

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्रमांक-1291-अमृत-वि.यो.-07-सीहोर-नग्रानि-2021

भोपाल, दिनांक 25 फरवरी 2021

सूचना

एतद द्वारा यह सूचना दी जाती है कि सीहोर निवेश क्षेत्र के लिए सीहोर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट— <http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Bhopal/Sehore2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं—

1. आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल
2. कलेक्टर, जिला सीहोर
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, सीहोर
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल—सीहोर—रायसेन म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप सीहोर विकास योजना के संबंध में हो, उसे लिखित रूप में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, भोपाल—सीहोर—रायसेन, म.प्र. या ई-मेल आईडी obj-sugg-sehore@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

अजीत कुमार, आयुक्त—सह—संचालक.

No-1291-Amrut-D.P.-07-Sehore-TCP-2021

Bhopal, the 25th February 2021

NOTICE

Notice is hereby given that the Sehore Development Plan, 2035 for Sehore Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website – <http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Bhopal/Sehore2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

- 1- Commissioner, Bhopal Division, Bhopal
- 2- Collector, District- Sehore
- 3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Sehore
- 4- Joint Director, Town and Country Planning, District office, Bhopal-Sehore-Raisen, M.P.

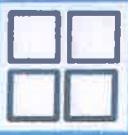
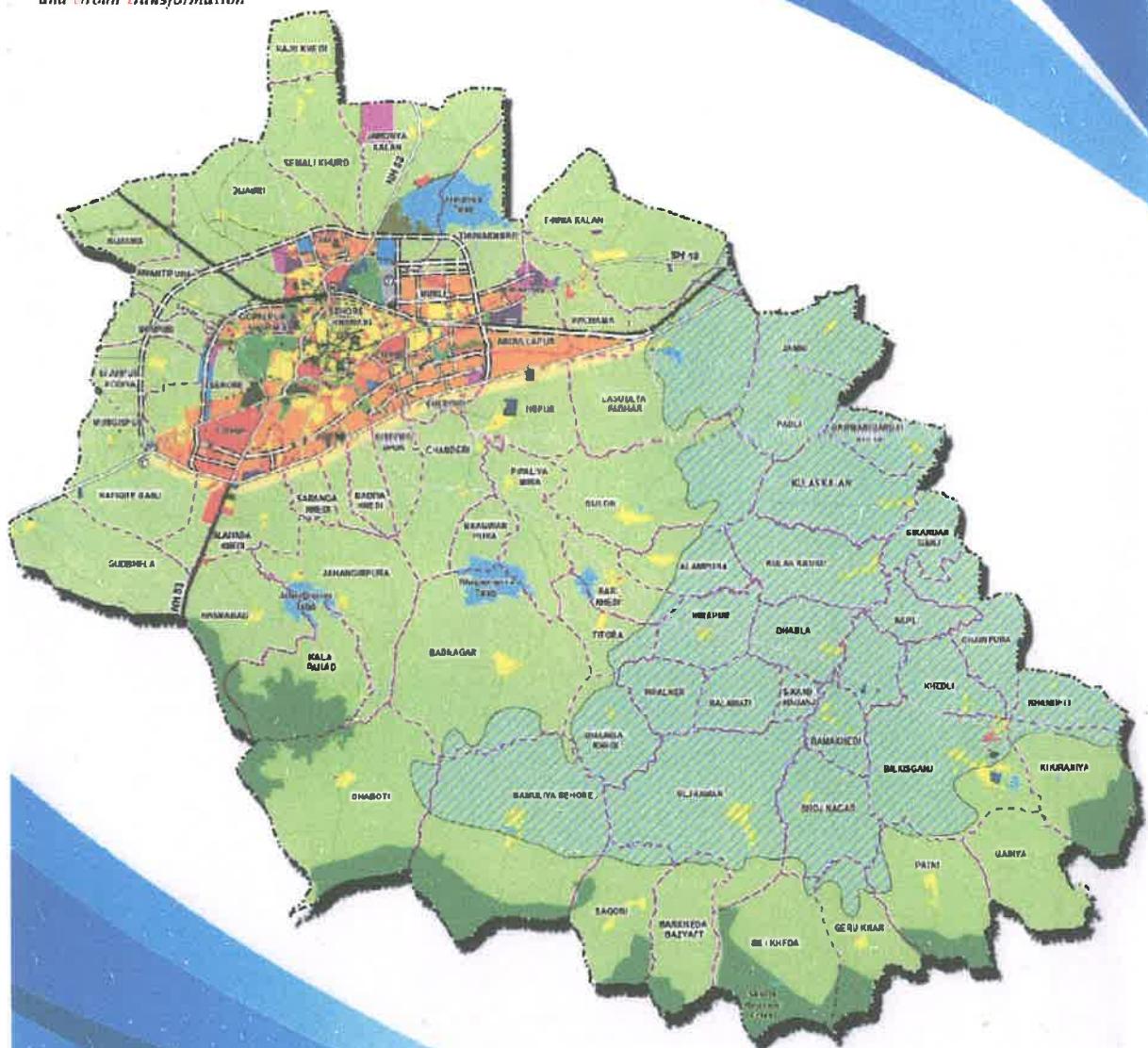
If there be any objection or suggestion with respect to the said - Sehore Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Joint Director, Town and Country Planning, Bhopal-Sehore-Raisen or mail on Email-id-obj-sugg-sehore@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEEET KUMAR, Commissioner-cum-Director.

सीहोर विकास योजना 2035 (प्रारूप)



अमृत
Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल, मध्य प्रदेश

सीहोर

विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल,
मध्य प्रदेश



सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

प्रस्तावना

मध्यप्रदेश की राजधानी भोपाल का निकटवर्ती नगर सीहोर भोपाल-इंदौर राज्य मार्ग पर स्थित है। ब्रिटिश काल में यह नगर सैनिक छावनी के रूप में स्थापित था। राजधानी के निकटवर्ती होने से यह नगर भोपाल संभाग के मुख्य नगरों में से एक है तथा भोपाल के उपनगर के रूप में भी मान्य किया जा सकता है।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना अंतर्गत प्रदेश के 34 नगरों का चयन किया गया है। चयनित नगरों में अधोसंरचना विकास के साथ ही नगर की विकास योजनाओं को अमृत योजना मापदंडों के अनुरूप जी.आई.एस. तकनीक के आधार पर तैयार किये जाने का लक्ष्य है। प्रारूप विकास योजना को सेटेलाइज ईमेज तथा जी.आई.एस. पद्धति का उपयोग करते हुये तैयार किया गया, जिसमें राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा म. प्र. विज्ञान एवं तकनीकी परिषद (मैपकास्ट) सहयोगी संस्थाओं के रूप में कार्य किया है।

सीहोर विकास योजना मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-60-2014-32, दिनांक 24.10.2016 के द्वारा अनुमोदित होकर राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 11.11.2016 से प्रभावशील की गई। वर्तमान में नगर की विकास योजना का पुनर्विलोकन कर सीहोर विकास योजना 2035 (प्रारूप) का प्रकाशन किया जा रहा है।

प्रारूप प्रकाशन हेतु योजना काल वर्ष 2035 रखा गया है। योजना काल की अनुमानित जनसंख्या को विकास योजना, 2031 के अनुसार 2.40 लाख ही रखते हुये प्रस्ताव अवधारित किये गये हैं। विकास योजना में पारम्परिक भूमि उपयोग के साथ-साथ नगर की आवश्यकता के अनुरूप मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किये गए हैं। सर्वसाधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक, सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे ताकि हम उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर और अधिक प्रभावशील करने में सफल हो सकें।



(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक,
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश शासन

लोहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

योजना दल

संयुक्त संचालक

संजय मिश्रा

राजेश नागल

डॉ. अमित कुमार गजभिये

उप संचालक

सुनील नाथ

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

हरिओम माहेश्वरी

कर्मचारीगण

मनोहर दरयानी

कन्हैया निवारिया

सरिता ठाकुर

मानसी गुज्जेवार

अर्चना सोनी

अनिल सक्सेना

सर्वेश पिंडिहा

तरुण जनोरिया

म.प्र. विज्ञान एंव प्रौद्योगिकी परिषद (LU&USD) का दल

डॉ. विवेक कटारे
हैड, प्रिंसीपल साईटिस्ट

डॉ. देवानु भट्टांगर
प्रोजेक्ट कॉर्डिनेटर, अमृत

सैव्यद अकरम अली
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

लौहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

विषय सूची

अध्याय—1 नगर परिव्यय	1
1.1 स्थिति.....	1
1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि.....	1
1.3 भौगोलिक स्थिति एवं क्षेत्रीय परिवृश्य.....	1
1.4 दर्शनीय स्थल.....	2
1.4.1 गणेश मंदिर.....	2
1.4.2 क्रीसेन्ट एम्यूजमेंट वाटर पार्क.....	2
1.5 ऐतिक स्वरूप एवं जल निकास.....	2
1.6 जलवायु.....	3
1.7 नियोजन प्रयास.....	3
1.7.1 विकास योजना 2031 के उद्देश्य एवं लक्ष्य.....	3
1.8 पुनर्विलोकन हेतु नियोजन अवधारणा.....	4
1.9 निवेश क्षेत्र का गठन.....	5
1.10 निवेश क्षेत्र.....	5
अध्याय—2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण	9
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग.....	9
2.1.1 अमृत योजना.....	9
2.1.2 सुदूर संवेदन.....	10
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....	11
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली.....	13
2.2.1 उद्देश्य.....	14
2.2.2 कार्यप्रणाली.....	15
2.2.3 जनसंख्या आकलन पद्धति.....	17
2.3 अमृत मानकों की व्याख्या.....	17
2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण.....	17
2.3.2 यातायात संरचना.....	17
2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन.....	18
2.3.4 ढलान.....	22
2.3.5 मृदा.....	23
2.3.6 जलाशय.....	24

स्टोलोर विकास योजना (प्रारंभ) 2035

2.3.7	भू-जल स्तर.....	24
2.3.8	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र.....	24
2.3.9	भूमि मूल्य.....	25
2.3.10	प्रशासनिक, योजना और नगर पालिका सीमाएँ.....	25
2.3.11	भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड.....	26
2.3.12	जल स्त्रोत बफर.....	26
2.3.13	भूमि अवक्रमण.....	27
2.3.14	मार्ग संरचना बफर.....	27
2.4	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....	27
2.4.1	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प.....	29
2.5	भूमि उपयोग का आवंटन.....	37
अध्याय-3	विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण.....	39
3.1	विकास योजना-2031 क्रियान्वयन परिदृश्य.....	39
3.2	विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....	39
3.2.1	आवासीय भूमि उपयोग.....	41
3.2.2	वाणिज्यिक भूमि उपयोग.....	42
3.2.3	औद्योगिक भूमि उपयोग	42
3.2.4	सावजानिक एवं अद्वासावजानिक भूमि उपयोग.....	42
3.2.5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं भूमि उपयोग	42
3.2.6	आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग	42
3.2.7	यातायात एवं परिवहन भूमि उपयोग	42
3.3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....	43
3.4	जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण.....	45
3.4.1	नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या	45
3.4.2	वार्डवार जनसंख्या घनत्व.....	47
3.4.3	लिंगानुपात	47
स्त्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011.....	48	
3.4.4	शिशु लिंगानुपात	49
3.4.5	साक्षरता.....	50
3.4.6	श्रमिकों की भागीदारी.....	53
3.4.7	अनुसूचित जाति	58
3.4.8	अनुसूचित जनजाति	59
3.5	नगर के मुख्य क्रियाकलाप.....	60
3.6	नगरीय विस्तार	61
3.7	गंदी बस्तियां.....	62

स्थिरोर विकास योजना (पार्क) 2035

3.8 अनुमानित जनसंख्या.....	62
3.9 आवास आवश्यकता.....	65
3.10 भौतिक अधोसंरचना.....	65
3.10.1 जल आपूर्ति.....	65
3.10.2 जल-मल निकास.....	66
3.10.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन.....	67
3.10.4 विद्युत प्रदाय.....	67
3.10.5 अग्निशमन केन्द्र.....	68
3.10.6 श्मशान एवं कब्रिस्तान.....	68
3.10.7 धोबीघाट.....	68
3.11 सामाजिक एवं सांस्कृतिक.....	68
अध्याय-4 प्रस्तावित भूमि उपयोग.....	71
4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा.....	71
4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग.....	71
4.3 भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण.....	72
4.3.1 आवासीय.....	72
4.3.2 वाणिज्यिक.....	73
4.3.3 औद्योगिक.....	73
4.3.4 सार्वजनिक एवं अद्वासार्वजनिक.....	74
4.3.5 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं.....	74
4.3.6 आमोद-प्रमोद.....	74
4.3.7 यातायात एवं परिवहन.....	74
4.3.8 मिश्रित.....	74
4.4 निवेश इकाईयाँ.....	75
4.4.1 निवेश इकाई क्रमांक 1.....	75
4.4.2 निवेश इकाई क्रमांक 2.....	75
4.4.3 निवेश इकाई क्रमांक 3.....	75
4.4.4 निवेश इकाई क्रमांक 4.....	75
अध्याय-5 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना.....	77
5.1 यातायात संरचना.....	77
5.2 प्रस्तावित यातायात संरचना.....	77
5.2.1 सार्वजनिक परिवहन.....	78
5.2.2 यातायात एवं परिवहन.....	78
5.3 सड़क तंत्र एवं इसकी विशिष्टताएं.....	78

तीहोरा विकास योजना (प्रारूप) 2035

5.4	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित मार्गों की समीक्षा	79
5.5	मार्गों का विवरण	80
5.6	वर्तमान मार्ग संरचना का विश्लेषण	83
5.7	प्रस्तावित यातायात अधोसंरचना	83
5.7.1	यातायात अवसान केन्द्र	83
5.7.2	यातायात समस्याएँ	83
5.7.3	पार्किंग प्रस्ताव	84
5.8	यातायात प्रबंधन योजनायें	84
5.8.1	मार्गों का उन्नयन	84
5.8.2	रेल्वे ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण	85
5.9	पुलों का निर्माण	86
अध्याय-6	विकास नियमन	87
6.1	प्रवृत्तशीलता	87
6.2	स्थानाभिकार	87
6.3	परिभाषायें	90
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	91
6.5	आवासीय	96
6.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	96
6.5.2	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	98
6.5.3	आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड	99
6.5.4	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र	99
6.5.5	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र	101
6.5.6	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां	101
6.6	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र	102
6.7	मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र	102
6.7.1	मिश्रित उपयोग	102
6.7.2	मिश्रित उपयोग नियमन	102
6.7.3	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत	102
6.7.4	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें	103
6.8	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक	103
6.8.1	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड	104
6.9	अन्य नियमन	106
6.9.1	12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन	106

सीडीआर विकास योजना (प्रारंभ) 2035

6.9.2	बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण.....	106
6.9.3	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा.....	106
6.9.4	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान.....	106
6.9.5	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक.....	107
6.9.6	यातायात नगर /मैकेनिक नगर /लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक	107
6.9.7	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल.....	108
6.9.8	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन.....	108
6.9.9	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग	108
6.9.10	मैरिज गार्डन.....	109
6.9.11	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल	109
6.9.12	श्रीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण.....	109
6.9.13	छविगृहों के लिए मापदण्ड	110
6.9.14	मल्टीप्लेक्स.....	110
6.9.15	उद्यान.....	110
6.10	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन.....	110
6.11	भोज वेटलेण्ड के अंतर्गत आने वाले ग्राम.....	111
6.11.1	भोजताल झील और जल ग्रहण क्षेत्र - 1 (सीजेड -1)	111
6.11.2	भोजताल झील और जल ग्रहण क्षेत्र - 2 (सीजेड -2)	111
6.11.2.1	स्वीकार्य योग्य गतिविधियाँ.....	111
6.11.3	ग्रामीण आबादी एवं विस्तार (व्ही.ई.-1)	112
6.11.4	ग्रामीण आबादी एवं विस्तार (व्ही.ई.-2)	112
6.11.4.1	अनुज्ञेय गतिविधियाँ	112
6.11.4.2	मार्ग की चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधि	113
6.11.4.3	एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड	113
6.12	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ.....	114
6.13	अन्य सुविधाएँ.....	119
6.14	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया.....	119
अध्याय-7	योजना क्रियान्वयन.....	121
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन.....	121
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति.....	123
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	123
7.3.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	123
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	124
7.4.1	नियंत्रित विकास.....	124
7.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	124

सीहोर विकास योजना (पार्क) 2035

7.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	124
7.5	विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण	125
7.6	योजना एवं कार्यक्रम.....	125
7.6.1	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	126
7.7	प्रथम चरण के घटक.....	126
7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम.....	127
7.9	संसाधन गतिशीलता	128
7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	129
7.11	योजना की व्याख्या.....	130

परिशिष्टों की सूची

परिशिष्ट 1	155
परिशिष्ट 2	157
गरिशिष्ट 3	160
परिशिष्ट 4	160
परिशिष्ट 5	162
परिशिष्ट 6	163
परिशिष्ट 7	164
परिशिष्ट 8	166
परिशिष्ट 9	174
परिशिष्ट 10	175
परिशिष्ट 11	176

सीहोर विकास योजना (फ़ारूक) 2035

सारणी सूची

सारणी 1.1 सीहोर नगर से प्रमुख नगरों की दूरी	2
सारणी 1.2 निवेश क्षेत्र का आकार	6
सारणी 2.1 उपग्रह चित्रों के मानक	11
सारणी 2.2 भू-स्थानिक डेटा मानक	12
सारणी 2.3 मार्ग: भू-स्थानिक डेटा	17
सारणी 2.4 सेतु/फ्लाईओवर: भू स्थानिक डेटा	18
सारणी 2.5 बिल्डिंग फुटप्रिंट: भू स्थानिक डेटा	19
सारणी 2.6 मृदा	23
सारणी 2.7 लिथोलॉजी	23
सारणी 2.8 जलाशय: भू स्थानिक डेटा	24
सारणी 2.9 भू-जल वितरण	24
सारणी 2.10 प्रशासनिक, योजना और नगर पालिका सीमाएँ	25
सारणी 2.11 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	26
सारणी 2.12 जल स्त्रोत बफर	26
सारणी 2.13 भूमि अवक्रमण	27
सारणी 2.14 मार्ग संरचना बफर	27
सारणी 2.15 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -1 के लिए वेटेड इंडेक्स.....	30
सारणी 2.16 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -2 के लिए वेटेड इंडेक्स.....	32
सारणी 2.17 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -3 के लिए वेटेड इंडेक्स.....	34
सारणी 2.18 भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -1	36
सारणी 2.19 भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -2	36
सारणी 2.20 भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -3	36
सारणी 3.1 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन	40
सारणी 3.2 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानवित्र अनुसार)	41
सारणी 3.3 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	44

सोहोर विकास यौजन (प्रारूप) 2036

सारणी 3.4 नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या	45
सारणी 3.5 वार्ड की जनसंख्या.....	46
सारणी 3.6 वार्डवार जनसंख्या घनत्व	47
सारणी 3.7 नगर पालिका क्षेत्र में लिंगानुपात.....	48
सारणी 3.8 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुषों एवं महिलाओं की जनसंख्या.....	48
सारणी 3.9 वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात	48
सारणी 3.10 नगर पालिका क्षेत्र में शिशु लिंगानुपात.....	49
सारणी 3.11 नगर पालिका क्षेत्र में शिशु जनसंख्या	50
सारणी 3.12 वार्डवार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात.....	50
सारणी 3.13 नगर पालिका क्षेत्र में व्यक्ति साक्षरता दर	51
सारणी 3.14 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष साक्षरता दर.....	51
सारणी 3.15 नगर पालिका क्षेत्र में महिला साक्षरता दर.....	51
सारणी 3.16 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष—महिला साक्षरता दर में अन्तर.....	52
सारणी 3.17 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष—महिला साक्षरता दर में अन्तर.....	52
सारणी 3.18 नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरों की जनसंख्या.....	53
सारणी 3.19 वार्डवार साक्षरता दर.....	53
सारणी 3.20 नगर पालिका क्षेत्र में श्रमिकों का कार्य भागीदारी अनुपात	54
सारणी 3.21 नगर पालिका क्षेत्र में सेक्टरवार श्रमिक बल का विवरण प्रतिशत में.....	55
सारणी 3.22 नगर पालिका क्षेत्र में श्रमिकों की संख्या	56
सारणी 3.23 श्रमिकों की तुलना में मुख्य श्रमिकों का अनुपात प्रतिशत में.....	56
सारणी 3.24 श्रमिकों की तुलना में रीमांत श्रमिकों का अनुपात प्रतिशत में	56
सारणी 3.25 नगर पालिका क्षेत्र में कामकाजी पुरुषों का कार्य भागीदारी अनुपात	57
सारणी 3.26 नगर पालिका क्षेत्र में कामकाजी महिलाओं का कार्य भागीदारी अनुपात...58	58
सारणी 3.27 वार्डवार कार्यशील जनसंख्या	58
सारणी 3.28 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या प्रतिशत में.....	58
सारणी 3.29 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या	59
सारणी 3.30 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या प्रतिशत में.....	59
सारणी 3.31 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या	60

सीहोर विकास योजना (भाग 1) 2035

सारणी 3.32 वार्डवार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या	60
सारणी 3.33 सीहोर नगर का विस्तार	61
सारणी 3.34 सीहोर नगर की जनसंख्या परिवर्तन	63
सारणी 3.35 सीहोर नगर पालिका : जनसंख्या वृद्धि का आंकलन 2011–2035.....	64
सारणी 3.36 सीहोर निवेश क्षेत्र : जनसंख्या वृद्धि का आंकलन 2011–2035	64
सारणी 3.37 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें	65
सारणी 3.38 नगर की जलापूर्ति स्त्रोतों का विवरण	66
सारणी 3.39 मेला स्थल	69
सारणी 4.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035.....	72
सारणी 4.2 निवेश इकाईवार विवरण.....	76
सारणी 5.1 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	79
सारणी 5.2 वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	81
सारणी 5.3 निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित ओवर ब्रिज.....	85
सारणी 6.1 मुख्य उपयोग परिक्षेत्र	92
सारणी 6.2 सीहोर : मुख्य उपयोग परिक्षेत्र	95
सारणी 6.3 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड.....	97
सारणी 6.4 आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	98
सारणी 6.5 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड.....	99
सारणी 6.6 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	100
सारणी 6.7 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड.....	103
सारणी 6.8 सामुदायिक सुविधाओं / सेवाओं हेतु नियमन	105
सारणी 6.9 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	107
सारणी 6.10 उपयोग परिसर में स्वीकृत / स्वीकार्य गतिविधियां	114
सारणी 7.1 योजना क्रियान्वयन की लागत.....	122
सारणी 7.2 प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक	127
सारणी 7.3 प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	128

लीहोर विकास योजना (भारत) 2035

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

आरेखों की सूची

आरेख 2.1 कार्यप्रणाली	16
आरेख 3.1 दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर	45
आरेख 3.2 नगर पालिका क्षेत्र में लिंगानुपात	48
आरेख 3.3 नगर पालिका क्षेत्र में शिशु लिंगानुपात	49
आरेख 3.4 नगर पालिका क्षेत्र में व्यक्ति साक्षरता दर	50
आरेख 3.5 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष साक्षरता दर	51
आरेख 3.6 नगर पालिका क्षेत्र में महिला साक्षरता दर	52
आरेख 3.7 नगर पालिका क्षेत्र में श्रमिकों की भागीदारी प्रतिशत में	54
आरेख 3.8 सेक्टरवार श्रमिक बल का विवरण प्रतिशत में – 2001	55
आरेख 3.9 सेक्टरवार श्रमिक बल का विवरण प्रतिशत में – 2011	55
आरेख 3.10 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुषों का कार्य भागीदारी अनुपात	57
आरेख 3.11 नगर पालिका क्षेत्र में महिलाओं का कार्य भागीदारी अनुपात	57
आरेख 3.12 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या प्रतिशत में	59
आरेख 3.13 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या प्रतिशत में.....	60
आरेख 3.14 सीहोर नगर की जनसंख्या परिवर्तन	63
आरेख 3.15 जनसंख्या वृद्धि का आंकलन	64

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

मानविक्री की सूची

MAP. NO.	MAPS	PAGE NO.
1.1	REGIONAL SETTING	2A
1.3	LOCATION MAP OF PLANNING AREA	2B
1.9	PLANNING AREA	8A
2.3.4A	DEM	22A
2.3.4B	CONTOUR	22B
2.3.4C	SLOPE	22C
2.3.5A	LITHOLOGY	24A
2.3.5B	SOIL TEXTURE	24B
2.3.6	GROUNDWATER PROSPECTS	24C
2.3.8	MP EARTHQUAKES ZONES MAP	24D
2.3.9	LAND VALUE	26A
2.3.10	GOVT LAND	26B
2.3.11	GEOGRAPHY	26C
2.3.12	WB BUFFER	26D
2.3.13	LAND DEGRADATION	28A
2.3.14	ROAD BUFFER	28B
2.4A	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-1	36A
2.4B	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-2	36B
2.4C	URBAN LAND SUITABILITY MAP MODEL-3	36C
3.2A	EXISTING LANDUSE	40A
3.2B	EXISTING LANDUSE CENTRAL PART	40B
3.2.1A	BUILDING FOOTPRINT (CENTRAL)	42A
3.2.1B	URBAN SPRAWL	42B
3.2.5A	ATM	42C
3.2.5B	COMMUNITY TOILET	42D
3.2.5C	EXISTING WATER SUPPLY NETWORK	42E
3.4A	WARD MAP	48A
3.4.2	WARD WISE POPULATION DENSITY	48B
3.4.3	WARD WISE SEX RATIO	48C
3.4.4A	WARD WISE CHILD POPULATION (06)	50A
3.4.4B	WARD WISE CHILD SEX RATIO	50B
3.4.5	WARD WISE LITERACY	50C
3.4.6	WARD WISE WORK PARTICIPATION	54A
3.4.7	WARD WISE ST-SC POPULATION	58A
3.10.4	POWER SUPPLY NETWORK	68A
4.2A	PROPOSED LANDUSE	72A
4.2B	PROPOSED LANDUSE OF CENTRAL AREA	72B
4.3.5	PRO SEWERAGE NETWORK	74A
4.4	PLANNING UNIT	76A
5.4A	EXISTING TRANSPORT NETWORK	80A
5.4B	PROPOSED TRANSPORT NETWORK	80B
5.4C	PROPOSED TRANSPORT NETWORK OF CENTRAL AREA	80C
7.8	FIRST PHASE	128A

सीहोर विकास बोर्ड (झारखंड) 2035

अध्याय—1 नगर परिचय

1.1 स्थिति

सीहोर नगर भोपाल-इन्दौर राजमार्ग पर प्रदेश की राजधानी भोपाल से 37 किमी दूर $23^{\circ}12'53''$ उत्तरी अक्षांश तथा $77^{\circ}04'40''$ पूर्वी देशान्तर पर समुद्र सतह से लगभग 500 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। भौगोलिक संबद्धता की स्थिति से राज्य राजमार्ग क्रमांक-18 तथा पश्चिम रेलवे लाइन पर स्थित है।

1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सीवन नदी की चट्टानों में कुछ पर खुदे नामों से ऐसा प्रतीत होता है कि सीहोर नाम का उद्भव “सिंह” शब्द से हुआ है क्योंकि पुरातन काल में इस क्षेत्र में बड़ी संख्या में शेर पाये जाते थे। 320 ईसापूर्व में सीहोर नगर चन्द्रगुप्त मौर्य के शासनाधीन था, तत्पश्चात् मौर्य साम्राज्य के महान सम्राट अशोक के अधीन। उसके पश्चात 5वीं शताब्दी तक यह स्थानीय राजघरानों एवं गुप्त साम्राज्य के आधिपत्य में रहा। मध्यकालीन युग में मुस्लिम घुसपैठियों एवं राजपूतों के मध्य संघर्ष होते रहे। इस अवधि में मालवा सल्तनत इस क्षेत्र के प्रमुख शासक रहे जिनकी राजधानी माण्डू थी। आधुनिक युग में इस क्षेत्र में मुगल बादशाह अकबर का प्रभुत्व रहा। 18वीं शताब्दी के आरंभ में मुगल शासन के अरत होते होते इस क्षेत्र पर मराठा गेशवा का नियंत्रण हो गया। वर्ष 1715 में दोस्त मोहम्मद खान ने भोपाल राज्य की स्थापना की जिसमें सीहोर को जिले की श्रेणी दी गई। वर्ष 1761 तक सीहोर पर मुस्लिम एवं मराठाओं का नियंत्रण रहा। 1761 में तृतीय पानीपत के युद्ध में मराठाओं की हार के साथ ही उनका इस क्षेत्र में प्रभाव समाप्त हो गया। परन्तु आसपास के अन्य क्षेत्रों में मराठाओं द्वारा स्थापित अर्द्ध-स्वत्व प्राप्त राज्य और अधिक स्वत्व के साथ कायम रहे।

ब्रिटिश काल में सीहोर नगर दो भागों में सीहोर कस्बा एवं सीहोर स्टेशन में बंटा हुआ था, जो कि ब्रिटिश राजनैतिक प्रतिनिधि के अधीनस्थ था। नगर में सैनिक छावनी की स्थापना ब्रिटिश कैप्टन स्टीवर्ड ने वर्ष 1818 में की थी।

इस क्षेत्र की मुख्य फसलें गन्ना, मूँगफली, गेहूँ, चना, सोयाबीन हैं एवं इन पर आधारित उद्योग जैसे शक्कर, तेल के उद्योग/संयंत्र यहां स्थापित हैं। व्यापारिक फसलों पर आधारित अनेक उद्योग भी यहां स्थापित हैं एवं भविष्य में भी स्थापित होने की प्रबल संभावना है।

1.3 भौगोलिक स्थिति एवं क्षेत्रीय परिदृश्य

सीहोर जिला मध्यप्रदेश की राजधानी भोपाल के पश्चिम में भोपाल-इंदौर राजमार्ग पर स्थित है। सीहोर नगर के पूर्व में भोपाल, पश्चिम में देवास, इंदौर, दक्षिण

सीहोर विकास योजना (फाल्गु) 2035

में होशंगाबाद तथा उत्तर में राजगढ़ स्थित है। नगर राज्यमार्ग क्रमांक 28 पर भोपाल से लगभग 37 कि.मी. दूर है जो भोपाल-इंदौर पश्चिम मध्य रेल्वे लाइन से भी जुड़ा हुआ है। नगर भोपाल हवाई अड्डे से भी लगभग 37 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। इस प्रकार नगर की संबद्धता सड़क, रेल तथा वायु मार्ग से सुदृढ़ है।

सारणी 1.1 सीहोर नगर से प्रमुख नगरों की दूरी

क्रमांक	दूरी कि.मी. में	नगर का नाम
1	2	3
1	50 किलोमीटर से कम	भोपाल
2	50 किलोमीटर से अधिक व 100 कि.मी. से कम	राजगढ़, शाजापुर, आष्टा, रायसेन, विदिशा
3	100 किमी से अधिक व 200 कि.मी. से कम	गुना, इंदौर, देवास, उज्जैन, खण्डवा, रतलाम, अशोक नगर, होशंगाबाद

1.4 दर्शनीय स्थल

सीहोर नगर में गणेश मंदिर एवं क्रीसेन्ट वाटर पार्क तथा रिसोर्ट दर्शनीय स्थल है।

1.4.1 गणेश मंदिर

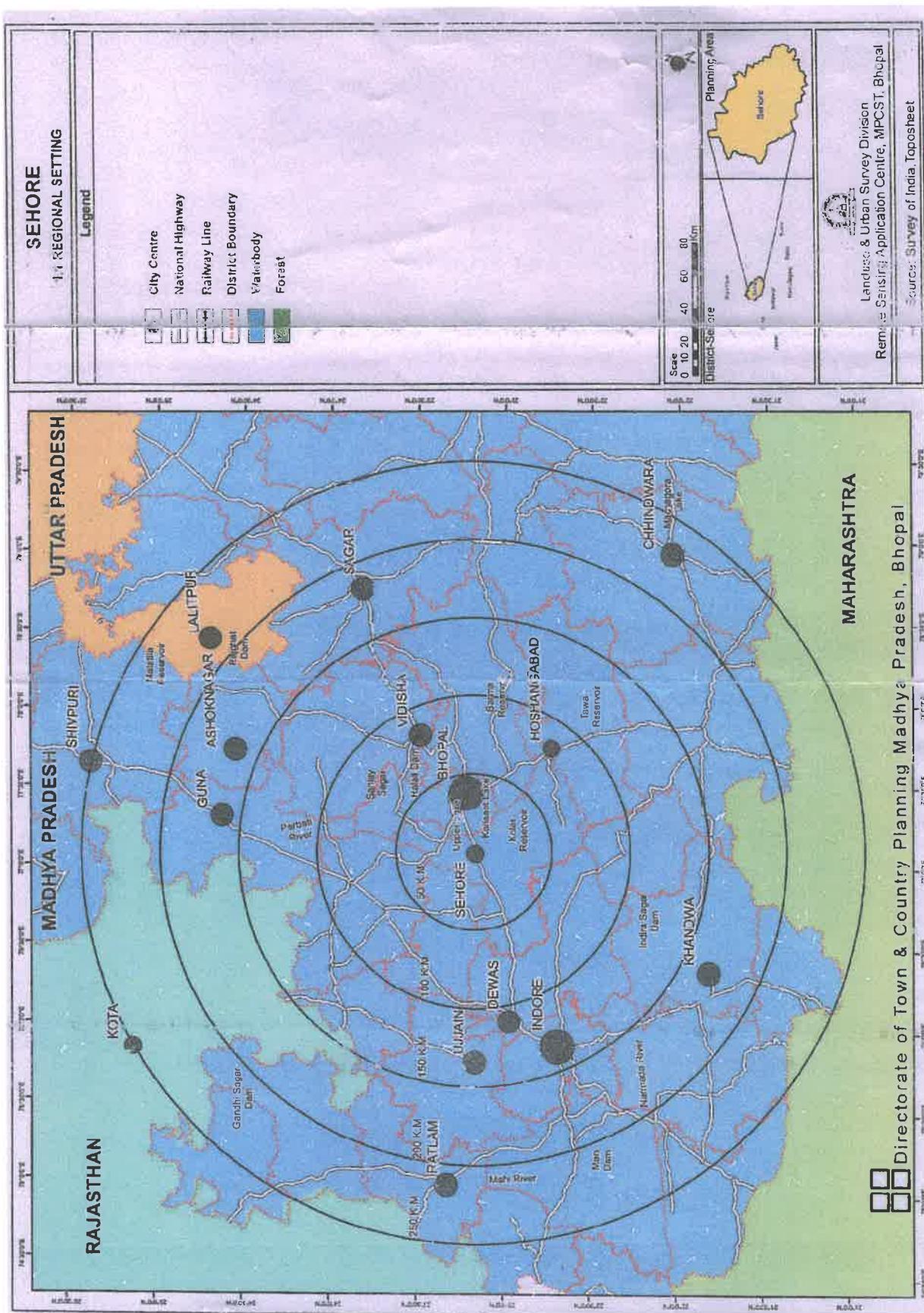
नगर में अत्यंत प्राचीन एवं सिद्ध गणपति मंदिर स्थित है जहां प्रदेश के दूरस्थ क्षेत्रों से दर्शनार्थी दर्शन हेतु आते हैं। गणेश मंदिर में तीन दिन का मेला आयोजित होता है।

1.4.2 क्रीसेन्ट एम्प्यूजमेंट वाटर पार्क

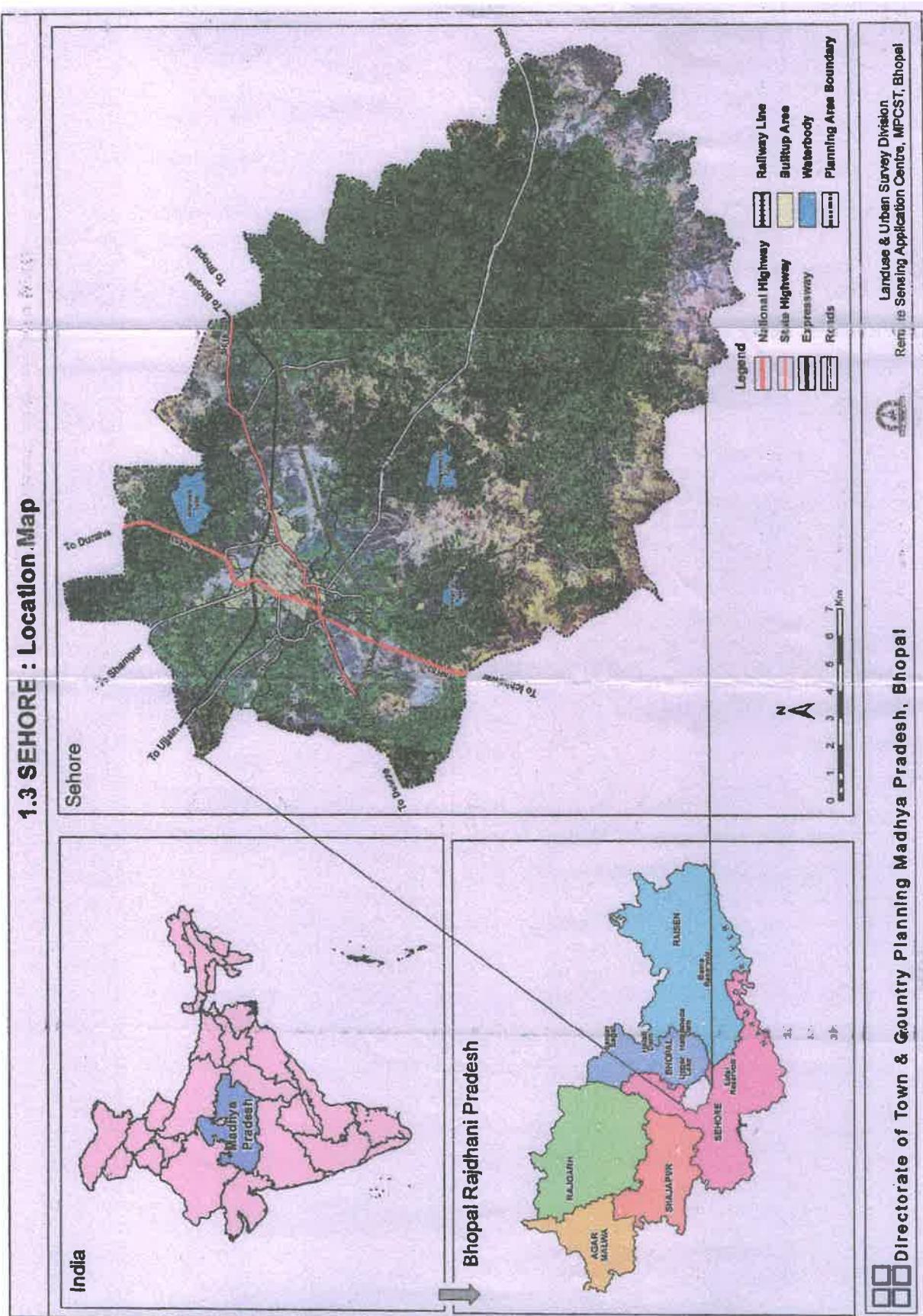
सीहोर-भोपाल वायपास मार्ग पर क्रीसेन्ट वाटर पार्क तथा रिसोर्ट स्थित है जो सीहोर के आसपास के नगरों के लिए मनोरंजन की क्षेत्रीय स्तर के मनोरंजन केन्द्र के रूप में विकसित है।

1.5 भौतिक स्वरूप एवं जल निकास

सीहोर नगर सीवन नदी के किनारे पर स्थित लगभग समतल भूमि पर विकसित हुआ है। सीवन नदी, जिसमें वर्ष भर जल प्रवाहित होता है, नगर को दो भागों में विभक्त करती है। एवं लोटिया नाला भी नगर के मध्य से प्रवाहित होकर सीवन नदी में मिलता है। नगर का प्राकृतिक ढाल उत्तर-पश्चिम दिशा की ओर है। नगर का समस्त जल-मल प्रवाह, गटर एवं नालियों का गंदा पानी तथा वर्षा जल, लोटिया नाले के माध्यम से अंततः सीवन नदी में मिलता है। सीहोर नगर का विकास मुख्यतः रेल्वे



1.3 SEHORE : Location Map



सीहोर विकास योजना (पुस्तक) 2035

लाईन के दक्षिण दिशा में हुआ है। नगर का विकास भोपाल-इन्दौर मार्ग पर स्थित होने एवं राजधानी भोपाल से केवल 37 किलोमीटर की दूरी पर स्थित होने के कारण भोपाल नगर की और विस्तार हुआ है।

सीहोर नगर मालवा के पठार पर स्थित होने से इसकी मिट्टी अत्यंत उपजाऊ है, जो गहूँ कपास, सोयाबीन, गन्ना इत्यादि फसलों के लिए उपयुक्त है।

1.6 जलवायु

सीहोर नगर ऊण कटिबंधीय प्रदेशों का नगर है। यहां अक्टूबर से फरवरी माह तक शीत ऋतु, मार्च से जून तक ग्रीष्म ऋतु एवं जुलाई से सितम्बर तक वर्षा ऋतु का मौसम रहता है। शीत ऋतु के दौरान नगर का औसत अधिकतम तापमान जनवरी माह में 25.8 डिग्री सेल्सियस तथा औसत न्यूनतम तापमान 10 डिग्री सेल्सियस रहता है। ग्रीष्म ऋतु में अधिकतम तापमान 44 डिग्री सेल्सियस तक भी पहुँच जाता है।

सीहोर नगर सामान्य वर्षा वाले प्रदेश के क्षेत्र के अंतर्गत स्थित है। यहां माह जून से सितम्बर के मध्य वर्षा होती है। उपलब्ध अभिलेखों के अनुसार अब तक की सर्वाधिक वर्षा, वर्ष 1986 में 1711.5 मि.मी. एवं सबसे कम वर्षा 714.6 मि.मी. वर्ष 1989 में दर्ज की गई है। यहां वार्षिक औसत वर्षा लगभग 1000 मि.मी. होती है।

1.7 नियोजन प्रयास

सीहोर निवेश क्षेत्र की प्रथम विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या एवं भावी आवश्यकताओं के आधार पर तैयार कर 2006 में प्रकाशित की गई थी, जो मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के अधिसूचना क्रमांक एफ-36/2005 दिनांक 18.01.2006 के द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, की धारा 19 के प्रावधानों के अंतर्गत अंगीकृत होकर दिनांक 03.02.2006 से लागू की गई।

सीहोर विकास योजना 2031, मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-60/2014-32 दिनांक 24.10.2016 के द्वारा अनुमोदित की जाकर राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 11.11.2016 से प्रभावशील की गई है।

1.7.1 विकास योजना 2031 के उद्देश्य एवं लक्ष्य

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं तीव्र गति से हो सके।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

- मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख स्थानों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान करना।
- जल प्रदाय, जलमल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि सुविधाओं का प्रावधान करना।
- प्राकृतिक भू-दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना का प्रावधान।
- नगर में उचित स्थानों पर जिसमें विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।

1.8 पुनर्विलोकन हेतु नियोजन अवधारणा

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना संतुलित विकास पर केन्द्रित है। सीहोर विकास योजना 2031 भी इन्हीं सिद्धान्तों को लेकर तैयार की गयी थी। भारत रास्कार की अमृत योजना के अंतंगत नगर अधिसूचित होने पर नगर की विकास योजना को सुदूर संवेदनशील प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना पद्धति के माध्यम से अमृत मार्गदर्शी सिद्धान्तों तथा के आधार पर वर्ष 2035 हेतु पुनर्विलोकन किये जाने का उद्देश्य अवधारित है। विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अमृत योजना के मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

पुनर्विलोकित विकास योजना (प्रारूप) 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधार मूल सिद्धान्तों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। सीहोर नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक, व्यापारिक, औद्योगिक सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना प्रारूप की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए तैयार किया जाना अभिकल्पित है।

- निवेश क्षेत्र में निहित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र का जी.आई.एस. आधारित आधार मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय प्रबंधन में जन-यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ नगरीय परिवेश का पोषण एवं संरक्षण।
- नगरीय जीवन रत्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।

सीहोर निवेश क्षेत्र (प्रारूप) 2036

- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.9 निवेश क्षेत्र का गठन

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2644 / 1-79 / 33 / 73 भोपाल दिनांक 30.10.1973 द्वारा सीहोर निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था, जिसमें नगरपालिका सहित कुल 30 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया था। भोजवेटलेंड क्षेत्र (भोपाल तालाब का केचमेंट) के अंतर्गत भोपाल निवेश क्षेत्र की सीमा तथा सीहोर निवेश क्षेत्र की सीमा के मध्य स्थित 35 ऐसे ग्राम थे, जो भोजवेट लैंड क्षेत्र के केचमेंट एरिया के अंतर्गत आते हैं। इसके साथ दो अन्य राजस्व ग्राम जो दोनों निवेश क्षेत्र के मध्य में स्थित हैं। भोजवेट लैंड क्षेत्र के केचमेंट को नियंत्रित किया जाने के उद्देश्य से निवेश क्षेत्र की सीमाओं में मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (2) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन, विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-87-2018-अठारह-5, भोपाल, दिनांक 24 जून 2019 द्वारा वृद्धि की गई है। वर्तमान में पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कुल 67 ग्राम हैं। सीहोर निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्नलिखित अनुसूची में परिनिश्चित की गयी हैं :—

उत्तर-पूर्व में :	खुर्द, जमुनियाकंला, थूनाखुर्द, थूनाकंला, पचामा, अब्दुल्लापुरा, तकीपुर ग्राम की पूर्वी सीमा तक।
पूर्व -दक्षिण में :	पिपलिया भीरा, भगवानपुरा, चंदेरी, जहांगीरपुरा, काला पहाड़, हसनाबाद ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
दक्षिण-पश्चिम में :	गुड़मेला, रफीकगंज, शाहपुर-कोडिया तथा शिवपुरी ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।
पश्चिम-उत्तर में :	अबंतीपुरा, बिजौरा, बिजौरी तथा सेंमरीखुर्द ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

1.10 निवेश क्षेत्र

सीहोर निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 37963.23 हेक्टेयर है। सीहोर निवेश क्षेत्र में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र एवं 67 ग्राम सम्मिलित हैं। सीहोर नगर पालिका क्षेत्र का क्षेत्रफल 1907.40 हेक्टेयर है, जोकि कुल निवेश क्षेत्र का 5.01 प्रतिशत है। सीहोर निवेश क्षेत्र में ग्रामीण क्षेत्र का क्षेत्रफल 36055.83 हेक्टेयर है जोकि कुल निवेश क्षेत्र का 94.99 प्रतिशत है। सीहोर निवेश क्षेत्र के ग्रामीण क्षेत्रों में क्षेत्रफल के लिहाज से सबसे

सीहोर विकास नगरपालिका (प्राचल्य) 2035

बड़ा एवं छोटा ग्राम बमुलिया सीहोर एवं सिकन्दर गंज जिसका क्षेत्रफल क्रमशः 1726.19 हेक्टेयर एवं 104.97 हेक्टेयर है।

सारणी 1.2 निवेश क्षेत्र का आकार

क्रमांक	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (डे. मे.)	प्रतिशत
1	2	3	4
नगर पालिका क्षेत्र			
1.	बिजोरी (भाग)	33.63	0.09
	कस्बा सीहोर (भाग)	801.77	2.11
	गोपालपुर (भाग)	71.84	0.19
	बड़ियाखेड़ी (भाग)	92.29	0.24
	सीहोर छावनी	434.66	1.14
	खुर्शीदपुर (भाग)	31.82	0.08
	सारंगा खेड़ी (भाग)	19.31	0.05
	शेरपुर (भाग)	12.69	0.03
	मुरली	409.39	1.08
	सीहोर नगर पालिका क्षेत्र	1907.40	5.01
ग्रामीण क्षेत्र			
1.	सेमलीखुर्द	609.67	1.61
2.	बिजोरा	423.35	1.12
3.	बिजोरी (भाग)	857.72	2.26
4.	कस्बा सीहोर (भाग)	542.28	1.43
5.	गोपालपुर (भाग)	198.93	0.52
6.	बड़ियाखेड़ी (भाग)	189.49	0.50
7.	जमोनिया कलां	997.74	2.63
8.	थूनाखुर्द	657.78	1.73
9.	गुड़भेला	757.16	1.99
10.	रफीकगंज	729.87	1.92
11.	मुंगीसपुर	194.17	0.51
12.	शाहपुर कोडिया	326.52	0.86
13.	अवन्तीपुरा	228.25	0.60
14.	शिवपुरी	200.46	0.53
15.	थूना कलां	1021.55	2.69

सीलोर विकास योजना (भाग) 2035

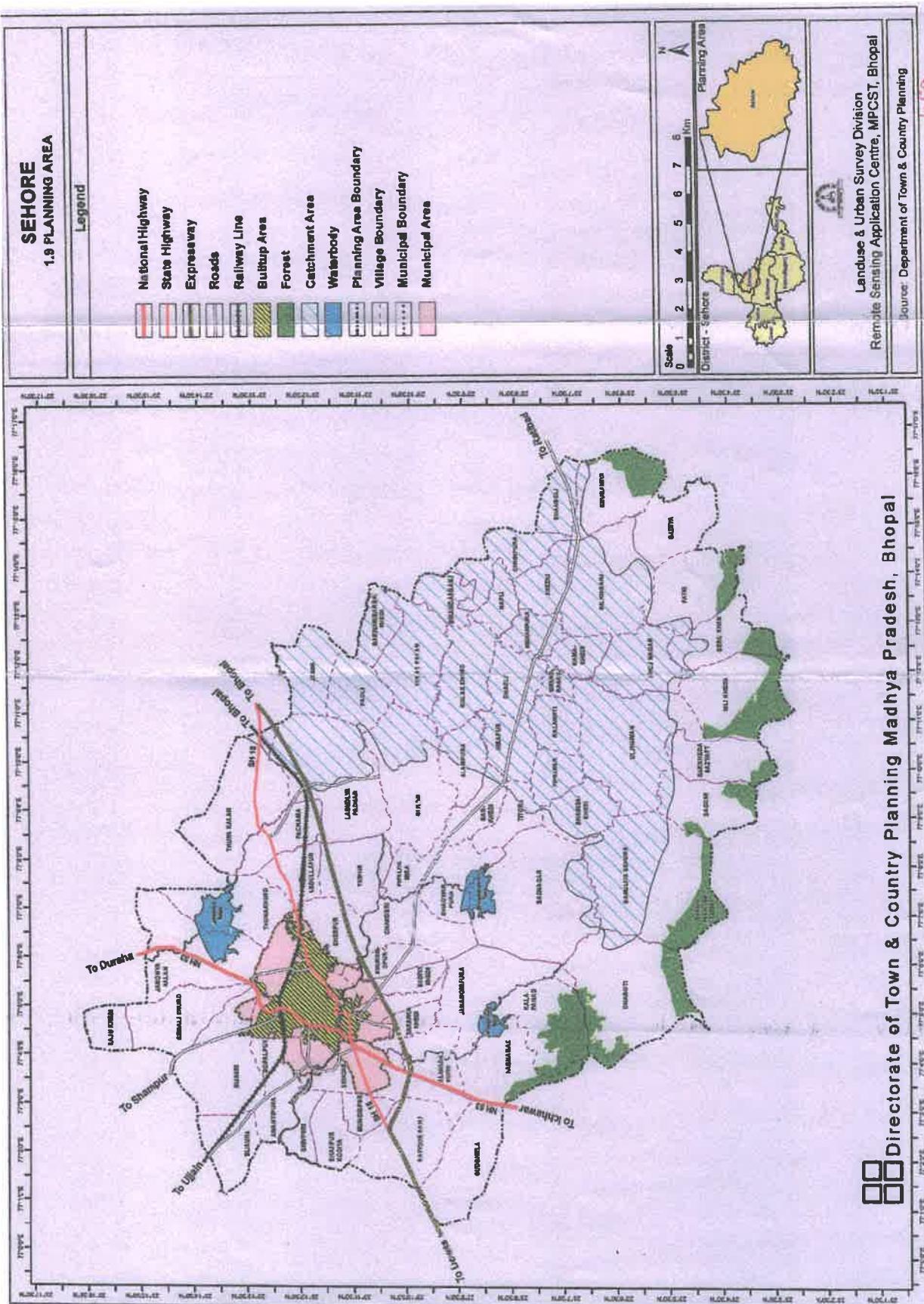
क्रमांक	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत
1	2	3	4
16.	पचामा	386.23	1.02
17.	अब्दुलापुर	316.18	0.83
18.	तकीपुर	533.78	1.41
19.	चंदेरी	555.10	1.46
20.	खुशीदपुर (भाग)	236.93	0.62
21.	भगवानपुरा	204.65	0.54
22.	जहांगीरपुरा	805.25	2.12
23.	अल्हदाखेड़ी	358.02	0.94
24.	सारंगा खेड़ी (भाग)	191.24	0.50
25.	हसनाबाद	666.77	1.76
26.	कालापहाड़	712.95	1.88
27.	शेरपुर (भाग)	391.55	1.03
28.	जामनी	476.19	1.25
29.	बिजलौन	1065.06	2.81
30.	राजूखेड़ी	241.90	0.61
31.	लसुड़िया पड़हार	1265.57	3.33
32.	कोलास कलां	683.75	1.80
33.	भानदेली	292.55	0.77
34.	रामाखेड़ी	247.54	0.65
35.	ईमलीखेड़ा	879.84	2.32
36.	खुरानियां	696.04	1.83
37.	गाड़िया	584.16	1.54
38.	सिकन्दर गंज	280.06	0.74
39.	बिलकिसगंज	1024.87	2.70
40.	चैनपुरा	487.16	1.28
41.	भोज नगर	564.00	1.49
42.	नापली	229.95	0.61
43.	किशनपुरा	261.25	0.69
44.	खेड़ी	329.40	0.87
45.	रालावती	309.44	0.82

सीहोर निवेश क्षेत्र (प्राप्ति) 2025

क्रमांक	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हि. मे.)	प्रतिशत
1	2	3	4
46.	बरखेड़ा बाज्यापूर	526.22	1.39
47.	सागोनी	595.96	1.57
48.	सिकन्दर गंज	104.97	0.28
49.	पिपलिया मीरां	520.12	1.37
50.	टीटोरा	297.75	0.78
51.	बरखेड़ी	305.80	0.81
52.	पाडली	439.10	1.16
53.	गेरु खान	528.86	1.39
54.	पीपलनेर	272.97	0.72
55.	बड़ नगर	1587.24	4.18
56.	आलमपुरा	380.42	1.00
57.	कोलारा खुर्द	618.30	1.63
58.	ढांगला	389.64	1.03
59.	उलझायन	1289.33	3.40
60.	हीरापुर	363.68	0.96
61.	डाभांती	1438.89	3.79
62.	भैसाखेड़ी	408.14	1.08
63.	बरवान खेड़ी	307.67	0.81
64.	बमुलिया सीहोर	1726.19	4.55
65.	पाटनी	742.26	1.94
सीहोर ग्रामीण क्षेत्र		36055.83	94.99
सीहोर निवेश क्षेत्र		37963.23	100.00

स्रोत: जी.आई.एस. विश्लेषण

नोट :- ग्राम बिजोरी, कस्बा सीहोर, गोपालपुर, खुशीदपुर, सारंगाखेड़ी एवं शेरपुर के अंश भाग नगर पालिका सीमा में निहित है, तथा ग्राम सीहोर छावनी एवं ग्राम मुरली पूर्ण रूप से नगर पालिका सीमा में है। अंश भाग वाले ग्राम ग्रामीण क्षेत्रों की सूची में दर्शित है, जिनकी संख्या 65 है, 2 ग्राम नगर पालिका में है। इस प्रकार निवेश क्षेत्र के ग्रामों की संख्या 67 है।



स्वीटोर विकास योजना (वार्षिक) 2035

अध्याय-2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

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

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में, नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नागरिकों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। विकास हेतु उत्तरदायी शासकीय, अर्द्ध शासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नियोजित विकास में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें; जिससे नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ-साथ अन्य आवश्यक गतिविधियों जैसे— आवासीय, अमोद-प्रमोद, ल्यावसागिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक अर्द्ध रार्वजनिक पिकारा को रागाहित कर सकें।

किसी भी नगर की विकास योजना बनाने के लिए यह समझना आवश्यक है कि; नगरीय विकास के विभिन्न घटकों में किस प्रकार से संबंध एवं सामंजस्य स्थापित रहे। नगरीय विकास से संबंधित विभिन्न आंकड़े एकत्रित कर उनके अध्ययन के आधार पर भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाना भी एक महत्वपूर्ण बिंदु है। विकास योजना तैयार करने के लिए नगरीय विकास से संबंधित विभिन्न पहलुओं के संबंध में विश्वसनीय जानकारी प्राप्त कर नियोजन किया जाना आवश्यक है।

विकास योजना पुनर्विलोकन का लक्ष्य केन्द्र शासन की अमृत योजना अंतर्गत निर्धारित मापदंड तथा जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना है।

2.1.1 अमृत योजना

भारत सरकार द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरूआत वर्ष 2015 में देश के सभी नगरों में जलापूर्ति, सीधेज कनेक्शन, बिजली, परिवहन, हरितक्षेत्र इत्यादि को बढ़ावा देने के उद्देश्य के साथ की गई। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत चयनित नगरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड दिये गये हैं।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

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

भारत सरकार द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की उपयोजना के अन्तर्गत देश के 500 चयनित नगरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इन 500 शहरों में मध्य-प्रदेश के 34 शहरों का चयन किया गया है जिसमें से एक नगर सीहोर भी सम्मिलित है। इस योजना का मुख्य उद्देश्य भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार मानचित्र तैयार करना है। अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजनाएं तैयार करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत, राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त वर्ल्ड व्यू॥ उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग, थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग, अमृत योजना के अन्तर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी 2.1 में दर्शाये गये हैं।

वीहोर विकास योजना (प्रयोग) 2035

सारणी 2.1 उपग्रह चित्रों के मानक

S.No	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 metres or Better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: anchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4 th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	a. Monoscopic/Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data View angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height(B/H) ratio: 0.6< B/H < 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format: 1. image data: Geo-tiff	Ortho-kit data with RPCs

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लासेज एवं सब-क्लासेज में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया जाना सुनिश्चित किया गया है। जो कि सारणी 2.2 में दर्शाया गया है।

गोपनीय मुख्यमंत्री द्वारा दिलाई गई अनुमति से प्रकाशित

सारणी 2.2 मूःस्थानिक डेटा मानक

S.no	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use& Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
I	Base layer	Very High Resolution satellite data		
	1. Road			
	2. Rail			
	3. Bridges			
	4. Flyovers			
	5. Water bodies		5	46
II	Urban Land Use/Land cover	Very High Resolution satellite data	28	220
III	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	22	144
IV	Utilities			
	1. Water Supply Network	Urban Local Bodies	1	12
	2. Storm Water Drainage Network		1	7
	3. Sewerage Network		1	8
	4. Power Supply Network		1	8
	5. Distribution Gas Network		1	6
V	Hypsography			
	1. Digital Elevation Model(DEM) Type : Digital Terrain Model(DTM)	Topographic Survey; existing DEMs or contour maps.	1.	1.
	2. Contour		1	1
	3. Ground Control Points		1	2
VI	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	-
VII	Boundaries			
1.	Administrative boundaries	State Revenue Department	1	7
2.	Planning	Town & Country planning	1	8

सोहोर विकास योजना (प्रक्रिय) 2035

S.no	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use& Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
	boundaries	Department		
3.	Municipal boundaries	Urban Local Bodies	1	4
4.	Other Boundaries Enumeration Block(EB), Urban Framework Survey(UFS) & Mining Area	EB from Registrar General Of India (RGI), UFS from National Sample Survey Organisation (NSSO) & Mining area boundary from concerned State Departments.		3
VIII	Hazard Prone Areas	Information from NRSC, ISRO, GSI, NDMA, Other State & Central Govt Dept.	1	3

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है, स्थायी एवं पूर्व क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, भावी बसाहट, वर्तमान में विद्यमान बसाहट तथा पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार आवश्यक है, प्रस्तावित अर्थात् भविष्य के विकास के लिए भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लंबीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है:

• धरातल विशेषताएँ

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

• भूमि उपयोग वितरण

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं

संग्रहीत विकास योजना (प्रारूप) 2035

अर्द्ध-सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

● जनसंख्या विशेषताएँ

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

● आर्थिक गतिविधियाँ

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

● यातायात विशेषताएँ

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा एवं यातायात संरचना।

● आवास विशेषताएँ

जपलब्ध रास्ता एवं गवनों की रिधि एवं गांवी भावशक्ता, झुग्गीदारियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय रिधि।

● सार्वजनिक सेवाएँ

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय तथा संचार सेवाएँ।

● सार्वजनिक सुविधाएँ

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा/अर्चना स्थल। उपरोक्त जानकारी एकत्रित कर एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उपग्रह चित्रों के साथ समन्वित कर विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित उद्देश्यों की पूर्ति आवश्यक है।

2.2.1 उद्देश्य

● भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

● सीहोर नगर की बसाहट के विस्तार के मानचित्र

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, जिसके मानचित्र तैयार करना।

- संपूर्ण सीहोर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

● जनगणना के ऑकड़े

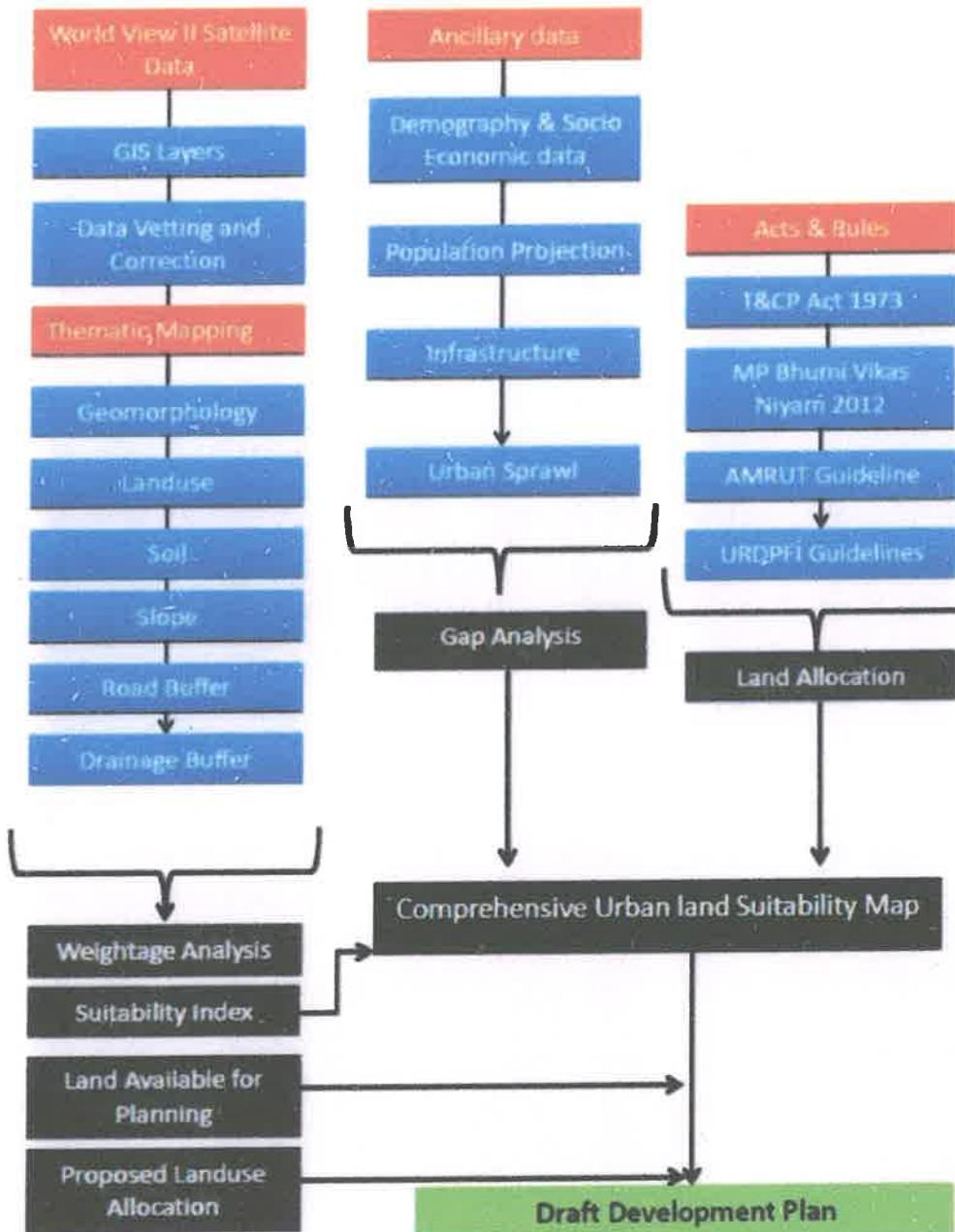
अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, भारत की जनगणना वर्ष 1901 से 2011 तक के आंकड़ों को विकास योजना तैयार करने हेतु अनुमानित जनसंख्या तथा योजनाकाल में भूमि की आवश्यकता के आंकलन के लिए किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, रथल मानचित्र, जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का रथल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आकड़े एकत्रित कर, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु, आधार मानचित्र तैयार किया गया। सीहोर विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली निम्नानुसार दर्शायी गई है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

आरेख 2.1 कार्यप्रणाली



राष्ट्रीय विकास योजना (आवृत्ति) 2035

2.2.3 जनसंख्या आकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आकलन करने हेतु वर्ष 1901 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर अंकगणितीय वृद्धि पद्धति, ज्यामितीय वृद्धि पद्धति एवं इंक्रीमेंटल पद्धति द्वारा प्रगणित की गई है।

2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के **Design and Standard** के अनुसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आंकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, सांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, भौतिक अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वारथ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित है। जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार कर विश्लेषण किया गया है।

2.3.2 यातायात संरचना

आग्रह योजना के गानकों के आधार पर, वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किये जाने हेतु उपग्रह चित्र आधारित मानचित्रों का उपयोग किया गया है। जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है। जिसे निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2.3 मार्ग: भू-स्थानिक डेटा

S.NO.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-02	Road	<i>State Highway</i>
	01-03		<i>Major District Road</i>
	01-04		<i>Other District Road</i>
	01-08		<i>Service Road</i>
	01-09		<i>Major City Road</i>
	01-10		<i>Minor City Road</i>
	01-11		<i>Other Public Road</i>
	01-15		<i>Village road</i>
	01-16		<i>Foot path</i>
	01-18		<i>Ropeway</i>
	01-19		<i>Carriageway</i>
	01-20		<i>Right of way</i>

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 2.4 सेतु/फ्लाईओवर: भू स्थानिक डेटा

S.NO.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	03-01	Bridges	Culvert
	03-02		Tunnel
	03-03		Bridges Across River
	03-04		Over Bridge
	03-05		Under Pass
	03-08		Foot over Bridge
	03-09		Rope Bridge
2	04-01	Flyovers	Flyovers
	04-02		Sky Walk

2.3.3 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, सीहोर नगर का पतोमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार पिण्या गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली, निम्न सारणी में उल्लेखित है:-

सौहार्द विकास योजना (पर्याप्त) 2035

सारणी 2.5 बिल्डिंग फुटप्रिंट: भू स्थानिक डेटा

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-01	Residential	Residential Area/Colony
	06-02		Township
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel/ Lodge/ Restaurant
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-10		Resort
	07-12		Informal Shop
	07-13		Hostel
	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-03		Residential & Educational
	09-08		Commercial & Recreational
4	10-01	Educational	School
	10-05		Anganwari
5	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic / Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary / Community Health Centre
6	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
7	13-01	State Govt. Property	Office
	13-02		Quarter
8	15-01	Public & Semi public	Private Office
	15-02		Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment / Battalion
	15-09		Guesthouse
	15-10		Community hall

संस्कृत विकास प्रकल्प (एसवीपी) 2035

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
9	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-13		Auditorium
	15-14		Convention Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-17		Art Gallery & Cultural Centre
	15-21		Disaster Management Centre
	15-23		Dhobi Ghat
	15-25		Public / Community Toilet
	15-27		Orphanage
	15-28		Old Age Home
	15-29		Night Shelter
	15-30		Fire Station
	15-31		ATM
10	16-01	Religious	Temple
	16-03		Idgah
	16-05		Gurudwara
	16-06		Monastery
	16-07		Synagogue
	16-08		Chhatri
11	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-14		Exhibition Ground
	17-15		Amusement / Theme Park
	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-01-03		Ground Level Reservoir
	18-01-05		Pumping Line
	18-01-06		Distribution Pipe line
	18-01-07		Service Pipeline
	18-01-08		Supply Line
	18-01-09		Over Head Tank
	18-03-01		Sewage Treatment Plant

मुहूर विकास योजना (आर्ल्ड) 2036

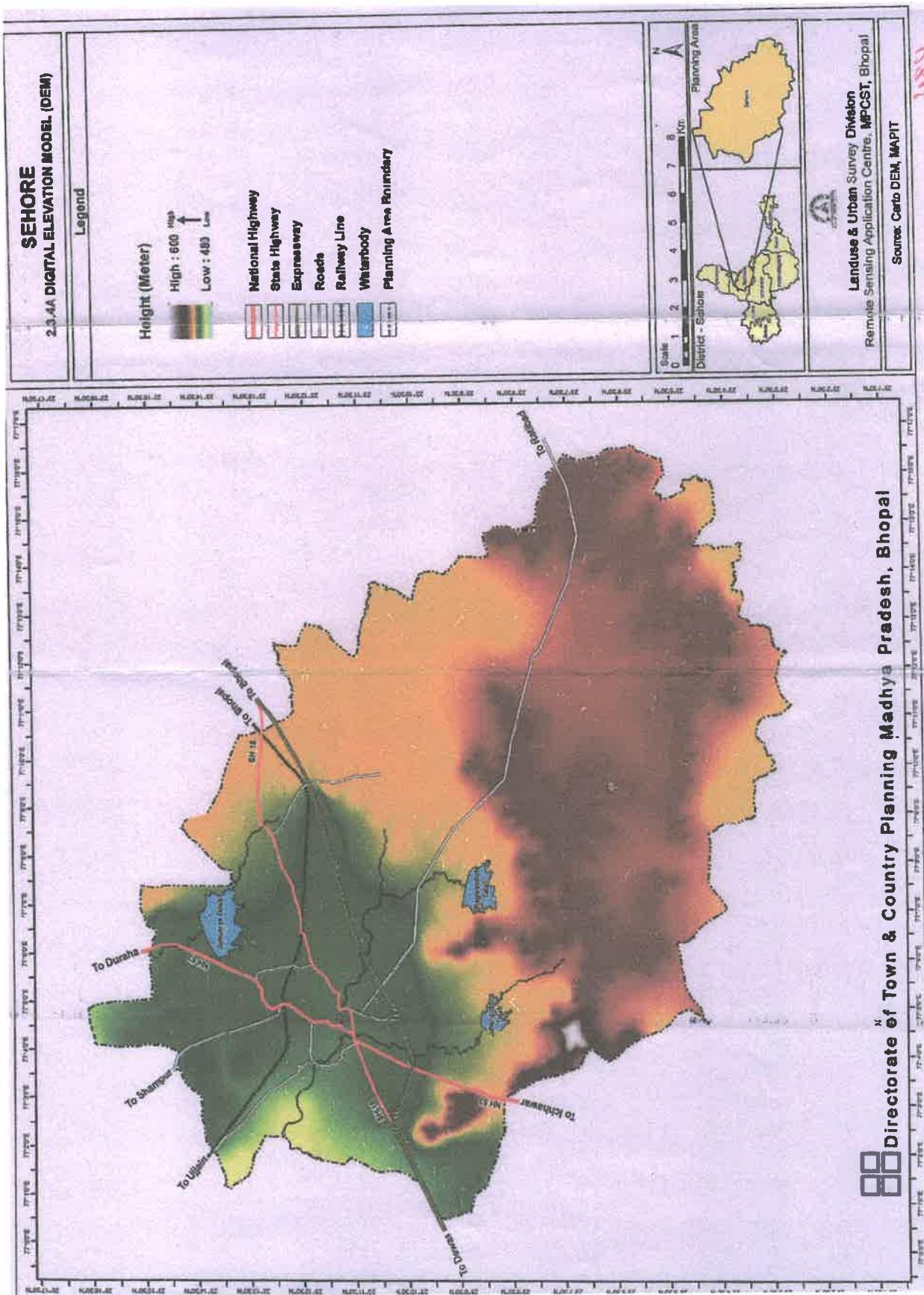
S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
12	18-03-02		<i>Sewage Pumping Station</i>
	18-03-03		<i>Pumping Line</i>
	18-03-06		<i>Service Sewer Line</i>
	18-04-01		<i>Electric Power Plant</i>
	18-04-02		<i>Electric Sub-Station</i>
	18-05-01		<i>City Gate Metering Stations</i>
	18-05-04		<i>Transformer</i>
	18-05-05		<i>33Kv Line</i>
	18-05-06		<i>11 Kv Line</i>
	18-05-07		<i>Pole</i>
	18-05-09		<i>Height Master</i>
	18-06		<i>Rain Water Harvesting System</i>
	18-07		<i>Effluent Treatment Plant</i>
13	19-01		<i>Land Fill Site</i>
	19-02		<i>Dumping Yard</i>
	19-03		<i>Recycling Plant</i>
	19-04		<i>Garbage Collection Point/Dumper</i>
14	20-02		<i>Post/Telegraph Office</i>
	20-06		<i>Cell Tower</i>
15	21-01		<i>Monument</i>
	21-02		<i>Fort</i>
	21-03		<i>Archaeological Site</i>
16	22-02		<i>Non-Notified Slum</i>
	22-03		<i>Squatter / Kachibasti</i>
17	23-01		<i>Private Vacant</i>
	23-02		<i>Municipal Asset</i>
	23-03		<i>Government Asset</i>
	23-04		<i>Reclaimed Land</i>
	23-05		<i>Layout / Plotted</i>
18	24-01		<i>Bus stand / Terminus</i>
	24-12		<i>Taxi Stand</i>
	24-13		<i>Auto Stand</i>
	24-16		<i>Bus Stop</i>
18	25-01	Traffic Related	<i>Traffic Island</i>

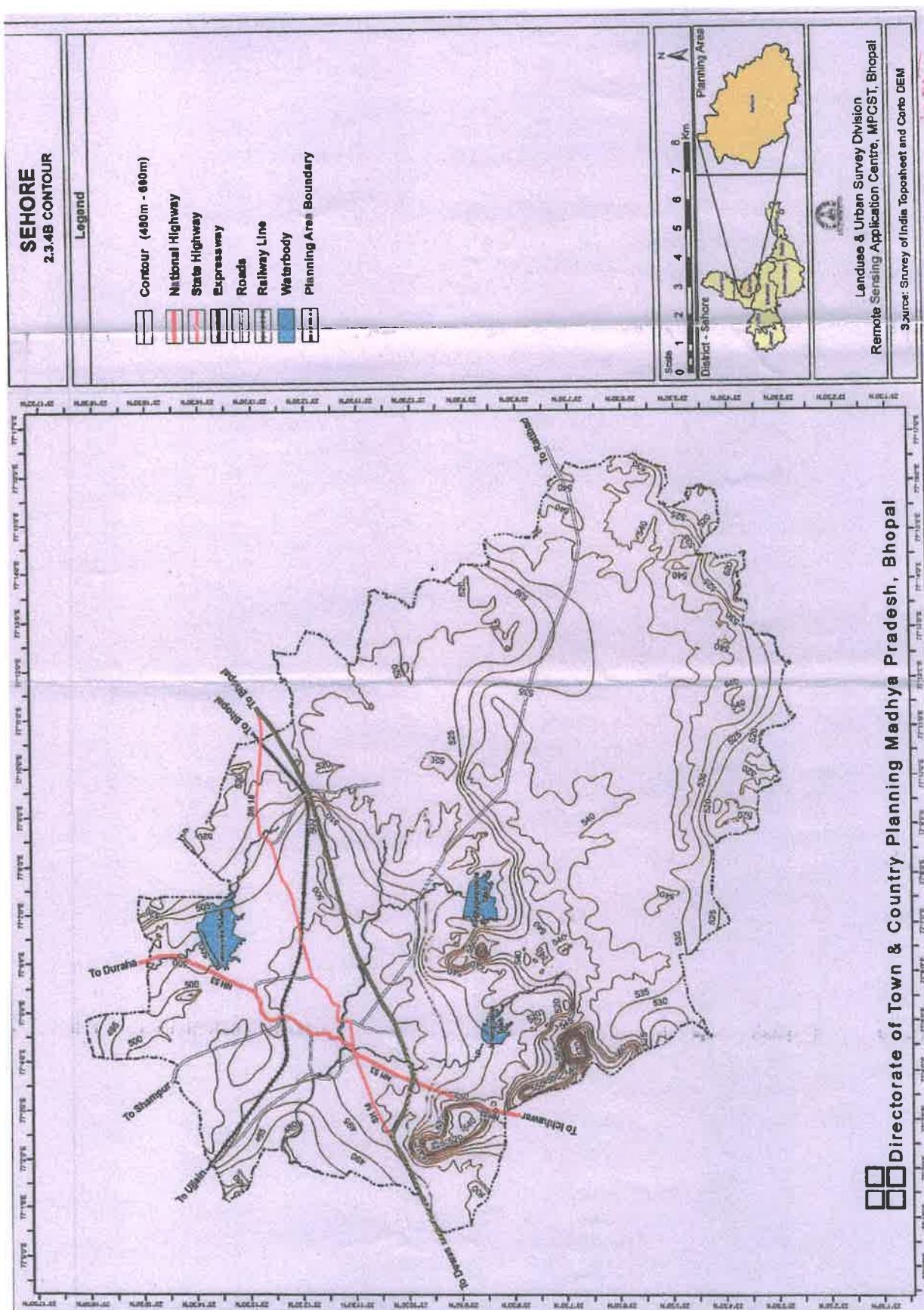
सौहोर विकास योजना (प्रारंभ) 2035

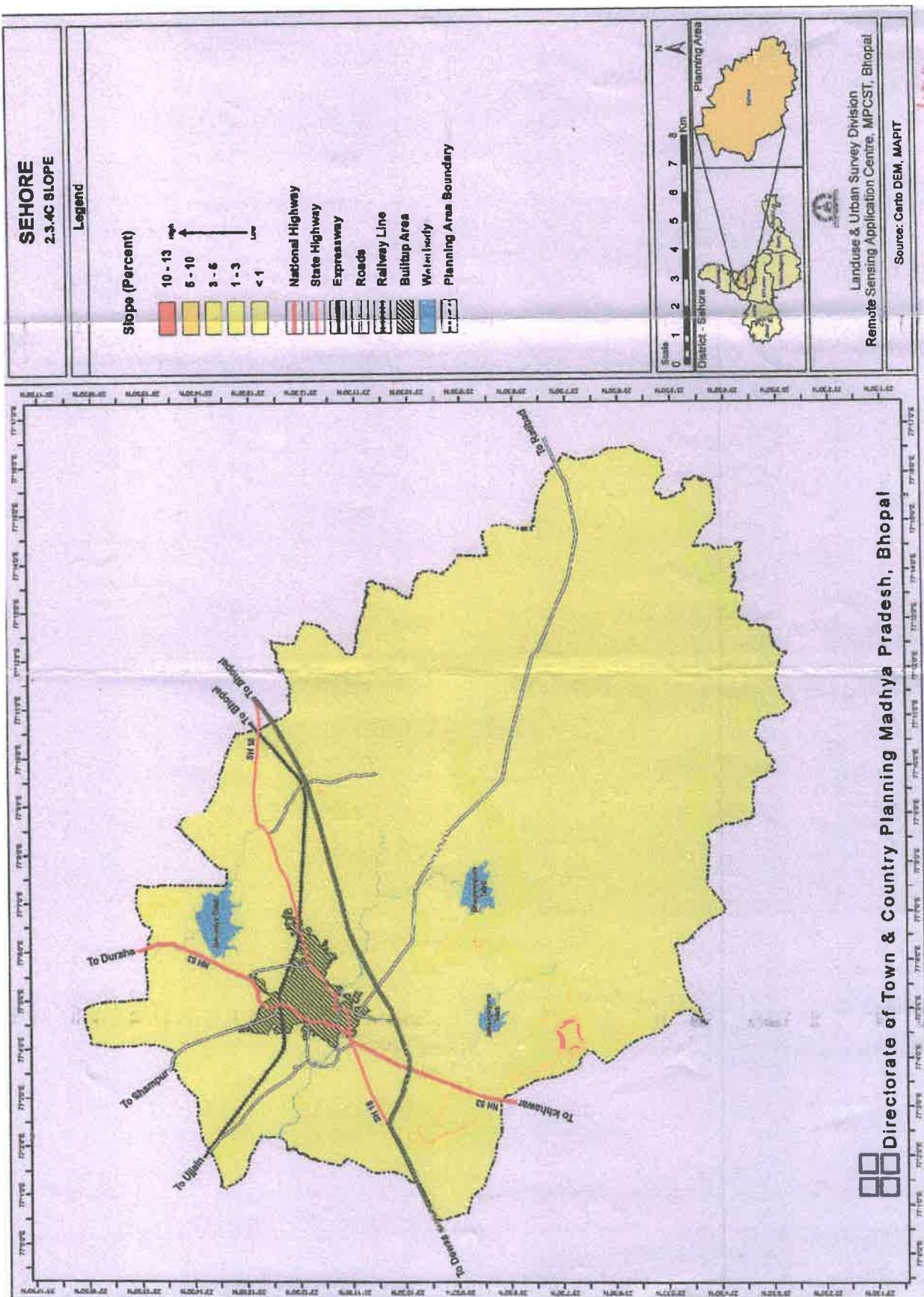
S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	25-02	Rural	Median / Divider
	25-03		Parking Space / Area
19	26-01	Rural	Village / Abadi Area
20	27-01	Green Areas	Reserved Forest
	27-02		Protected Forest / Notified Forest
	27-03		Green Belt
	27-04		Tree Clad Area
	27-05		Tree
21	28-01	Agricultural Land	Cropland
	28-02		Fallow Land
	28-03		Plantations
	28-04		Orