-सा-1

अ.क्र.	मार्ग खण्ड	मार्ग की औसतन चौड़ाई (मीटरों में)	तीव्र गति वाहनों हेतु लेन की चौड़ाई में उपलब्ध मार्ग चौड़ाई	उच्चतम यातायात प्रहर (प्रति कार इकाई)	मार्ग की यातायात क्षमता (प्रति कार इकाई)	अतिरिक्त भार (प्रति कार इकाई में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	सतना नाका से जयस्तंभ	14.87	2.5	835	1250	-
2.	जय स्तंभ से जिला न्यायालय	27.15	1.5	765	750	15
3.	जिलाधीश चौराहा से महाविद्यालय चौराहा.	14.70	2.0	715	1000	-
4.	जिलाधीश चौराहा से खन्ना चौराहा	25.25	1.0	280	500	-
5.	महाविद्यालय चौराहा राजनिवास	25.40	2.0	469	1000	-
6.	सिरमौर चौराहा से सिरमौर मार्ग	24.22	2.0	896	1000	-
7.	कॉलेज चौराहा से इलाहाबाद मार्ग	30.61	2.5	1140	1250	-
8.	सिरमौर चौराहा से स्टेट बैंक	14.15	2.0	1272	1050	272
9.	महाविद्यालय चौराहा से स्वागत भवन	20.46	1.5	423	750	-
10.	स्वागत भवन से कला मंदिर चौराहा	13.55	1.0	1073	500	573
11.	कलामंदिर से हॉस्पिटल चौराहा	15.30	1.0	1186	500	686
12.	हॉस्पिटल चौराहा से धोबिया टंकी	16.80	1.5	1345	750	505
13.	धोबिया टंकी से गुढ़ चौराहा	11.65	1.0	636	500	136
14.	गुलबसिया चौराहा से सिन्धी चौराहा	4.30	1.0	1421	500	921
15.	गुलबसिया चौराहा से तरहटी	5.50	1.0	475	500	-
16.	प्रकाश चौराहा से गुढ़वाई बाजार	8.15	1.0	352	500	-
17.	सिन्धी चौराहा से जयस्तंभ	8.15	1.5	725	750	-
18.	सिन्धी चौराहा से घोघर कन्या विद्यालय	6.75	1.0	815	500	-
19.	खन्ना चौराहा से शासकीय हायर सेकेण्डरी स्कूल	9.56	1.5	371	500	-
20.	कन्या विद्यालय से मुख्य डाकघर	10.32	1.0	269	500	-
21.	वेंकट टाकीज से कृषि महाविद्यालय	10.16	1.5	302	750	-
22.	धोबिया टंकी से बाणसागर	11.33	1.0	555	500	55
23.	चिकित्सालय से प्रकाश चौराहा	12.95	1.5	2026	750	1276
24.	प्रकाश चौराहा से जय स्तंभ	15.75	1.5	1376	750	626
25.	जय स्तंभ से खन्ना चौराहा	10.32	1.5	1396	750	646
26.	खन्ना चौराहा से वेंकट चौराहा	4.75	1.5	2566	750	1816
27.	वेंकट चौराहा से जय स्तंभ	14.15	1.5	2890	750	2140

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न सर्वेक्षण।

(स) यातायात दुर्घटनायें :

गत 5 वर्षों में नगर में दुर्घटना के अध्ययन से यह देखा गया है कि नगर में सामान्यतया 19 स्थानों पर घातक या अघातक स्वरूप की दुर्घटनायें होती रहती हैं। एक ही स्थान पर बार-बार दुर्घटना होने से उस स्थान पर स्थित सड़क की ज्यामितीय बनावट में त्रुटि प्रतीत होती हैं। इन स्थानों में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 पर स्थित झिरिया तथा समान नाका, सिरमौर चौराहा, वेंकट मार्ग पर स्थित स्थान विक्रम पुल चौराहा (घोघर) अमहिया, चौरहटा प्रमुख हैं।

निम्नलिखित मार्ग संगमों को सुधारना जरूरी है :-

1. घोघर समीप स्थित विक्रम पुल मार्ग संगम
2. जय स्तम्भ
3. धोबिया टंकी
4. झिरिया समीप स्थित मार्तण्ड विद्यालय तिराहा
5. गुलबसिया चौराहा
6. प्रकाश चौराहा
7. चिकित्सालय चौराहा
8. सिरमौर चौराहा
9. गुढ़ चौराहा

नगर की यातायात समस्या के समाधान हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव हैं :-

1. निपनिया में स्थित बस्तियों को ठीक तरह मुख्य नगर को जोड़ना आवश्यक है।
2. बीहर नदी पर स्थित विक्रम पुल की सीमित वाहन क्षमता को ध्यान में लेते हुये वैकल्पिक व्यवस्था आवश्यक हैं।
3. वर्षाकाल में नदियों में बाढ़ आने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 पर स्थित झिरिया पुल, छोटी पुल एवं बिछिया पुल आदि पुलों की ऊंचाई कम होने के कारण यातायात में रूकावट आती रहती हैं। अतः इन पुलों की ऊंचाई बढ़ाना आवश्यक है।
4. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 के नगर से गुजरने वाले हिस्से पर यातायात भार को देखते हुये एक बायपास का निर्माण करना आवश्यक है।
5. लगभग सभी मुख्य मार्गों के मार्ग उपस्कार में सुधार आवश्यक है।
6. बस स्टैण्ड को उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित करना आवश्यक है।
7. कार्य केन्द्रों के पार्किंग के साधनों हेतु प्रावधान आवश्यक है।

4.2 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना :

निम्नलिखित बातों को ध्यान में लेते हुये परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की गई है :-

1. यातायात की वर्तमान समस्याएँ, मार्ग अवरोध, अंधे मोड़ आदि।
2. नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का विभक्तिकरण।
3. नगर में स्थित कार्य केन्द्रों एवं नगर में स्थित अन्य यातायात केन्द्रों को ठीक तरह आपस में जोड़ना।
4. मिश्रित वाहन यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का निर्माण।

4.21 परिभ्रमण योजना की अवधारणा :

वर्तमान में नगर में स्थित मार्ग संरचना त्रिज्यीय स्वरूप की होकर इन मार्गों को जोड़ने वाली परिवेशी कड़ी उपलब्ध नहीं है। इसके अभाव में बाहरी यातायात को अनावश्यक रूप से नगर से गुजरना होता है। अतः परिभ्रमण संरचना को प्रस्तावित करते समय निम्नलिखित बातों का ध्यान रखा गया है :-

1. विकसित क्षेत्र के बाहर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 हेतु बायपास प्रस्तावित करना।
2. सिरमौर, इलाहाबाद, गुढ़ एवं शहडोल मार्गों से होने वाली क्षेत्रीय यातायात में परिवर्तनशीलता लाने हेतु एक सर्पिली रीढ़ जैसे प्रमुख मार्ग आपस में प्रस्तावित कर जोड़ना।
3. जबलपुर एवं सतना-शहडोल की ओर से होने वाली यातायात को नगर से न होते हुये परिवर्तित करना।
4. प्रत्येक आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित रेल्वे स्टेशन से सीधे सम्पर्क स्थापित करना।
5. विभिन्न कार्य केन्द्रों से सीधा सम्पर्क स्थापित करना।
6. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों का श्रेणीबद्ध निर्माण।

4.22 मार्गों की कार्यात्मक श्रेणीबद्धता :

नगर में प्रस्तावित मार्ग श्रेणीबद्धता निम्नानुसार है :-

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

1. क्षेत्रीय बायपास सहित :

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 की यातायात भीड़भाड़ को कम करने हेतु एक बायपास प्रस्तावित किया गया था। यह सतना मार्ग पर स्थित खैरी ग्राम से निकलकर समान नाका से 4 किलोमीटर दूरी पर रतहरा ग्राम के समीप इलाहाबाद मार्ग में मिलेगा। इस बायपास का 60 मीटर का मार्गाधिकार प्रस्तावित है।

2. क्षेत्रीय मार्ग :

क्षेत्रीय मार्गों में सतना-रीवा-इलाहाबाद क्षेत्रीय मार्ग क्र. 1 (रीवा-सिरमौर) क्षेत्रीय मार्ग क्र. 2 (रीवा-गुढ़) क्षेत्रीय मार्ग क्र. 3 (रीवा-गड्डी) क्षेत्रीय मार्ग क्र. 4 एवं रीवा-शहडोल (क्षेत्रीय मार्ग क्र. 5) आदि मार्ग समाविष्ट हैं। इन क्षेत्रीय मार्गों के नगर में स्थित हिस्सों को छोड़कर बाकी हिस्सों का क्षेत्रीय स्वरूप यथावत रहेगा। ट्रकों द्वारा इन क्षेत्रों में सीधा यातायात प्रतिबंधित किया जावेगा। बड़े पैमाने पर तोड़-फोड़ को टालने की दृष्टि से वर्तमान विकसित बस्तियों में इन मार्गों को चौड़ा करना प्रस्तावित नहीं है तथापि वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग खण्डों में मार्गों की चौड़ाई सारणी क्रमांक 4-सा-2 में प्रस्तुत हैं।

3. प्रमुख नगर मार्ग (एम. आर.) :

इन मार्गों से प्रमुख रूप से नगर स्थित प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं गतिविधि केन्द्रों से होने वाले यातायात हेतु सुविधा प्राप्त होती हैं। इन मार्गों पर होने वाले कार्यकलाप एवं यातायात की तीव्रता को देखते हुये 25 से 45 मीटर मार्गाधिकार प्रस्तावित है। प्रस्तावित मुख्य मार्ग क्रमांक-1 सर्किल रूप में कार्यरत रहेगा तथा इस मार्ग से 4 क्षेत्रीय मार्ग जुड़े होंगे। वर्तमान में चिकित्सा महाविद्यालय के समीप स्थित शहडोल मार्ग सतना नाका के समीप राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 को जोड़ने वाले वर्तमान सड़क को मुख्य मार्ग क्रमांक-2 से संबोधित किया जावेगा, जहां तक इन मार्गों की चौड़ाई का प्रश्न है, यह चौड़ाई भूमि उपलब्धता पर निर्भर करेगी। इलाहाबाद एवं सिरमौर की ओर से होने वाले प्रमुख माल यातायात को अनाज मंडी की ओर जोड़ने हेतु मुख्य मार्ग क्र. 3 प्रस्तावित है। मुख्य मार्ग क्र. 4 एवं 5 प्रमुख रूप से आवासीय क्षेत्र से रेल्वे स्टेशन को सीधा पहुंच हेतु प्रस्तावित है। मुख्य मार्ग क्र. 6 एवं 7 पर भारी औद्योगिक यातायात चलता रहेगा। भविष्य में मुख्य मार्ग क्र. 6 शहडोल मार्ग से एवं तत्पश्चात् दक्षिण बायपास से जोड़ना प्रस्तावित है।

4. खण्ड मार्ग :

खण्ड मार्गों का उपयोग निवेश इकाई में स्थित द्रुतगति यातायात को संपादित करने हेतु तथा आवासीय खण्डों को आपस में तथा गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने हेतु होता रहता है। इन मार्गों हेतु 25 से 30 मीटर मार्गाधिकार से इन मार्गों को सीधा पहुंच उपलब्ध नहीं होगी। इन मार्गों को आवासीय खण्डों से पहुंच की सुविधा नियंत्रित स्थानों से उपलब्ध हो सकेगी।

5. उप खण्ड मार्ग :

इन मार्गों से प्रमुख रूप से आवासीय खण्डों की यातायात संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति होने से ये मार्ग खण्ड मार्ग या प्रमुख मार्गों से जोड़े जावेंगे। इन मार्गों का लगभग 18 मीटर मार्गाधिकार उपलब्ध होगा। इन मार्गों पर अस्थायी सररेखन, परिभ्रमण योजना में दर्शाया गया है।

6. स्थानीय मार्ग :

इन मार्गों से आवासीय खण्डों में होने वाले यातायात सम्पन्न होने के साथ-साथ भवनों तक पहुंच प्राप्त होती है। इन मार्गों पर जल प्रदाय, भूमिगत जल-मल निकास, विद्युत् प्रदाय आदि सेवा-सुविधाओं से संबंधित लाईनें भी स्थित होगी। इन मार्गों पर अभिन्यासों को ध्यान में रखते हुये 8 से 12 मीटर का मार्गाधिकार प्रस्तावित है।

7. सायकिल मार्ग :

ये मार्ग प्रमुख रूप से जिन क्षेत्रों में सायकिल यातायात प्रमुख रूप से चलती हैं, उन मार्गों को आपस में जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं। कार्य केन्द्र, प्रमुख गतिविधि केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद के स्थान आदि ऐसे क्षेत्र हैं, जहां से सायकल यातायात अधिक मात्रा में निर्मित होती रहती है। इस प्रकार के सायकिल यातायात अधिक मात्रा में निर्मित होती रहती है। इस प्रकार के सायकिल मार्ग क्षेत्रीय एवं प्रमुख मार्गों के समानान्तर प्रस्थापित हैं। इस संबंध में विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजना में दिया जावेगा।

8. पदचारी मार्ग :

इन मार्गों पर परिभ्रमण संरचना का महत्वपूर्ण स्थान है। नगर में बहुत से लोग थोड़ी दूर पैदल चलकर ही तय करते हैं। तथापि पदवारी मार्ग विशेष रूप से बच्चों एवं वृद्ध लोगों हेतु बहुत आवश्यक हैं। ताकि वे बाजार केन्द्रों, शालाओं, पुस्तकालयों एवं वाचनालयों पर सुरक्षित रूप से आ-जा सकें। इस संबंध में विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजना में दिया जावेगा।

4.23 मार्ग चौड़ाई :

मार्गों हेतु चौड़ाई प्रस्तावित करते समय उनका क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात का स्वरूप एवं विशेषतायें आदि बातें ध्यान में रखी गई हैं। निम्नलिखित सारणी में नगर के विभिन्न मार्गों के लिये प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई हैं।

रीवा : अभिशंसित मार्ग चौड़ाई

4-सा-2

क्रमांक	वर्गीकरण	मार्गाधिकार मीटरों में (सेवा मार्गों सहित)	उद्देश्य
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	क्षेत्रीय बायपास	60	क्षेत्रीय यातायात
2.	क्षेत्रीय मार्ग :		
	(अ) सतना-रीवा इलाहाबाद मार्ग (क्षेत्रीय मार्ग क्रमांक-1)		
	1. रीव्हर ब्रिज से सिरमौर	30	क्षेत्रीय यातायात
	2. शेष भाग	60	क्षेत्रीय यातायात
	(ब) सिरमौर मार्ग (क्षेत्रीय मार्ग क्र. 2)		
	1. चौराहा से विश्वविद्यालय	35	क्षेत्रीय यातायात
	2. शेष भाग	45	क्षेत्रीय यातायात
	(स) गुढ़ मार्ग (क्षेत्रीय मार्ग क्र. 3)	45	क्षेत्रीय यातायात

(1)	(2)	(3)	(4)
	(द) गड्डी मार्ग (क्षेत्रीय मार्ग क्र. 4)	45	क्षेत्रीय यातायात
	(इ) शहडोल मार्ग (क्षेत्रीय मार्ग क्र. 5)	45	क्षेत्रीय यातायात
	(फ) सेमरिया मार्ग	45	क्षेत्रीय यातायात
3.	मुख्य मार्ग :		
	मुख्य मार्ग क्रमांक 1	30	आन्तरिक नगरीय यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 2	30	आन्तरिक नगरीय यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 3 एवं 4	45	आन्तरिक नगरीय यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 5	30	आन्तरिक नगरीय यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 6	45	आन्तरिक नगरीय यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 7	30	आन्तरिक नगरीय यातायात
4.	खण्ड मार्ग	25-30	निवेश इकाई में स्थित यातायात
5.	उपखण्ड मार्ग	18	खण्ड में स्थित यातायात
6.	स्थानीय मार्ग	8-12	खण्ड में स्थित यातायात
7.	पदचारी मार्ग	3-5	—

नगर स्थित वर्तमान मार्गों हेतु विकास योजना में चौड़ाई प्रस्तावित है जो निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गई है, तथापि किसी मार्ग की वर्तमान चौड़ाई यदि प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक हो, तो वर्तमान चौड़ाई को यथावत् रखा जावेगा।

रीवा : वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-3

अ.क्र.	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटरों में)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	अर्जुन मार्ग		
	(अ) समान से बाणसागर कालोनी	24-30	30
	(ब) चिकित्सा महाविद्यालय	24-30	25
2.	अमहिया मार्ग	14-15	15
3.	वेंकट मार्ग	14-15	15
4.	विक्रम मार्ग	10-15	12
5.	महाविद्यालय मार्ग	24-46	25
6.	तमरा मार्ग	24	45
7.	प्रताप मार्ग (बिछिया मार्ग)	40	40

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित कुछ वाणिज्यिक मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्नानुसार है :-

रीवा : मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-4

अ.क्र.	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटरों में)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
(1)	(2)	(3)	(4)
वाणिज्यिक मार्ग :			
1.	जय स्तम्भ से शंकर लाईट हाउस	18.0	18
2.	शंकर लाईट हाउस से खन्ना चौराहा	15.5	18
3.	खन्ना चौराहा से अस्पताल चौराहा	13.5	18
4.	स्टेचू से मच्छरदानी वाली दुकान तक	7.5	9
5.	सिंधी चौराहा से गुलवसिया चौराहा	8.0	12
6.	अस्पताल चौराहा से गौस्वामी एक्सरे तक	19.0	21
7.	प्रकाश चौराहा से गुलवसिया चौराहा तक	12.0	15
8.	गुलवसिया चौराहा से छोटी दरगाह	6.5	9
(ब) वाणिज्यिक/आवासीय मार्ग :			
1.	गुलवसिया चौराहा से मलियान टोला	6	9
2.	सिन्धी चौराहा से पुष्पराज प्रेस तक	6	9
3.	खन्ना चौराहा से घोघर कन्या पाठशाला तक	9	12
4.	नगर निगम कार्यालय के सामने से पुष्पराज प्रेस तक	10	12
5.	पुष्पराज प्रेस से प्रमुख डाक घर तक	9	12
6.	पुराना परमिट मार्ग	6	9
7.	कॉलेज मार्ग	6	18

4.3 अवसान केन्द्र :

4.31 रेल्वे स्टेशन एवं गुडस् यार्ड :

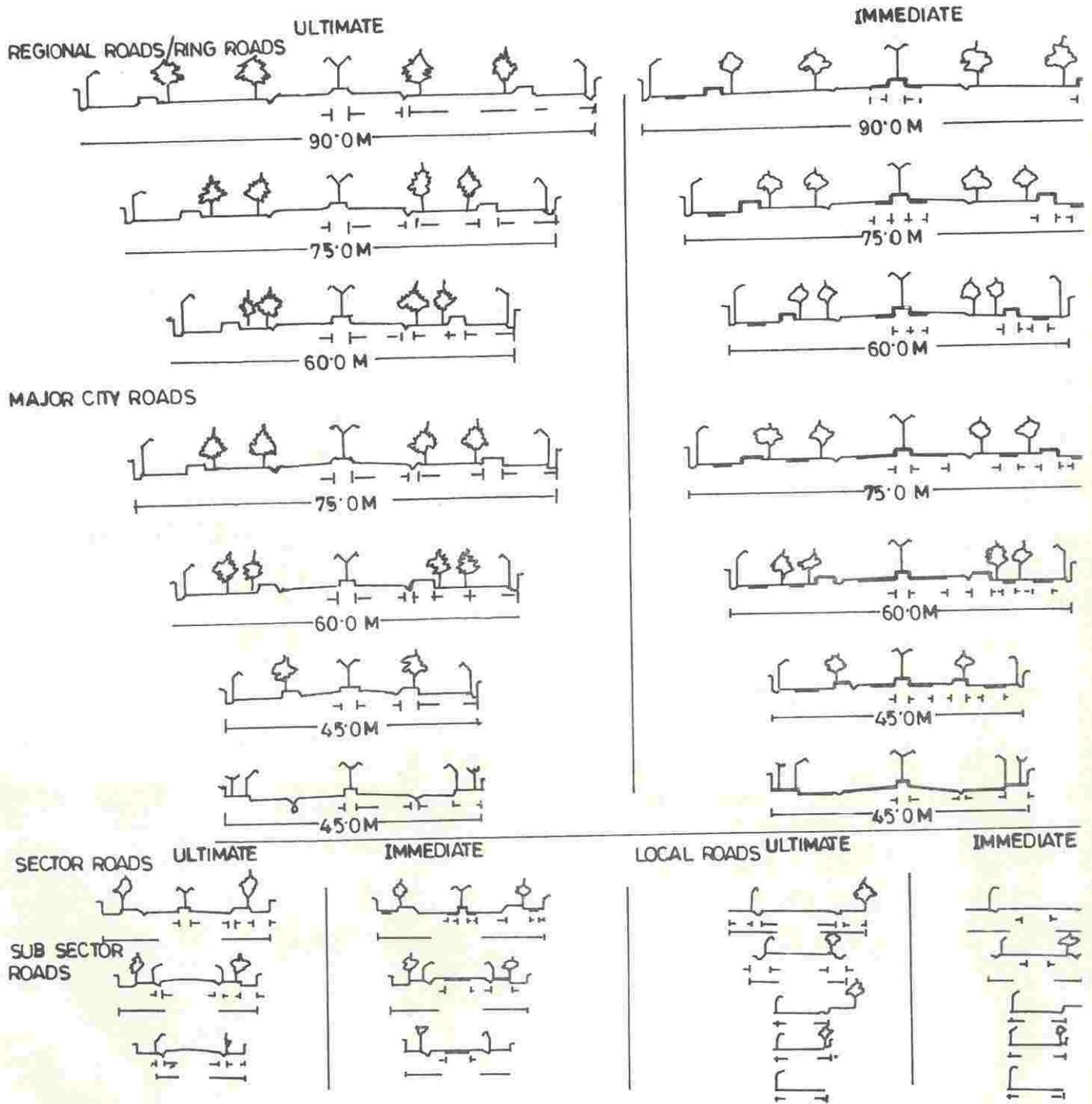
विकास योजना में गोड़हर ग्राम में रेल्वे स्टेशन हेतु स्थान आरक्षित है। जिस पर रेल्वे विभाग द्वारा विकास किया जा रहा है। साथ ही रेल्वे यार्ड हेतु भी इसी के निकट स्थान सुरक्षित किया गया है।

4.32 ट्रकों हेतु पार्किंग के स्थान :

परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनाज मण्डी, औद्योगिक बस्तियां, ट्रांसपोर्ट नगर, वाणिज्यिक केन्द्रों जैसे यातायात निर्मित केन्द्रों के समीप ट्रकों के पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध किये जावेंगे।

REWA

4.3 CROSS SECTION OF ROADS



NOTATIONS:-

V. VERGE
 C. CARRIAGE WAY
 D. DRAINS

FP FOOT PATH
 FA. PLANTATION
 C.T. CYCLE TRACK

SR SERVICE ROADS
 P. CASUAL PARKING
 B. BURMS



4.33 बस स्टैण्ड :

वर्तमान बस स्टैण्ड को राष्ट्रीय राजमार्ग-7 पर चूना भट्टा के समीप में स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है। नये स्थान पर निजी बसों हेतु भी स्थान उपलब्ध हो सकेगा। वर्तमान बस डिपो को यथावत् रखना प्रस्तावित है। उक्त के अतिरिक्त जबलपुर मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर क्षेत्र में लगभग 1.2 हेक्टर भूमि पर भी बस स्थानक प्रस्तावित हैं।

4.34 क्षेत्रीय पिक-अप स्टेशन :

नगर में दूरदराज के स्थानों में रहने वाले लोगों की सुवधा हेतु निम्नलिखित स्थानों पर पिक-अप स्टेशन वितरित किये जावेंगे :—

1. वर्तमान बस स्टैण्ड (जिलाध्यक्ष कार्यालय के निकट)
2. मुख्य मार्ग क्रमांक-1 एवं गुढ़ मार्ग के चौराहे के समीप

4.35 नगर बस अवसान केन्द्र :

निकट भविष्य में नगर बस वाहन सेवा जन परिवहन का प्रमुख साधन बनने की संभावना है। अतः वर्तमान बस स्टैण्ड के स्थान पर नगर बस अवसान केन्द्र स्थापित करना प्रस्तावित है। इससे भविष्य में विकसित होने वाली बस्तियों की आवश्यकतायें भी पूर्ण होगी।

4.36 पार्किंग के स्थान :

वर्तमान में मार्गों के किनारे होने वाली वाहनों की पार्किंग को हतोत्साहित करने हेतु तथा सड़कों की कार्य क्षमता कायम रखने की दृष्टि से प्रत्येक गतिविधि वाले क्षेत्रों में सड़कों से हटकर पार्किंग के स्थानों के प्रावधान किये जा रहे हैं इन पार्किंग के स्थानों में विशेष रूप से यातायात निर्मित वाले क्षेत्रों में भविष्य में अनुमानित धीमी एवं तीव्र गति वाले वाहनों के पार्किंग हेतु भी स्थान उपलब्ध रहेंगे। जहां तक भीड़-भाड़ वाले वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध कराने का प्रश्न है, परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने एवं जीर्ण-शीर्ण भवनों द्वारा रिक्त किये गये स्थानों पर यह सुविधा उपलब्ध कराने हेतु प्रस्ताव दिया जावेगा।

4.37 हवाई पट्टी :

वर्तमान में चोरहटा ग्राम में लगभग 10 कि.मी. दूरी पर यह सुविधा उपलब्ध हैं, जिसमें आवश्यकता पड़ने पर इस हवाई पट्टी को विमान तल के रूप में परिवर्तित करने हेतु विचार किया जा सकता है।

नगरीय अधोसंरचना

सेवायें एवं सुविधायें

नगर में नागरिकों को जो मूलभूत सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध की जाती हैं उस पर नगर स्थित बस्ती का स्वरूप निर्भर करता है। नगर हेतु किस प्रकार की सेवायें एवं सुविधायें आवश्यक हैं, यह नगरीय बस्ती का प्रकार, नागरिकों का आर्थिक स्तर आदि बातों पर निर्भर है। शिक्षा, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, सार्वजनिक उपयोगितायें आदि सेवाओं एवं सुविधाओं के अन्तर्गत आते हैं।

5.1 स्वास्थ्य सुविधायें :

नगर में 480 पलंगों से युक्त एक सामान्य चिकित्सालय, चिकित्सा महाविद्यालय से संलग्न है। नगर में सन्तगत बीमारियों हेतु केवल एक विशिष्ट चिकित्सालय उपलब्ध होकर यह भी चिकित्सा महाविद्यालय से संलग्न है। एक औषधालय एवं परिवार कल्याण तथा प्रसूति गृह केन्द्र भी इस चिकित्सालय में स्थित है। नगर के चिकित्सालयों में कुल 495 पलंग उपलब्ध हैं। इस प्रकार नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे लगभग 5 पलंग उपलब्ध हैं। हाल ही में राज्य शासन द्वारा वर्तमान चिकित्सालय परिसर में 4 करोड़ की लागत से 800 पलंगों से युक्त एक चिकित्सालय निर्मित करने हेतु स्वीकृति प्रदान की गई है। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में लेते हुये निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 की सुविधाओं हेतु केवल एक 200 पलंगों वाला चिकित्सालय (प्रसूति गृह सहित) नगर केन्द्र में प्रस्तावित है। इसके अलावा खण्ड स्तर पर छोटे औषधालय प्रावधानित हैं।

5.2 शिक्षा सुविधायें :

5.2.1 विशिष्ट संस्थायें एवं महाविद्यालय :

नगर में सन् 1968 में अवधेश प्रताप सिंह विश्वविद्यालय स्थापित होने पर नगर में सामान्य एवं तकनीकी शिक्षा प्रगति में विशेष मदद मिली है। विश्वविद्यालय द्वारा विभिन्न संकायों में शिक्षा प्रदान की जाती है। इस विश्वविद्यालय का परिसर सिरमौर मार्ग पर लगभग 54 हेक्टर क्षेत्र में स्थित है। नगर में स्थित शिक्षा संस्थाओं के संबंध में जानकारी निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

रीवा : महाविद्यालयों का विवरण

5-सा-1

अ.क्र.	नाम	स्थिति	क्षेत्र हे.में.	खेल का मैदान	स्वामित्व
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	अभियांत्रिकी महाविद्यालय	सिरमौर मार्ग	60.0	हां	शासकीय
2.	कृषि महाविद्यालय	विक्रमपुल मार्ग	33.0	हां	शासकीय
3.	चिकित्सा महाविद्यालय	गोविन्दगढ़ मार्ग	26.0	हां	शासकीय
4.	आयुर्वेदिक महाविद्यालय	कॉलेज मार्ग	0.15	नहीं	शासकीय

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
5.	होम्योपैथिक महाविद्यालय	स्वागत भवन के पास	0.01	नहीं	निजी
6.	टी.आर.एस. कॉलेज एवं विधि महाविद्यालय	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7	9.0	हां	शासकीय
7.	विज्ञान महाविद्यालय	राजनिवास मार्ग	1.0	हां	शासकीय
8.	बालिका डिग्री महाविद्यालय	कोठी कम्पाउण्ड	5.7	हां	शासकीय
9.	संगीत महाविद्यालय	कोठी कम्पाउण्ड	0.1	नहीं	निजी
10.	जनता महाविद्यालय	अमहिया मार्ग	0.03	नहीं	निजी
11.	संस्कृत महाविद्यालय	गोविन्दगढ़ मार्ग	0.6	हां	शासकीय
12.	पी.जी.बी. टी. कॉलेज	सिरमौर मार्ग	7.7	हां	शासकीय
13.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था	सिरमौर मार्ग	14.6	हां	शासकीय
14.	बुनियादी प्रशिक्षण संस्था	गोविन्दगढ़ मार्ग	1.62	हां	शासकीय
15.	सैनिक विद्यालय	सिविल लाईन	50.0	हां	शासकीय
योग . .			209.51		

स्रोत :—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पादित स्थल सर्वेक्षण।

नगर में उच्च शिक्षा हेतु पर्याप्त व्यवस्था उपलब्ध होने से विकास योजना में महाविद्यालयों हेतु कोई नये स्थान प्रस्तावित नहीं किये जा रहे हैं। यदि किसी शिक्षा संस्थान में विस्तार की आवश्यकता हो तो वर्तमान में उपलब्ध स्थानों का उपयोग किया जा सकेगा।

5.22 उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय :

नगर में 42 उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय संचालित हैं। इनमें से तीन विद्यालयों में केवल बालिकाओं हेतु शिक्षा व्यवस्था उपलब्ध है। उपरोक्त विद्यालयों में से कुछ विद्यालय यातायात के प्रमुख मार्गों एवं भीड़-भाड़ वाले बाजार क्षेत्रों में स्थित होने से उनकी कार्यात्मक क्षमता में बाधा निर्मित होती है। इन विद्यालयों में से 8 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं 21 माध्यमिक विद्यालयों के पास कोई खेल के संलग्न मैदान उपलब्ध नहीं है। इन विद्यालयों में से केवल 10 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं 8 माध्यमिक विद्यालय शासन द्वारा संचालित हैं। ये सभी विद्यालय 22.5 हेक्टर क्षेत्र में स्थित हैं।

5.23 प्राथमिक शालायें :

नगर में 46 प्राथमिक शालायें स्थित हैं तथा इनमें से कुछ माध्यमिक शालायों के साथ संलग्न हैं। बहुतांश शालायों में स्थान का अभाव, खेल के मैदानों का अभाव तथा अन्य प्राथमिक सुविधाओं का अभाव है। परिक्षेत्रिक योजना बनाने समय जीर्ण-शीर्ण भवनों को नष्ट कर, इन शैक्षणिक संस्थाओं हेतु अतिरिक्त स्थान उपलब्ध करने हेतु प्रयास किये जावेंगे। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं माध्यमिक विद्यालय हेतु आवासीय खण्डों के समीप स्थान, पूर्व में निर्देशित किये गये मापदण्डों के आधार पर प्रावधानित किये जावेंगे।

5.3 कार्यालय :

संभागीय मुख्यालय होने से केन्द्र एवं राज्य शासन के लगभग सभी कार्यालयों के अलावा स्वायत्त संस्थाओं, बैंकों आदि के कार्यालय यहां स्थित हैं। कोठी कम्पाउण्ड, इसे पुराना राजमहल समूह के नाम से भी जाना जाता है, में बहुत से राज्य शासन के कार्यालय स्थित हैं। इसके अलावा लगभग 25 प्रतिशत कार्यालय सम्पूर्ण नगर में बिखरे हुये रूप से किराये

के भवनों में स्थित हैं। कोठी कम्पाउण्ड परिसर में बहुत बड़ा खुला स्थान उपलब्ध है। इस खुले स्थान को उपयोग में लाते हुये अन्यत्र स्थित कार्यालयों हेतु संगठित रूप से एक ही स्थान पर जगह उपलब्ध कराना प्रस्तावित है। कार्यालयों हेतु नगर एवं निवेश इकाई केन्द्रों में स्थान उपलब्ध किये जावेंगे, इसके अलावा रख-रखाव से संबंधित कार्यालयों हेतु खण्ड स्तर पर स्थान उपलब्ध किये जावेंगे।

5.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां :

नागरिकों के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन के विकास हेतु सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं का होना बहुत आवश्यक है। नगर में सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु व्यंकट भवन का उपयोग होता रहता है। हाल में ही पुराने विधान सभा भवन का भी टारुन हाल के रूप में उपयोग होने लगा है। इसके अलावा नगर में 3 क्लब, 2 पुस्तकालय एवं अनेक धार्मिक स्थान स्थित हैं।

नगर में निम्नलिखित 4 स्थानों पर सार्वजनिक मेले लगते हैं :-

1.	झिरिया मैदान	मकर संक्रांति मेला
2.	रानी तालाब	नवरात्रि मेला
3.	खुला क्षेत्र	शिवरात्रि मेला
4.	स्टेडियम मैदान	दशहरा मेला

नगर में पर्याप्त मात्रा में स्थान एवं सुविधायें उपलब्ध न होने के कारण विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक-2 एवं 3 के मध्य एक नगर तथा वाणिज्यिक केन्द्र हेतु स्थान प्रावधानित किया जा रहा है। इस केन्द्र में विभिन्न गतिविधियों हेतु प्रस्तावित स्थान का विवरण निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :-

रीवा : नगरीय तथा वाणिज्यिक केन्द्र

5-सा-2

अ. क्र.	गतिविधि का नाम	क्षेत्र हेक्टर में
(1)	(2)	(3)
1.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक सभा गृह	13.00
	केन्द्रीय पुस्तकालय	1.00
	संग्रहालय	0.5
	कला विधिका	1.00
	खुला नाटक गृह	1.00
	प्रसूति गृह सहित चिकित्सालय	0.50
	जिम्नेजियम एवं गृहाम्यन्तर खेल तरणताल	4.00
	अग्निशामक केन्द्र	1.00
	धर्मशाला	1.50
	धार्मिक	0.50
		1.00

(1)	(2)	(3)
2.	कार्यालय	2.00
3.	आमोद-प्रमोद (उद्यान)	2.00
4.	वाणिज्यिक	15.00
	थोक एवं फुटकर	5.00
	सब्जी एवं फल बाजार	2.00
	भवन निर्माण सामग्री	1.00
	किराना	1.50
	सिनेमा एवं पेट्रोल पम्प	0.50
	घरेलू उद्योग	5.00
5.	बस स्टैंड	2.00
		योग . . 34.00

5.5 सार्वजनिक उपयोगितायें :

5.51 जल प्रदाय :

नगर में सन् 1957 से बिछिया नदी से नलों द्वारा जल प्रदाय प्राप्त होता है। बिछिया एवं बीहर नदी के संगम पर जल प्रदाय हेतु पंपिंग स्टेशन स्थापित किया गया है। नगर की वर्तमान जल प्रदाय क्षमता 3.0 एम.जी.डी. है। नगर में निपनिया, उपरहटी आदि क्षेत्रों में पर्याप्त दबाव के साथ जल प्रदाय उपलब्ध नहीं है। आवर्धन संयंत्र, पम्प के पास ही स्थित है। अनुमानित 3 लाख की जनसंख्या हेतु प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 40 गैलन जल की आवश्यकता के आधार पर घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग हेतु 12.0 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता होगी। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग द्वारा नगर के जल प्रदाय एवं वितरण हेतु एक सिंचाई प्रकल्प के अन्तर्गत गोविन्दगढ़ के समीप स्थित सिंचाई नहर से नगर को जल प्रदाय उपलब्ध होगा। इस योजना के अन्तर्गत 4.25 एम.जी.डी. जल प्रदाय नगर में 4 उपयुक्त स्थानों पर ओव्हर हेड टैंक के जरिये उपलब्ध होगा। तथापि भविष्य की आवश्यकता हेतु कोई अन्य जल स्रोत उपलब्ध कराना आवश्यक है।

5.52 मल निकास एवं जल निकास :

नगर में बहुतांश स्थानों से वर्षा का पानी अमहिया नाले से होते हुये बहता है। सिविल लाईन क्षेत्र में एक अन्य प्रमुख नाला, झिरिया बहता है, जो बीहर नदी में मिलता है। नगर में भूमिगत जल-मल निकास व्यवस्था उपलब्ध नहीं है। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग द्वारा नगर में जल-मल निकास हेतु संयुक्त रूप से एक योजना बनाई जा रही है। विकास योजना के ढांचे के अनुरूप इस योजना को परिवर्तित करना आवश्यक होगा। प्रति 1000 जनसंख्या के लिये 0.5 हेक्टर स्थान के हिसाब से अजगरहा गांव के समीप लगभग 1.5 हेक्टर का क्षेत्र सिवरेज फार्म हेतु प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में साग-सब्जी भी उगाई जा सकेगी।

5.53 नालों का नहरीकरण :

नगर के पर्यावरण में सुधार लाने की दृष्टि से नगर के मध्य से बहने वाले अमहिया नाले को पक्का बनाकर उसका नहरीकरण प्रस्तावित है।

5.54 विद्युत् प्रदाय :

नगर में अमरकंटक थर्मल ग्रीड के जरिये विद्युत् प्रदाय होता रहता है। विद्युत् प्रदाय हेतु कटनी से सतना-रीवा होते हुये एक सिंगल सर्किट 132 के.व्ही. वाली ट्रांसमिशन लाईन उपलब्ध है। कुदार स्थित उप विद्युत् केन्द्र द्वारा नगर को विद्युत् प्रदाय होता है। योजना कालावधि तक विद्युत् की वर्तमान व्यवस्था से काम, सुचारू रूप से चलने की संभावना है।

5.55 कब्रस्तान एवं श्मशानघाट :

वार्ड क्रमांक 25 में बेढ़रिया नामक एक कब्रस्तान स्थित होकर वार्ड क्रमांक 2 एवं 3 में दो अन्यत्र श्मशानघाट उपलब्ध हैं। नई विकसित होने वाली बस्तियों के उपयोग हेतु प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर ही 3 उपयुक्त स्थान कब्रस्तान एवं श्मशानघाटों के रूप में उपलब्ध किये जावेंगे।

5.6 अन्य सुविधायें :

5.61 डेरी एवं मुर्गी पालन :

नगर में शासन द्वारा संचालित डेरी सहित कुल 7 डेरियां हैं। आगामी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों में डेरियां लगाना एवं पशु पालन व्यवसाय वर्जित किया जावेगा तथापि कृषि में इन गतिविधियों हेतु अनुमति दी जावेगी।

5.62 डाक एवं तारघर :

नगर में एक प्रमुख डाक कार्यालय, एक सिटी पोस्ट आफिस (तारघर सुविधा सहित) एवं 8 उप डाकघर स्थित हैं। प्रमुख डाकघर उपयुक्त स्थान पर स्थित न होने से इसको प्रस्तावित नगर केन्द्र में स्थानान्तरित करके इस प्रकार रिक्त स्थान का उपयोग सिटी ब्रांच पोस्ट आफिस हेतु प्रस्तावित है। उप-डाकघर आवासीय खण्डों में स्थित होंगे।

5.7 आमोद-प्रमोद :

नगर में छोटे से पद्मघर पार्क को छोड़कर कोई आमोद-प्रमोद की सुविधा उपलब्ध नहीं है। विकास योजना में क्रमबद्ध रूप से आमोद-प्रमोद के स्थानों हेतु प्रावधान प्रस्तावित करते हुये वर्तमान त्रुटि को दूर करने का प्रयास किया गया है। नगर में सक्रिय एवं निश्चेष्ट आमोद-प्रमोद के विकास की पर्याप्त संभावना है। विकास योजना में आमोद-प्रमोद हेतु लगभग 270 हेक्टर का क्षेत्र प्रावधानित है, जो कुल क्षेत्र का लगभग 10.38 प्रतिशत होकर इससे नगर में 1000 जनसंख्या के पीछे 0.9 हेक्टर का क्षेत्र आमोद-प्रमोद हेतु उपलब्ध होगा।

5.71 नगर एवं क्षेत्रीय स्तर के उद्यान :

बीहर नदी के पश्चिम तट पर स्थित भूमि के स्वरूप को ध्यान में रखते हुये इस स्थान पर लगभग 15 हेक्टर का क्षेत्र, क्षेत्रीय तथा नगर स्तरीय उद्यान हेतु नियत किया गया है। इसके अलावा निस्सदन संयंत्र के आसपास के स्थान तथा कोठी कम्पाउण्ड के आसपास के स्थान का भी नगर स्तरीय उद्यान स्थापित करने हेतु उपयोग किया जावेगा, इसके अलावा एक नगर केन्द्र में एवं दूसरा निवेश इकाई क्रमांक-4 में इस प्रकार 2 प्रमुख उद्यानों का भी प्रावधान प्रस्तावित है। इन उद्यानों के अलावा हरेक आवासीय खण्ड में 1 हेक्टर क्षेत्र में खण्ड स्तरीय उद्यान प्रस्तावित हैं।

5.72 स्टेडियम एवं खुले स्थान :

विश्वविद्यालय द्वारा सिरमौर मार्ग पर निर्मित स्टेडियम से नगर को सेवा उपलब्ध हैं। विकास योजना में मुख्य मार्ग क्रमांक-1 पर दो प्रमुख खेल के मैदान प्रस्तावित हैं। इसमें से एक नगर केन्द्र के समीप स्थित रहेगा। इस स्थान का उपयोग प्रदर्शनी तथा मेला स्थान के रूप में भी हो सकेगा। प्रतिमा के आस-पास वर्तमान में उपलब्ध खुले स्थान का उपयोग भी प्रदर्शनी तथा मेला स्थान के रूप में होता रहेगा। खण्ड स्तर पर भी छोटे खेल के मैदान एवं खुले स्थानों का प्रावधान रखा गया है।

5.73 तरण ताल :

वर्तमान में नगर में यह सुविधा उपलब्ध नहीं है। घोघर एवं छोटा पुल के समीप स्थित बीहर नदी के कुछ हिस्से का तरण-ताल के रूप में उपयोग होता रहता है। झिरिया स्थित कुंड में लोग पर्वकाल में स्नान करते हैं। तरण ताल हेतु विकास योजना में दो स्थान प्रस्तावित हैं, जिसमें से एक प्रस्तावित नगर केन्द्र में एवं दूसरा प्रस्तावित क्षेत्रीय उद्यान में है। उचित अध्ययन के पश्चात् सिविल लाईन में राजनिवास के समीप स्थान का भी नगर केन्द्र स्थान के विकल्प के रूप में तरण ताल हेतु विचार किया जा सकता है।

5.74 पिकनिक के स्थान :

वर्तमान में नगर में पिकनिक हेतु कोई विशिष्ट स्थान उपलब्ध नहीं है तथापि टी.आर.एस. महाविद्यालय के समीप संजय पार्क, गोविन्दगढ़ स्थित फिशपार्क आदि का कुछ हद तक पिकनिक के स्थान के रूप में उपयोग होता रहता है। विकासयोजना में निम्नलिखित में 3 अन्य स्थानों का पिकनिक के स्थानों के रूप में विकास प्रस्तावित है :—

- (अ) लक्ष्मण बाग।
- (ब) प्रस्तावित क्षेत्रीय उद्यान।
- (स) बीहर नदी के तट पर उपयुक्त स्थान।

5.75 वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण :

नदी के तट पर सैनिक विद्यालय के पश्चिम में बीहर नदी तक विशेष रूप से करहिया एवं बोदा ग्रामों में सघन वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण की योजना प्रस्तावित हैं इसके अलावा लखौरी बाग तालाब एवं इसके आसपास के आवासीय क्षेत्र में सघन वृक्षारोपण प्रस्तावित हैं, ताकि औद्योगिक क्षेत्र एवं आवासीय क्षेत्र में प्रतिरोधक क्षेत्र निर्मित हो सके।

विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण

विकास योजना एवं परिक्षेत्रिक योजनायें बनाने के प्रयास भविष्य में नगरीय जीवन सुधारने में तब तक सहायक नहीं होंगे, जब तक इन योजनाओं को कार्यान्वित एवं प्रभावशाली बनाने हेतु सुलभ प्रयास जारी नहीं रहते हैं। किसी नगर को बनाने में उस नगर के नागरिकों का वैयक्तिक रूप से या सामूहिक रूप से भवन निर्माण, पुनर्निर्माण एवं विविध उपयोगों हेतु भूमि का विकास आदि कार्यों में योगदान आवश्यक होता है नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इस संबंध में तकनीकी मार्गदर्शन परामर्श एवं जांच उपलब्ध करायेगा, ताकि प्रस्तावित विकास कार्य अनुमोदित विकास योजना या परिक्षेत्रिक विकास योजना के प्रावधानों के अनुरूप हो। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी निवेश अनुज्ञा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त करना अनिवार्य होने से विकास योजना का प्रभावीकरण संभव हो सकेगा। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास पर नियंत्रण सम्बन्धी अनेक प्रावधान उक्त अधिनियम की धारा 24 से 29 के अन्तर्गत दिये गये हैं। इस अध्याय में विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.), निर्मित क्षेत्र आदि के संबंध में नियमन किये गये हैं, जिससे प्रस्तावों का परीक्षण करने में मदद मिलेगी।

विकास योजना का कार्यान्वयन, मुख्य रूप से नगर निगम, रीवा तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38 के अन्तर्गत स्थापित होने जा रहे नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। यह बड़ी प्रशंसा की बात है कि नगर निगम एवं अन्य अभिकरणों द्वारा नगर के विकास में अच्छी रुचि दर्शाई जा रही है। विकास योजना के कार्यान्वयन में विभिन्न शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संस्थाओं का निर्माण गतिविधियों की स्थिति एवं रूपांकन के साथ-साथ योजना की क्रमावस्था एवं कार्यान्वयन के कार्यक्रमों में भी समन्वय वांछनीय होगा।

6.1 विकास योजना का कार्यान्वयन :

वर्तमान मूल्यों के अनुसार विकास योजना के प्रस्तावों को कार्यान्वित करने हेतु लगभग 50.22 करोड़ रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें योजना अवधि में विभिन्न उपयोगों हेतु 1828 हेक्टर भूमि का अर्जन तथा विकास से संबंधित व्यय भी सम्मिलित है। उपरोक्त व्यय में 14 हेक्टर पर स्थित गंदी बस्ती का पर्यावरण सुधार, सड़कों का निर्माण, ऊपरी पुलों का निर्माण आदि व्यय भी शामिल है। भूमि अर्जन हेतु प्रति हेक्टर औसतन रूप से प्रति हेक्टर 25 हजार रुपये व्यय अनुमानित है। विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु विकास लागत निम्नानुसार है :-

भूमि उपयोग	दर प्रति हेक्टर (रु. लाखों में)
(1)	(2)
आवासीय	2.00
गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार	2.00
वाणिज्यिक	2.50

	(1)	(2)
आमोद-प्रमोद (भू-दृश्यकरण सहित)		3.00
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक		2.50
यातायात एवं परिवहन		2.50
औद्योगिक		2.70

विकास योजना के कार्यान्वयन में भू-अर्जन एवं विकास के संबंध में प्रथम प्रक्रम अनुमान लागत निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :-

रीवा : योजना कार्यान्वयन की लागत (योजना अवधि 1984-2001)

6-सा-1

(क्षेत्र हेक्टर में और रुपये लाख में)

अ.क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	क्षेत्र प्रस्तावित	क्षेत्र वर्तमान	शेष जो अर्जित करना है	अर्जित भूमि का मूल्य प्रति हे. 25000 की दर से (लाखों में)	अर्जित भूमि का विवरण क्षेत्र दर लागत	भवनों हेतु क्षतिपूर्ति	योग (6+9+10)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1.	आवासीय	1089	263	826	206.50	226	2.0	1654.00	-	1860.50
2.	वाणिज्यिक	147	11	136	24.00	136	2.5	340.00	-	374.00
3.	औद्योगिक	289	4	285	71.25	285	2.7	769.50	-	840.75
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक.	450	382	68	17.00	68	2.5	170.00	-	187.00
5.	आमोद-प्रमोद	270	18	252	63.00	252	3.0	756.00	-	819.00
6.	यातायात एवं परिवहन	354	97	259	64.00	259	2.5	647.50	-	712.25
7.	रेल्वे ओवरब्रिज	2	-	2	0.50	2	90.0	180.00	-	180.50
8.	पर्यावरण	-	-	-	-	*14	2.0	28.00	-	28.00
9.	क्षतिपूर्ति एवं अधिनिर्णय	-	-	-	-	-	-	एक मुश्त	20.00	20.00
	योग . .	2601	775	1828	457.00	1843	-	4545.00	20.00	5022.00

*नोट : वर्तमान क्षेत्र

6.2 प्रथम चरण :

विकास योजना का कार्यान्वयन 3 चरणों में सन् 2001 तक प्रस्तावित होकर हरेक चरण 5 साल की अवधि का होगा। योजना का प्रथम चरण सन् 84-85 से 88-89 था। योजना के प्रथम चरण को कार्यान्वित करने में लगभग 1364 लाख का

व्यय अनुमानित था। प्रथम चरण में विभिन्न मदों पर प्रस्तावित व्यय का ब्यौरा निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :-

रीवा : योजना कार्यान्वयन के प्रथम चरण की लागत

6-सा-2

(क्षेत्र हेक्टर में एवं रुपये लाख में)

अ.क्र.	योजना के अन्तर्गत कार्यों का वर्गीकरण	अर्जन		भौतिक लक्ष्य का विकास			कुल लागत रुपये (4+7)
		क्षेत्र	25 हजार प्रति हे. रु. की लागत	क्षेत्र	दर	लागत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	आवासीय	300	75.0	230	2.0	460.0	535.0
2.	वाणिज्यिक						
	(अ) अनाज, साग भाजी एवं फल मण्डी	10	2.5	10	2.5	25.0	27.5
	(ब) परिवहन नगर	15	3.7	15	2.5	37.5	41.2
	(स) नगर स्तरीय बाजार	10	2.5	10	2.5	25.0	27.5
	(द) खण्ड स्तरीय बाजार	11	2.8	11	2.5	27.5	30.3
	योग . . वाणिज्यिक	46	11.5	46	2.5	115.0	126.5
3.	औद्योगिक :						
	(अ) सामान्य	100	25.0	50	2.7	135.0	160.0
	(ब) कृषि पर आधारित	15	3.7	10	2.7	27.0	30.7
	(स) घरेलू एवं सेवायें	3	0.8	3	2.7	8.1	8.9
	योग . . औद्योगिक	118	29.5	63	2.7	170.1	199.6
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :						
	(अ) प्रशासनिक	-	-	5	2.5	12.5	12.5
	(ब) सामाजिक एवं सांस्कृतिक	20	5.0	20	2.5	50.0	55.0
	योग . . सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	20	5.0	25	2.5	62.5	67.5
5.	आमोद-प्रमोद :						
	(अ) पार्क	20.0	5.0	5	3.0	15.0	20.0
	(ब) खेल का मैदान	4.0	1.0	4	1.0	4.0	5.0
	(स) वृक्षारोपण क्षेत्र	60.0	15.0	20	1.0	20.0	35.0
	योग . . आमोद-प्रमोद	84.0	21.0	29	-	39.0	60.0
6.	परिवहन :						
	(अ) बस डिपो :	2.0	0.5	2.0	2.5	5.0	5.5
	(ब) नगर बस अवसान केन्द्र	1.5	-	1.5	2.5	3.7	3.7
	(स) चौराहों में सुधार	2.0	0.5	2.0	2.5	5.0	5.5
	(द) मार्ग क्षेत्रीय मार्ग (60 मीटर-12 कि.मी.)	72.05	18.0	72.0	2.5	180.0	198.0

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
प्रमुख मार्ग :							
(45 मीटर-7 कि.मी.)		31.5	8.0	31.5	2.5	78.7	86.7
(30 मीटर-3 कि.मी.)		9.0	2.2	9.0	2.5	22.5	24.7
(25 मीटर-2.5 कि.मी.)		6.0	1.5	6.0	2.5	15.0	16.5
(18 मीटर-5.0 कि.मी.)		9.0	2.3	9.0	2.5	22.5	24.8
योग . . परिवहन		133.0	33.0	133.0	2.5	332.5	365.4
7. क्षतिपूर्ति		-	-	-	एक मुश्त	10.0	10.0
महायोग . .		701	175.0	526	-	1189.0	1364.0

रीवा : प्रथम चरण प्राप्तियाँ

6-सा-3

अ. क्र.	प्राप्ति का स्रोत	क्षेत्र जिससे प्राप्तियाँ अपेक्षित हैं (हेक्टर में)	बिक्री योग्य शुद्ध क्षेत्र (हेक्टर में)	विक्रय की दर प्रति हेक्टर (रु. लाखों में)	प्राप्तियाँ (रु. लाखों में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. आवासीय भू-खण्ड :					
(अ)	समाज के आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग.	40.25	30.0	3.5	105.0
(ब)	अल्प आय वर्ग	66.70	50.0	5.0	250.0
(स)	मध्यम आय वर्ग	82.80	62.0	6.0	372.0
(द)	उच्च आय वर्ग	40.25	30.0	6.0	180.0
2. वाणिज्यिक भू-खण्ड		46.00	30.0	16.0	480.0
योग . .		276.00	202.0	-	1387.0

कार्यान्वयन प्राधिकारी को एक करोड़ की बीजपूँजी शासकीय ऋण, जनसाधारण से ऋण तथा संस्थाओं से ऋण के रूप में प्राप्त कर प्रथम चरण के कार्यक्रम कार्यान्वित करना संभव हो सकेगा। पूँजी पर ब्याज एवं अन्य संबंधित व्यय एवं निक्षेप निधि के भाग को जोड़कर (8 प्रति. + 2 प्रति.) कुल व्यय 1296.5 लाख रुपये अनुमानित है। विकसित भूमि के विक्रय से तथा अन्य स्रोतों से कुल 1552 लाख रुपये आय अनुमानित है। इस प्रकार कार्यान्वयन में कुल 255.5 लाख रुपये की सकल बचत अनुमानित है। कुल विकास कार्यों की लागत का 10 प्रतिशत व्यय स्थापना व्यय के रूप में प्रस्तावित है। इस प्रकार 154.60 लाख की शुद्ध बचत अनुमानित है। इसके अलावा द्वितीय चरण के प्रारम्भ में कार्यान्वयन अधिकरण के पास 175 हेक्टर अर्जित परन्तु अविकसित भूमि स्वामित्व में रहेगी। इससे यह स्पष्ट है कि विकास योजना के प्रस्ताव, विकास क्षमता एवं आर्थिक दृष्टि से परिपूर्ण है। प्रथम चरण के कार्यान्वयन से द्वितीय चरण हेतु न केवल पूँजी उपलब्ध हो सकेगी अपितु योजनाबद्ध विकास हेतु नगर को दिशा भी प्रदान हो सकेगी।

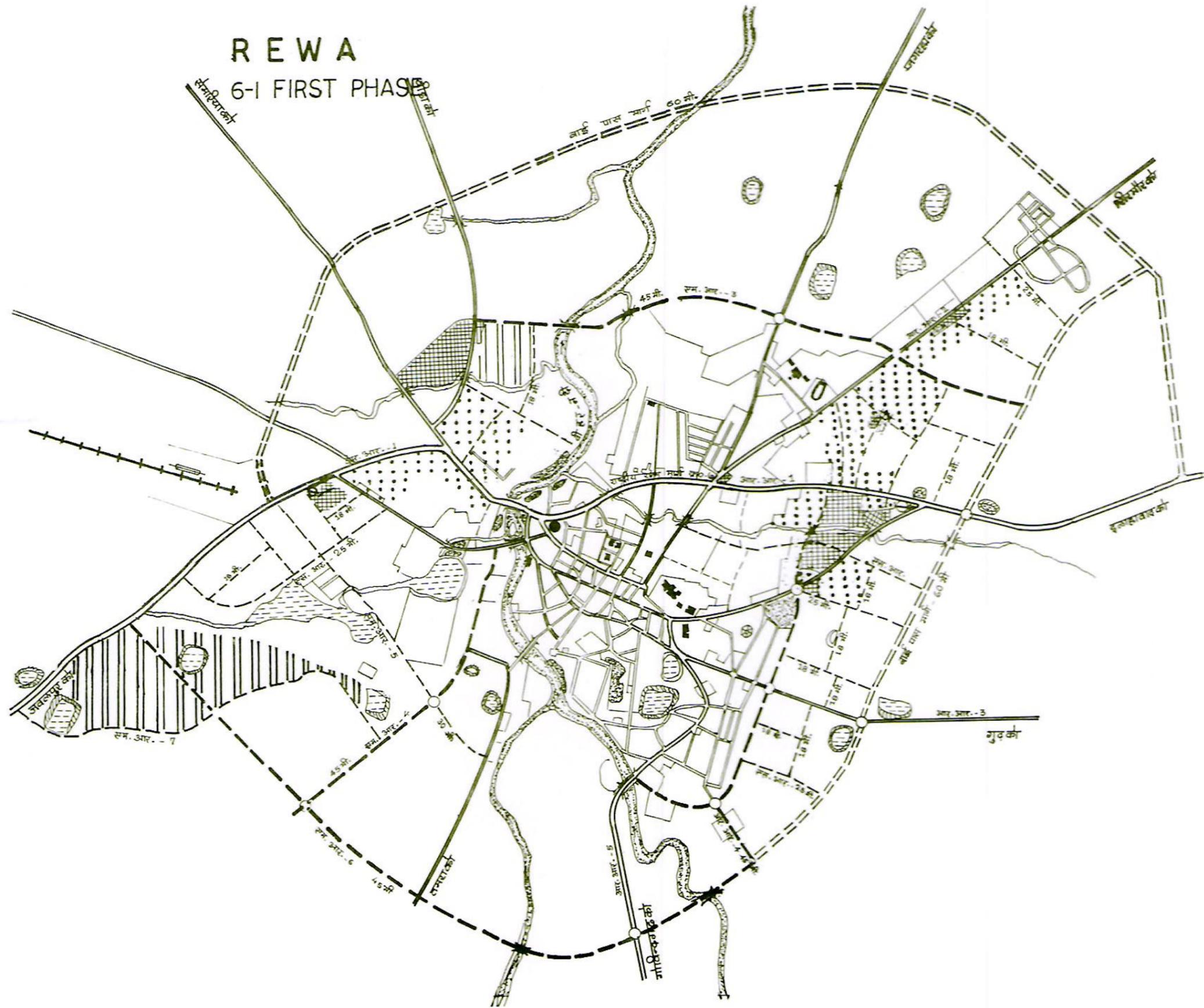
यहां यह स्पष्ट रूप से उल्लेख करना आवश्यक है कि उपरोक्त पूँजी व्यय के वितरण में उद्योग विभाग द्वारा भूमि की अर्जन एवं विकास हेतु किया जाने वाला व्यय सम्मिलित नहीं है। यह व्यय औद्योगिक विकास निगम द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

REWA

6-1 FIRST PHASE

रीवा

६-१ प्रथम चरण



आवासीय		RESIDENTIAL
वाणिज्यिक		COMMERCIAL
औद्योगिक		INDUSTRIAL
सार्व.स्व.अर्ध सार्व.		P. S. P.
उद्यान		PARK
मार्ग		ROADS
वस स्थानक		BUS STAND
अवस्थान केन्द्र		TERMINAL CENTRE
वनरोपणी		AFFORESTATION



प्रथम चरण के कार्यक्रम में पर्याप्त मात्रा में वाणिज्यिक विकास प्रस्तावित होने से स्वभाविक रूप से शुद्ध लाभ अधिक प्रतीत हो रहा है। जन कल्याण के कार्य सम्पन्न होने के पश्चात् आगे चलकर यह शुद्ध लाभ की राशि घटने की संभावना है। यह प्रस्तावित किया गया है कि आवासीय क्षेत्रों के विकास के साथ-साथ ही उद्यानों एवं खुले स्थानों का विकास किया जाये।

रीवा : प्रथम चरण कार्य हेतु वित्तीय समायोजन वितरण

6-सा-4

(रुपये लाखों में)

वर्ष	आय						व्यय					
(1)	ऋण	समाज कल्याण विभाग का अंशदान	स्नगर निगम द्वारा अंशदान	अग्रिम राशि सहित भूखण्डों की बिक्री से आय	ऋणों के अलावा आय (3 से 5)	कुल आय (6+2)	विकास कार्यों पर व्यय	अन्य व्यय 10%	ऋण की वापसी हेतु विशेष निधि में जमा	अर्जन एवं क्षति पूर्ति	कुल कालम (8-11)	आधिक्य (-) बचत (+)
1984-85	40	-	-	-	-	40	-	-	-	30	30	(+) 10
1985-86	40	20	5	115	140	180	140	4	-	45	189	(-) 5
1986-87	20	20	-	500	520	540	450	8	-	60	518	(+) 22
1987-88	-	15	5	400	420	420	289	10	-	20.5	319.5	(+) 100.5
1988-89	-	-	-	372	372	372	130	10	100	-	240	(+) 132
योग ..	100	55	10	1387	1452	1552	1019	32	100	155.5	1296.5	(+) 255.5

विकास कार्यों में (-) में 10 प्रतिशत अनुमानित व्यय शुद्ध बचत (-) 100.9

(+) 154.6

6.3 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग :

विभिन्न भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग निम्नानुसार होंगे :-

रीवा : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-5

भूमि उपयोग परिक्षेत्र	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य उपयोग
(1)	(2)	(3)

1. आवासीय

निवास गृह, भोजनालय सीमित घनत्व के साथ छात्रावास, पाठशालायें, मंदिर, मस्जिद, गिरजा घर एवं अन्य धार्मिक स्थान, औषधालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक

इसी इमारत में स्थित व्यावसायिक कार्यालय, उपचर्या गृह, औषधालय, जो छुआछूत की बीमारी का उपचार नहीं करते, महाविद्यालय, अनुसंधान केन्द्र, अर्द्ध शासकीय कार्यालय,

(1)

(2)

(3)

संस्थाओं, आमोद-प्रमोद उपयोग, क्लब्स, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी एवं स्कूटर स्टैण्ड।

मुर्गीपालन, घरेलू उद्योग, स्थानीय एवं सेवा से संबंधित दुकानें, आटाचक्की, होटल, पेट्रोल पम्प, छोटे वाहनों हेतु सर्विस स्टेशन एवं संगठित बाजार केन्द्र में सिनेमा गृह।

2. वाणिज्यिक

फुटकर दुकानें, व्यापारिक एवं व्यावसायिक कार्यालय, सेवाओं संबंधी उपयोग जैसे- नाई, दर्जी, धोबी एवं रिपेयर की दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मनोरंजन के स्थान जैसे-सिनेमा तथा नाटक गृह, विशिष्ट बाजार, थोक बाजार, मंडिया, गृह भंडारण एवं गोदाम जिससे उपद्रव निर्मित न होता हो, आवासीय इकाईयां एवं व्यावसायिक संस्थान।

पेट्रोल पम्प सर्विस स्टेशन, कोयला, लकड़ी एवं इमारती लकड़ी के प्रांगण, चुंगीकरण से मुक्त क्षेत्र बहुमंजिले भवनों में स्थित कारखाने ऐसे सेवा उद्योग जिससे उपद्रव निर्मित न हो, छोटे, वर्कशाप एवं रिपेयर से संबंधित दुकानें, कृषि पर आधारित उद्योग जो मण्डी या शीत गृहों के पास स्थापित करना आवश्यक है।

3. औद्योगिक

(अ) सामान्य उद्योग, जैसे-भारी, मध्यम व हल्के उद्योग, बहुमंजिले भवनों में स्थित कारखाने, दाल एवं तेल में बोतलों एवं डिब्बों में सामान पैक करने के उद्योग, डेरिया, फलों को सुरक्षित रखना, सेवा उद्योग रिपेयर वर्कशाप, सेवा केन्द्र जनोपयोगी सेवा सुविधायें।

रख-रखाव एवं अन्य सेवा कार्यों में रत लोगों हेतु आवासीय मकान, पेट्रोल पम्प, परिवहन कंपनियाँ, गुदड़ी बाजार, शो रूम, रेस्टोरेन्ट, माल गोदाम, भंडारगृह, अग्रेषण अभिकरण।

(ब) प्रदूषण दूषित करने वाले उद्योग, जैसे- रासायनिक कारखानें, चमड़ा उद्योग, हड्डी उद्योग, मदिरा उद्योग, मल-जल परीक्षण करने का स्थान एवं अन्य सेवायें।

पर्यावरण दूषित करने वाले उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, तथा अत्यन्त आवश्यक कर्मचारियों हेतु आवास गृह।

(स) चूना, ईटें, मुरम, पत्थरों की खदानें, गिट्टी बनाना, पत्थरों को आकार देना एवं पालिश करना आदि उद्योग तथा अनुशासिक श्रमिकों हेतु आवास व्यवस्था।

सर्विस वर्कशाप, माल गोदाम, भंडारण गृह।

4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

केन्द्र शासन, राज्य शासन एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय, अन्य कार्यालय, सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं, पुस्तकालय, संग्रहालय, कलाविधिकायें, शिक्षा संस्थायें जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय,

पेट्रोल पम्प, पार्किंग के स्थान, दुकानें, रेस्टोरेन्ट आदि।

	पोलिटैकनिक, रिसर्च लेबोरेटरीज आदि सामान्य एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सालय से संबंधित लेबोरेटरीज, स्वास्थ्य केन्द्र, जन उपयोगितायें एवं सेवार्यें.	
5. आमोद-प्रमोद	सभी आमोद-प्रमोद के उपयोग जैसे-खेल के मैदान, स्टेडियम, तरणताल एवं अन्य आमोद-प्रमोद के स्थान, जैसे-मेला स्थान, प्रदर्शनी स्थान आदि।	पेट्रोल पम्प, रेस्टोरेन्ट, होटल, मोटेल, आमोद-प्रमोद से संबंधित आवश्यक आवासीय स्थान।
6. परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रागण, मार्शलिंगयार्ड, नगर बस अवसान केन्द्र, बस डिपो, वर्कशाप, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक अवसान केन्द्र, ट्रांसपोर्ट, विमानतल एवं हवाई पट्टियाँ।	अग्रेषण अभिकरण, भंडारण गृह, माल गोदाम, शीतग्रह, पेट्रोल पम्प, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशाप, अनुशांगिक, दुकानें, रेस्टोरेन्ट, होटल, मोटेल आदि।
7. अनिदिष्ट	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कृषि शब्द की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के अन्तर्गत आते हैं।	श्मशानघाट, कब्रिस्तान, मलशोधन केन्द्र, मल का खाद बनाने हेतु बनाये गये गड्डे, ईंटों के भट्टे, चीनी-मिट्टी के बर्तन बनाने हेतु पत्थर पीसना, भूमि से खनिज निकालना, भंडार गृह, माल गोदाम, शीतगृह आदि।

6.31 सामान्य अनुशंसायें :

यह सिफारिश की जाती है कि जो रिक्त भू-खण्ड नगर में इधर-उधर बिखरे रूप से उपलब्ध हो, किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर न देते हुये तत्काल कार्यान्वयन प्राधिकारी को उचित तथा बेहतर उपयोग हेतु सौंप देना चाहिये। इससे नियोजित विकास में सामंजस्य स्थापित होकर रिक्त भूमि का नियोजित विकास संभव हो सकेगा तथा शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को भी रोका जा सकेगा।

अन्य उपाय निम्नानुसार प्रस्तावित हैं :-

1. असंगत भूमि उपयोग के परिस्थिति को छोड़कर वर्तमान भूमि उपयोग में परिवर्तन नहीं किया जा सकेगा।
2. भावी विकास निर्धारित भूमि उपयोग के अनुरूप ही होगा।
3. निवेश इकाई हेतु परिक्षेत्रिक योजनाओं के प्रावधानों के अनुरूप ही आवासीय इकाई में खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र एवं अन्य बाजार केन्द्र स्थापित किये जावेंगे। इन बाजार केन्द्रों में निर्धारित की गई वाणिज्यिक गतिविधियां ही स्थापित की जावेंगी तथापि आवासीय खण्डों में दैनिक उपयोगी वस्तुओं की दुकानें स्थापित की जा सकेंगी।

4. जो भूमि, आमोद-प्रमोद या खुली भूमि के रूप में प्रस्तावित की गई हो, उस पर कृषि फल उद्यान तब तक यथावत् रहने दिये जावेंगे, जब तक उस भूमि के लिये विशिष्ट परियोजना नहीं बना ली जाती, तथा ऐसी भूमि का विशिष्ट आमोद-प्रमोद हेतु भू-अर्जन एवं विकास कार्य हाथ में नहीं लिया जाता है।

6.32 विकास हेतु अनुमति :

अधिनियम की धारा 29 के अन्तर्गत विकास की अनुमति हेतु आवेदन-पत्र के साथ निम्नलिखित जानकारी प्रस्तुत करना होगा :—

1. भूमि का विवरण :

भूमि की स्थिति मय मार्गों की सीमायें आदि।

2. खसरा मानचित्र :

जिसमें संबंधित क्षेत्र के खसरा नंबर तथा उस भूमि की बाह्य सीमा से 200 मीटर सीमा तक की भूमि के खसरा नंबर दर्शाये जाना चाहिये तथा आवेदित भूमि लाल रंग से मानचित्र पर दर्शायी जानी चाहिए।

3. स्थल मानचित्र :

स्थल मानचित्र 1 : 1000 पैमाने पर बनाया जायेगा तथा इस मानचित्र में आवेदित भूमि के पहुंच मार्ग तथा इसके आसपास स्थित महत्वपूर्ण भवन जैसे-चिकित्सालय, पाठशाला, सिनेमा भवन आदि जो भी हो, की स्थिति दर्शायी जाने के साथ-साथ आसपास में स्थित भूमि का उपयोग भी दर्शाया जाय।

4. सर्वे मानचित्र :

सर्वे मानचित्र परिमाण 1 : 1000 में होगा। इस मानचित्र में संदर्भित भूमि की सीमायें दर्शायी जावेंगी, इसके अलावा नक्शे में प्राकृतिक विशेषतायें जैसे-नाला, छायादार वृक्ष, समुच्च्य रेखायें भी दी जाये। भूमि की सीमा से 200 मीटर तक के क्षेत्र से जाने वाली हाई टेंशन लाईन, वर्तमान मार्गों की कुल चौड़ाई तथा उसका विवरण, बिजली तथा दूरभाष खंबों की स्थिति तथा इसी प्रकार की अन्य जानकारी जिसका प्रश्नाधीन जानकारी के साथ संबंध हो, भी की जाना चाहिये।

5. सम्मिलित भूमि के मानचित्र के साथ प्रस्तावित विकास संबंधी संक्षिप्त प्रतिवेदन तथा मॉडल भी प्रस्तुत करना चाहिये।

6. मानचित्र में सेवाओं जैसे-जल प्रदाय, जल निकास, विद्युत् प्रदाय आदि के संबंध में विस्तृत जानकारी दी जाना चाहिये। यदि सेप्टिक टैंक बनाना प्रस्तावित हो तो मल-जल का निकास किस प्रकार होगा, यह बात भी दर्शाना आवश्यक है।

7. प्रस्तावों के उचित एवं सूक्ष्म परीक्षण हेतु आवश्यक अन्य वास्तुविदीय जानकारी भी देनी होगी।

8. प्रस्तावित विकास संबंधी एक टीप भी प्रस्तुत की जानी चाहिये, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक या उद्योग सम्बन्धी विकास दर्शाया गया हो।

6.4 वर्तमान निर्मित क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन एवं विकास पर नियंत्रण :

वर्तमान निर्मित क्षेत्र में विकास पर नियंत्रण हेतु किस प्रकार के नियमन होंगे। इस संबंध में जानकारी निम्न अनुच्छेदों में दी जा रही है। जहां तक भवन की ऊंचाई, चौहत्ती दीवार की ऊंचाई तथा पार्किंग हेतु स्थानों के संबंध प्रावधानों का संबंध है, ये प्रावधान नये विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र हेतु निर्धारित मापदण्ड के समान ही रहेंगे।

6.41 आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में आवासीय विकास हेतु अनुमति निम्नलिखित नियमों के अधीन दी जावेगी।

निर्मित क्षेत्र :

निम्नलिखित प्रावधानों के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र स्वीकृत हो सकेंगे ।।

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

6-सा-6

अ.क्र.	भूखण्ड का आकार	निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)
(1)	(2)	(3)
1	50 वर्ग मीटर से कम	80 प्रतिशत बशर्ते स्थानीय निकायों द्वारा बनाई गई भवन निर्माण संबंधी प्रकाश एवं समवासन की गति की उपविधियों का पालन किया गया है।
2	50 से 100 वर्गमीटर तक	40 वर्गमीटर। इसके अलावा 50 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र हेतु 50 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र स्वीकृत हो सकेगा।
3	100 मीटर से अधिक परन्तु 200 वर्गमीटर तक	65 वर्गमीटर। इसके अलावा 100 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र हेतु 50 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र स्वीकृत हो सकेगा।
4	200 मीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक	115 वर्गमीटर। इसके अलावा 200 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र हेतु 50 प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र स्वीकृत हो सकेगा।
5	500 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत।

6.42 फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) :

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में भवन की ऊंचाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार निर्धारित होगा :-

रीखा : वर्तमान आवासीय क्षेत्र हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात

6-सा-7

विवरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
ऐसे भूखण्ड जिसमें वर्तमान में निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत या अधिक स्वीकृत हो तथा भूखण्ड का आकार 100 वर्गमीटर से अधिक न हो।	2.00
ऐसे भूखण्ड जिसके लिये कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो तथा जिनका वर्तमान निर्मित क्षेत्र 60 प्रतिशत से अधिक हो।	1.50
ऐसे भूखण्ड, जिसका निर्मित क्षेत्र 60 प्रतिशत से कम हो।	1.00
ऐसे भूखण्ड जो अभिन्यास के अन्तर्गत या कालोनियों में स्थित हो	1.00

6.43 अपूर्ण रूप से विकसित कालोनियों के अभिन्यास :

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र मान लिया जावेगा। इस मार्ग पर स्थित भवन के निर्माण हेतु, अनुमति उसी मार्ग पर स्थित भवन हेतु पूर्व में जो मापदण्ड लगाये गये थे, उसी के अनुसार दी जावेगी, जहां तक अभिन्यास व कालोनियों में स्थित अन्य मार्गों पर भवन निर्माण हेतु अनुमति देने का प्रश्न है, यह अनुमति नये आवासीय क्षेत्रों हेतु निर्धारित मापदण्डों के अनुसार ही दी जावेगी।

6.44 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में विकास हेतु मापदण्ड :

इस संबंध में अनुमति के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :—

1. यदि विकास योजना में या परिक्षेत्रिक योजना में अन्यथा कुछ न कहा गया हो, तो मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित मार्गों को छोड़कर अन्य स्थानों हेतु जो उपयोग भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी रजिस्ट्रों में दर्शाये गये हों, वे वाणिज्यिक उपयोग यथावत जारी रहेंगे।
2. निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुमति दी जा सकेगी।
 - अ. परिक्षेत्रिक योजना में यदि दुकानों के सामने गलियारा प्रस्तावित किया गया हो तो तदनुसार प्रावधान रखना होगा।
 - ब. उस क्षेत्र का वाणिज्यिक उपयोग विकास योजना या परिक्षेत्रिक योजना के प्रावधानों के अनुरूप होगा।
 - स. मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्ड के अनुसार हो।

द. अन्य तलों का यदि आवासीय उपयोग होता हो तो कुल आवासीय क्षेत्र भूतल पर प्रस्तावित कुल कुर्सी क्षेत्र के 3/4 से अधिक न हो।

इ. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में लेते हुये कुर्सी क्षेत्र निर्धारित होगा।

फ. जहां तक वाणिज्यिक विकास के संबंध में गहराई का प्रश्न है, यह गहराई, वह भवन, जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 10 मीटर जो भी कम हो से अधिक न हो।

3. वाणिज्यिक भूखण्डों का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। होटलों, डिपार्टमेंटल स्टोरों एवं कमर्शियल काम्पलेक्स हेतु देय भूखण्ड इसके अपवाद होंगे।

4. संगठित बाजार केन्द्र :

निम्नलिखित शर्तों पर संगठित बाजार केन्द्र हेतु स्थान प्राप्त हो सकेगा :—

अ. प्रस्तावित उपयोग विकास योजना के प्रावधानों के अनुरूप होने चाहिये।

ब. संगठित बाजार केन्द्र हेतु प्रस्तावित भूखण्ड 4000 वर्गमीटर से छोटा नहीं होगा।

निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात :

भूतल पर वर्तमान निर्मित क्षेत्रों में अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार निर्धारण होगा :—

25 वर्गमीटर से कम तक का क्षेत्रफल वाला भूखण्ड	100 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाला भूखण्ड	80 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	2.00

6.5 परिक्षेत्रिक एवं विकास नियमन (नये क्षेत्र) :

6.51 नये आवासीय क्षेत्र :

नये आवासीय क्षेत्रों में नियोजन हेतु अनुमति निम्न मापदण्डों के अनुरूप दी जावेगी :—

(अ) भूखण्ड का आकार :

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 75 वर्गमीटर से कम नहीं रहेगा।

2. आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों हेतु भूखण्डों का न्यूनतम आकार 45 वर्गमीटर रहेगा।

3. भूखण्ड का अधिकतम आकार 900 वर्गमीटर रहेगा।
4. भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1 : 1½ या 1 : 2 तक रहेगा।
5. भूखण्ड की न्यूनतम चौड़ाई 4½ मीटर रहेगी।
6. राजमार्ग नगर के प्रमुख मार्ग एवं खण्ड मार्ग पर स्थित भूखण्डों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर रहेगी।

(ब) अभिन्यासों में खुले स्थानों, खेल के मैदानों, उद्यानों आदि हेतु 8 से 10 प्रतिशत क्षेत्र प्रावधानित रहेगा।

(स) आवासीय क्षेत्र हेतु जो अभिन्यास बनाये जावेंगे, उनमें निम्नानुसार मार्ग चौड़ाई प्रस्तावित करनी होगी।

मार्ग का प्रकार

प्रस्तावित चौड़ाई

खण्ड स्तरीय मार्ग	18-20 मीटर
उप खण्ड स्तरीय मार्ग	15-16 मीटर
खुले स्थानों के बगल वाले घुमावदार मार्ग	7-8 मीटर
एक ओर से बन्द गली	7-8 मीटर
पदवारी मार्ग	4-6 मीटर
साईकिल मार्ग	6-8 मीटर
फुटपाथ	3-5 मीटर
पिछली गली	2-3 मीटर

(द) फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) :

आवासीय क्षेत्र हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात आवासीय घनता के आधार पर निम्नानुसार प्रस्तावित किया जावेगा :-

रीवा : आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित घनता एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात (नये क्षेत्र)

6-सा-8

वर्ग	प्रति हेक्टर घनत्व सीमा	फर्शी क्षेत्रानुपात
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 :- तहखाना क्षेत्र का 60 प्रतिशत तक का क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात की गिनती में नहीं जोड़ा जावेगा।

- (इ) सीमान्त खुले स्थान एवं भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र। आवासीय क्षेत्रों में सीमान्त खुले स्थान एवं निर्मित क्षेत्र का निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है :—

रीवा : आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार निर्मित क्षेत्र एवं सीमान्त खुला क्षेत्र

6-सा-9

अ.क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटरों में)	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्ग मी. में)	स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत में)	निर्माण का प्रकार	सीमान्त खुला स्थान (मीटर में)			पीछे
					सामने	बाजू	बाजू	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	4×12	48	66	पंक्तिबद्ध	2.5	-	-	1.5
	6×12	72	66	पंक्तिबद्ध	2.5	-	-	1.5
	6×15	90	66	पंक्तिबद्ध	2.5	-	-	1.5
	8×16	128	66	पंक्तिबद्ध	3.0	-	-	1.5
2	9×15	135	50	पंक्तिबद्ध	2.5	-	-	1.5
	9×18	162	50	अर्द्धविभक्त	3.0	2.0	-	1.5
	9×18	162	50	विभक्त	3.0	1.5	1.5	1.5
3	12×18	216	50	अर्द्धविभक्त	3.0	2.0	-	2.0
	12×21	252	50	विभक्त	3.5	2.0	2.0	2.0
4	15×24	360	40	विभक्त	6.0	3.0	2.0	2.5
	15×27	405	40	विभक्त	6.0	3.0	2.0	2.5
	18×27	486	40	विभक्त	6.0	3.5	2.5	2.5
5	18×30	540	35	विभक्त	7.5	3.5	2.5	2.5
	21×36	756	35	विभक्त	8.5	3.5	3.5	3.0
	24×36	864	35	विभक्त	10.0	3.5	3.5	3.0

जो भूखण्ड उपरोक्त दर्शाये गये आकार के न होंगे, उन भूखण्डों हेतु सीमान्त खुले स्थान एवं निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार निर्धारित किया जावेगा :—

- 1.अ. **सीमान्त खुले स्थान** .— प्रश्नाधीन भूखण्ड का आकार जिस नियमित भूखण्ड से लगभग मिलता हो, उस नियमित भूखण्ड हेतु निर्धारित खुला स्थान अनियमित भूखण्डों हेतु भी निर्धारित होगा।
- ब. **निर्मित क्षेत्र** .— नियमित आकार के भूखण्डों हेतु स्वीकार्य क्षेत्र के अलावा अनियमित आकार के भूखण्ड का जितना क्षेत्र अधिक होगा, उस अधिक क्षेत्र हेतु निर्मित क्षेत्र निर्धारित करते समय उस बचे हुये आकार के समान नियमित आकार के भूखण्ड हेतु जो नियमित क्षेत्र निर्धारित है, उसके अनुसार निर्मित क्षेत्र निर्धारित होगा :—

उदाहरणार्थ :

यदि 110 वर्गमीटर अनियमित आकार के भूखण्ड हेतु निर्मित क्षेत्र निर्धारित करना है तथा उसके बाजू

वाले निर्मित आकार के भूखण्ड का क्षेत्रफल 90 वर्गमीटर है, तो निर्मित क्षेत्र की गिनती निम्नानुसार होगी :—

$$(90 \times 60 / 100 + (20 \times 50 / 100) = 54 + 10 = 64 \text{ वर्ग मीटर}$$

2. पंक्तिबद्ध भवनों हेतु सर्विस लेन-देना जरूरी होगा। वर्तमान न्यासों में जहां सर्विस लेन का प्रावधान न रखा गया हो, निर्माण की अनुमति अर्द्ध असंबद्ध भवन के रूप में दी जावेगी तथा एक तरफ 1 मीटर का सीमान्त खुला स्थान निर्धारित किया जावेगा।

3. गैरिज का प्रावधान :

वायु वाले सीमान्त खुले स्थान में निम्नलिखित शर्तों के अधीन गैरिज के निर्माण हेतु अनुमति दी जावेगी:—

- गैरिज की निर्मिति सामने वाले सीमान्त खुले स्थान पर न की जा सकेगी।
- गैरिज की ऊंचाई मुख्य भवन की भू-तल की ऊंचाई से अधिक नहीं होगी।
- भूखण्ड के क्षेत्र के 5 प्रतिशत से अधिक वाला गैरिज का फर्सी क्षेत्र निर्मित क्षेत्र में गिना जावेगा।
- 120 वर्ग मीटर से कम क्षेत्र वाले भूखण्डों में गैरिज निर्माण की अनुमति नहीं दी जावेगी।

4. सीमान्त खुले स्थानों पर प्रक्षेपण :

सीमान्त खुला स्थान आकाश तले खुला रहेगा। कंगनी, हवा, पानी से बचाव हेतु शेड का निर्माण या छज्जे का निर्माण किसी भी दशा में 0.8 मीटर से अधिक चौड़ाई का नहीं होगा। जहां तक क्रॉस के मध्य मंच की चौड़ाई का प्रश्न है, यह चौड़ाई जीने की चौड़ाई से कदापि अधिक नहीं रहेगी। लेकिन सीमान्त क्षेत्र में 2.5 मीटर चौड़ाई तथा 4-1/2 मीटर लम्बाई वाले क्रॉसमंडप (कंटिलिक्कर फोर्टिफोर) हेतु अनुमति दी जा सकेगी।

5. चौहत्ती दीवार की ऊंचाई (बाउण्ड्री वॉल) :

प्राधिकारी की विशेष अनुमति लिये बिना सामने वाली चौहत्ती दीवार की ऊंचाई 1 1/2 मीटर से अधिक नहीं होगी।

जहां तक चौहत्ती की पिछली व बाजू वाली दीवारों की ऊंचाई का संबंध है, यह 3 मीटर से अधिक नहीं होगी।

कोने में स्थित भूखण्ड की बाजू वाली दीवार जो मार्ग की बाजू में स्थित हो, की ऊंचाई 1-1/2 मी. से अधिक नहीं होगी।

उपरोक्त प्रावधान जेल भवन, सेनिटोरियम, कारखाने एवं शिक्षा संस्थाओं पर लागू नहीं होंगे।

सामूहिक सुविधायें :

सामूहिक सुविधाओं हेतु प्रावधान पूर्व में अध्याय-3 में दिये गये मापदण्ड के आधार पर होंगे। यदि प्रस्तावित विकास एक इकाई के रूप में संभव न हो तो हरेक इकाई से सामूहिक सुविधाओं हेतु अनुपातिक स्थान प्राप्त किया जावेगा। इस प्रकार आजू-बाजू के अभिन्यासों से अनुपातिक स्थान प्राप्त कर सामूहिक सुविधायें जुटाई जा सकेंगी।

6.52 समूह आवास :

सामान्यतया मार्गों एवं भूखण्ड को उप-विभाजित कर समूह आवास की व्यवस्था नहीं की जा सकेगी। समूह आवास हेतु रूपांकन वहां आवासित होने वाले लोगों की सामाजिक एवं आर्थिक परिस्थिति को ध्यान में लेकर किया जावेगा।

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

(ब) भवन समूह के आसपास-खुला स्थान निम्नानुसार प्रावधानित होंगे :-

- सामने : भवन ऊंचाई का 50 प्रतिशत।
बाजू में : भवन ऊंचाई का 25% या 4-1/2 मीटर जो भी अधिक हो।
पीछे : भवन ऊंचाई का 25% या 4-1/2 मीटर जो भी अधिक हो।

- टीप :- (1) घुमावदार मार्ग की अधिकतम लम्बाई 150 मीटर से अधिक नहीं होगी।
(2) कल डी सेक की अधिकतम लम्बाई 170 मीटर से अधिक नहीं होगी।
(3) समूह आवास एवं बहुमंजिले भवनों हेतु प्रावधानित भू-खण्डों की चौड़ाई 24 मीटर से कम नहीं होगी।
(4) समूह आवासों में खड़े समूह एवं बहुमंजिले भवनों के मध्य अधिकतम अन्तर किसी भी दशा में सबसे ऊंचे वाले ब्लाक की आधी ऊंचाई से कम नहीं होगी।

(स) समूह आवासों के लिये न्यूनतम क्षेत्र 5,000 वर्गमीटर होगा।

(द) समूह आवासों में फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार निर्धारित होगा :-

रीवा : समूह आवास हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-10

समूह	सकल आवासीय घनता (प्रति हेक्टर आवास)	प्रतिशत में अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	25	25	0.75
2.	50	30	1.00
3.	100 तक	35	1.50
4.	101-125 के बीच	35	1.75

निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नलिखित स्थानों की घटाकर की जावेगी।

- (अ) मार्गों, गलियों तथा फुटपार्थों के हेतु प्रावधानित परिभ्रमण परिक्षेत्र।
- (ब) शिक्षा संस्थाओं एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं हेतु प्रावधानित क्षेत्र।
- (स) टाट, लाट्स को छोड़कर अन्य खुले स्थान।
- (द) बहुमंजिले भवनों में भूतल या आधार तल वाहनों के पार्किंग हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।

आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों के मकानों हेतु मापदण्ड।

इन लोगों हेतु मकान बनाते समय निम्न शर्तों को पूरा करना जरूरी होगा :—

- | | | |
|---|------------------------------|-------------|
| — | कम से कम भूखण्ड का आकार | 45 वर्गमीटर |
| — | अधिक से अधिक भू-खण्ड का आकार | 80 वर्गमीटर |
| — | खुला स्थान | 8% से 6% |
| — | सुख-सुविधायें | 2%—4% |
| — | पद यात्री | 3 से 5 मीटर |
| — | सायकिल यात्री | 3 से 7 मीटर |
| — | फुटपाथ | 2 से 4 मीटर |
| — | पीछे वाली गली | 2 से 3 मीटर |

6.53 प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु मापदण्ड :

ये मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।।

रीवा : वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

6-सा-11

अ. क्र.	केन्द्र विवरण	निर्मित क्षेत्र	भू-खण्डों का निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	वाणिज्यिक केन्द्र	50 प्रति.	80 प्रति.	2.00
2	निवेश इकाई केन्द्र	50 प्रति.	80 प्रति.	1.75
3	खण्ड स्तरीय केन्द्र	50 प्रति.	80 प्रति.	1.50
4	सुविधाजनक बाजार	60 प्रति.	80 प्रति.	1.00
5	थोक बाजार	50 प्रति.	70 प्रति.	1.50
6	गोदाम एवं भण्डार	50 प्रति.	70 प्रति.	1.50

- टीप :—(1) तहखाना, वाणिज्यिक क्षेत्र, निवेश इकाई केन्द्र, थोक बाजार केन्द्र, गोदाम एवं भंडारन हेतु अनुमोदित किया जायेगा, तथा यह फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं जोड़ा जावेगा।
- (2) फर्शी क्षेत्र अनुपात में बीच के पक्के 50 प्रतिशत का क्षेत्र नहीं जोड़ा जावेगा।
- (3) फर्शी क्षेत्र अनुपात में बरसाती क्षेत्र नहीं जोड़ा जावेगा।
- (4) अन्य मंजिलों पर निर्मित क्षेत्र, भूखण्ड के क्षेत्र के 50 प्रतिशत से अधिक नहीं रहेगा।

6.54 सिनेमा :

सिनेमा हाल हेतु भूखण्ड का आकार, स्थानों की क्षमता, वाहनों के पार्किंग के लिये खुला स्थान, अनुशंगिक दुकान तथा भवन के आसपास संवाहन हेतु व्यवस्था, अग्नि दुर्घटना से बचाव हेतु व्यवस्था आदि से संबंधित है। सिनेमा हेतु भूखण्ड का आकार प्रति स्थान 2.3 वर्ग मीटर के हिसाब से बैठने की व्यवस्था को ध्यान में लेते हुए निर्धारित होगा। सिनेमा हेतु भूखण्ड का आकार किसी भी दशा में 1200 वर्ग मीटर से कम नहीं रहेगा। सिनेमा भवन का निर्मित क्षेत्र भू-खण्ड के कुल आकार के 45 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। सिनेमा भवन निर्मित करते समय सीमान्त खुले स्थान निम्नानुसार होंगे :-

जहां तक सामने वाले सीमान्त खुले स्थान का प्रश्न है, यह बात भूखण्ड की स्थिति पर निर्भर होकर यह 10 से 15 मीटर होगा। जहां तक दोनों बाजू से खुले स्थानों एवं पीछे से खुले स्थान का प्रश्न है, यह 4.5 मीटर होगा। सिनेमा भवन के प्रांगण में अनुशंगिक दुकानों हेतु अनुमति इस शर्त के अधीन दी जा सकती है कि सिनेमा भवन एवं अनुशंगिक दुकानों का कुल निर्मित क्षेत्र भूखण्ड हेतु अनुमानित निर्मित क्षेत्र से अधिक न हो। सिनेमा भवन के प्रांगण में कारों, स्कूटरों एवं साईकिलों आदि वाहनों के पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान प्रावधानित करना होगा।

6.55 औद्योगिक विकास :

औद्योगिक विकास हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार रहेगा।

रीवा : औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित भूखण्डों हेतु निर्मित क्षेत्र, सीमान्त खुले स्थान की अनुसूची

6-सा-12

अ.क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमान्त खुला स्थान (मीटर में)			अभ्युक्ति
					सामने	पीछे	बाजू में	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	10×20	200	50%	1.0	3.0	2.0	2.5	अर्द्धविभक्त
	15×20	300	50%	1.0	4.0	2.0	2.5	—तदैव—
2	20×20	400	50%	1.0	4.0	3.0	3.0	—तदैव—
	20×25	500	400	1.0	4.0	3.0	3.0	—तदैव—
			तक 50%					
			एवं शेष क्षेत्र का 30%					
	20×30	600	45%	0.75	5.0	3.0	3/3	विभक्त
3	25×40	1000	45%	0.75	6.0	4.0	4/4	—तदैव—
	40×50	2000	1000	0.75	9.0	5.0	5/5	—तदैव—
			तक 45%					
			एवं शेष क्षेत्र का 35%					
4	50×80	4000	40%	0.6	9.0	5.0	5/5	—तदैव—
	50×100	5000	40%	0.6	9.0	6.0	7/7	—तदैव—

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
5	100×100	10000	5000	0.6	15.0	6.0	7/7	विभक्त
			तक 40%					
	150×200	30000	35%	0.6	15.0	10.0	10/10	—तदैव—
6		30000	से 30%	0.6	15.0	10.0	10/10	—तदैव—
			से अधिक या 10500 च.मी.					
			जो भी अधिक हो.					

टीप :—यदि एक से अधिक भवन निर्मित होना हो, तो इन भवनों में अन्तर 5 मीटर से कम नहीं रहेगा।

6.56 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक :

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात, अन्यत्र किसी प्रकार निर्धारित न हो, निम्नानुसार रहेगा।

रीखा : सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता निर्मित क्षेत्र, एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात (प्रस्तावित क्षेत्र)

अ.क्र.	विवरण	न्यूनतम आवश्यक भूमि (हेक्टर में)	निर्मित क्षेत्र (%)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	महाविद्यालय	2.0	12%	0.50
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं माध्यमिक विद्यालय	1.25	12%	0.50
3	प्राथमिक विद्यालय	0.25	13%	0.50
4	नर्सरी स्कूल	0.15	15%	0.50
5	चिकित्सालय	4.0	40%	1.50
6	स्वास्थ्य केन्द्र	0.50	40%	1.00
7	पुलिस थाना	0.75	30%	1.00
8	अग्निशामक केन्द्र	1.00	30%	1.00
9	सार्वजनिक सभा भवन एवं पुस्तकालय	0.50	30%	1.50
10	धार्मिक भवन	0.15	30%	1.00
11	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	0.50	30%	1.50

- टीप :—(1) कारों एवं साईकिल स्टैण्डों हेतु निर्मित किये जाने वाले आच्छादित गैरेजों हेतु 5% अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र स्वीकृत हो सकेगा।
- (2) शिक्षा संस्थाओं हेतु प्रावधानित भूमि खेल के मैदानों हेतु स्थान भी सम्मिलित होने से फर्शी क्षेत्र अनुपात कम प्रतीत होता है।

मध्यप्रदेश 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 अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये 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 पारहिन, बरा, बराकोठार, इटौरा पैपखार, भाटी।
2. पूर्व में :—रतेहरा पैपखार, रतेहरा, बेलहा पैपखार, बेलहा वृत्त, सौनौरा, पुरैना, कोष्टा, भुण्डहरा, जिवला, गड़रिया, जोरी।
3. दक्षिण में :—सिलपरा, डकवार, सिलपरी वृत्त, वैसा, मुगुरहाई, रामपुरवा, पिपरा, पिपरा-रौसर, खौखम।
4. पश्चिम में :—चोरहटा वृत्त, चोरहटी, खोम्हर, बाबूपुर, दोही, नीगा, खैरा, पडरा सुहारन टोला, खेरी, गोड़हर, रमकुइयां, अमरैया, तुरकहा, दुवारी, मैदानी, बिटवा देवार्थ, कमारू।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता/-

(नवलचन्द जैन)

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग।

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

सूचना की प्रति

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

मध्यप्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र क्रमांक 1273/एफ. 1-42/तैतीस/74, दिनांक 20-04-74 द्वारा रीवा निवेश क्षेत्र की सीमार्यें निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं :-

नगर पालिका रीवा की सीमा के :-

1. उत्तर में :- करहिया, अटरिया, मढ़ी, किटवरिया, अजगरहा, सिरखिनी बरा, बरा, बराकोठार, इटौरा, पैपखार, भाटी।
2. पूर्व में :- रतेहरा पेपकार, रतेहरी, बेलहा पैपखार, बेलहा वृत्त, सौनौरा, पुरैना, कोष्ठा, भुण्डहा, जिबला, गड़रिया, जोरी।
3. दक्षिण में :- सिलपरा, डकवार, सिलपरी वृत्त, वैसा, मगुरहाई, रामपुरवा, पिपरा, रोसर, खौखम।
4. पश्चिम में :- चोरहटा वृत्त, चोरहटी, खोम्हर, बाबूपुर, दोही, नीगा, खैरा, पडरा, सुहारन टोला, खेरी, गोड़हर, रमकुइयां, अमरैया, तुरकहा, दुवारी, मैदानी, विटवा देवार्थ, कमारू।

हस्ता/-

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

रीवा : हवा और जलवायु

माह	जलवायु संयुक्ति					दिनों में हवा की दिशा की प्रतिशत संख्या								
	गड़गड़ाहट	ओला पड़ना	धूल तथा आंधी	अल्पकालीन झंझावत	कोहरा	उत्तर	उत्तर पूर्व	पूर्व	दक्षिण पूर्व	दक्षिण	दक्षिण पश्चिम	पश्चिम	उत्तर पश्चिम	शांत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
जनवरी-	1	1	0	0	0	0	7	13	7	3	22	0	3	45
	2					13	16	0	0	0	0	0	13	58
फरवरी-	1	0	0	0	0	0	0	3	0	0	25	0	6	66
	2					10	3	3	0	0	0	3	36	45
मार्च-	1	1	0	0	0	0	7	7	10	3	9	0	19	45
	2					16	0	0	7	0	3	7	45	22
अप्रैल-	1	0	0	0	0	0	3	7	3	0	17	3	37	30
	2					10	7	0	0	0	3	12	64	3
मई-	1	0	0	0	0	0	0	0	0	3	23	13	23	38
	2					3	10	0	3	3	10	3	65	3
जून-	1	6	0	0	0	0	10	10	3	7	10	10	3	47
	2					3	35	0	17	7	3	0	14	21
जुलाई-	1	3	0	0	0	0	7	0	0	0	33	0	14	46
	2					0	10	0	0	0	10	14	10	56
अगस्त-	1	3	0	0	0	3	14	3	3	0	20	15	21	21
	2					3	16	0	3	0	16	7	16	39
सितम्बर-	1	1	0	0	0	3	7	0	0	0	20	7	33	30
	2					7	13	0	0	0	0	17	30	33
अक्टूबर-	1	0	0	0	0	0	17	3	0	0	47	3	6	24
	2					3	17	7	0	0	0	3	7	64
नवम्बर-	1	0	0	0	0	0	7	0	3	0	14	0	10	76
	2					23	3	0	0	0	0	0	3	71
दिसम्बर-	1	0	0	0	0	0	3	3	0	0	10	0	14	70
	2					10	17	0	0	0	0	0	7	66
वार्षिक योग	-1	2	-	-	-	0	7	3	3	0	20	7	15	45
	-2					10	12	1	2	0	4	5	24	42

टीप : 1-8.30 पहर 2-17.30 पहर

निरीक्षण : हवा की प्रमुख दिशा-उत्तर-पश्चिम

स्रोत : मौसम विभाग

रीवा : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

वार्ड नं.	वार्डानुसार क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टर में)	*जनसंख्या (1977 में)	आवासीय घनत्व व्यक्ति/हेक्टर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	472	7	2129	304
2.	221	4	2365	591
3.	189	7	3300	471
4.	157	6	2800	467
5.	538	26	3633	140
6.	652	8	2527	316
7.	789	21	2500	119
8.	317	5	4049	810
9.	60	16	4400	275
10.	182	8	3013	377
11.	128	7	2300	329
12.	129	10	3222	322
13.	14	10	2230	223
14.	10	13	2604	200
15.	10	8	2866	358
16.	11	6	2628	438
17.	12	5	2710	542
18.	150	13	3730	287
19.	506	6	2642	440
20.	460	9	2654	295
21.	47	5	2734	547
22.	13	9	3100	344
23.	10	9	2468	274
24.	9	7	2642	377
25.	16	6	2424	404
26.	38	10	2638	264
27.	17	5	2256	451
28.	31	10	2936	294
29.	31	4	1200	300
30.	38	3	1300	433
योग ..	5257	263	82000	312

*नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित।

स्रोत :—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्थल सर्वेक्षण।

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक-408, दिनांक 3-11-1988 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 31 अक्टूबर 1988

क्र. 3212-5480-बत्तीस-1-88.—चूंकि राज्य सरकार को संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा रीवा के लिए तैयार की गई विकास योजना को नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (2) के अन्तर्गत अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की है;

और चूंकि राज्य शासन ने उस पर विचार किया है तथा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) के प्रावधानों के अन्तर्गत निम्न दशाएँ उपांतरणों के साथ में प्रारूप विकास योजना, रीवा का अनुमोदन राज्य शासन के विचाराधीन है;

अतएव, अधिनियम की धारा 19(2) के प्रावधानों के अन्तर्गत नीचे दिए गए उपांतरणों पर इस सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने की तिथि से तीस दिन की समयावधि में उक्त उपांतरणों से प्रभावित होने वाले व्यक्तियों से आपत्ति एवं सुझाव कार्यालय समय में आमंत्रित किए जाते हैं। उपांतरणों सहित मानचित्र संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, रीवा के कार्यालय में निरीक्षण हेतु रखे गए हैं।

उपांतरणों का विवरण

क्रमांक	क्षेत्र का नाम	प्रारूप विकास योजना में उपयोग	शासन द्वारा संशोधित उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	ग्राम अनन्तपुर की ग्रीन ब्याच-पास के पश्चिम में	ग्रीन	आवासीय
2.	सैनिक स्कूल के उत्तर की ओर आंतरिक रिंगरोड से लगी हुई भूमि	ग्रीन	आवासीय
3.	ब्याच-पास मार्ग एवं गड्ढी मार्ग को जोड़ने वाले स्थान पर दशांच क्षेत्र	ग्रीन	आवासीय
4.	60 मीटर चौड़ा ब्याच-पास के पूर्व दिशा में इलाहाबाद एवं गुड मार्ग के मध्य स्थित क्षेत्र.	ग्रीन	ब्याच-पास से 300 मीटर गहराई तक आवासीय.
5.	एम.आर.नं. 1 पूर्व दिशा की ओर सिटी सेन्टर का क्षेत्र	सिटी सेन्टर का भाग.	रोड संशोधन में सिटी सेन्टर का भाग आवासीय
6.	सिटी सेन्टर में प्रस्तावित बस स्टेण्ड	बस स्टेण्ड का पूरा क्षेत्र.	एम.आर.—एक के पश्चिम की ओर आवासीय
7.	सिटी सेन्टर में पूर्व की ओर दशांच एवं इलाहाबाद मार्ग से लगी ग्रीन क्षेत्र.	ग्रीन	बस स्टेण्ड
8.	यातायात नगर में स्थित बस पार्किंग स्थल	बस पार्किंग 3.00 एकड़ क्षेत्र.	बस स्टेण्ड
9.	एम. आर. नं. 1 से लगे फ्लैटेड फैक्ट्री का प्रस्तावित क्षेत्र	फ्लैटेड फैक्ट्री	आवासीय
10.	एम.आर. नं. 1	45 मीटर	30 मीटर.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. शुक्ला, अपर सचिव.

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) क्रमांक-475, दिनांक 29-11-90 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 7 नवम्बर 1990.

क्र. एफ. 16 (15)-86-32-1.—चूंकि राज्य शासन ने संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार किये गये रीवा निवेश क्षेत्र के लिये प्रारूप विकास योजना पर सावधानी पूर्वक विचार किया है।

और चूंकि राज्य शासन ने मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, 1973) की धारा 18(2) के अधीन प्रस्तुत की गई संचालक की रिपोर्ट पर विचार कर कुछ उपान्तरणों के साथ उक्त अधिनियम की धारा 19(2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये, सूचना क्रमांक 3212/5480/32-1, भोपाल, दिनांक 31-10-1988 द्वारा सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने की तारीख से तीस दिन के भीतर ऐसे उपान्तरणों के संबंध में आपत्तियां तथा सुझाव आमंत्रित किये थे, और चूंकि इन पर आपत्तियां/सुझाव प्राप्त नहीं हुये।

अतएव उक्त अधिनियम की धारा 19(3) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुये, राज्य शासन द्वारा उक्त सूचना में उल्लेखित समस्त उपान्तरणों की पुष्टि की जाती है और रीवा निवेश क्षेत्र की विकास योजना अनुमोदित की जाती है।

राज्य शासन आगे अधिनियम की धारा 19(4) के अन्तर्गत आदेश देता है कि अधिसूचना की एक प्रति मध्यप्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित की जाए और यह भी कि अधिसूचना की एक प्रति अनुमोदित विकास योजना के साथ आम सूचना के रूप में निम्नलिखित स्थानों पर रखी जायें :—

1. कार्यालय, आयुक्त, रीवा संभाग, रीवा।
2. कार्यालय, कलेक्टर, जिला रीवा।
3. कार्यालय, आयुक्त, नगर पालिक निगम, रीवा।
4. कार्यालय, नगर सुधार न्यास, रीवा।
5. कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, रीवा।

उक्त विकास योजना इस अधिसूचना के मध्यप्रदेश के राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि से प्रभावशील होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम तथा आदेशानुसार,
हस्ता/-

(भागीरथ प्रसाद)

अपर सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग.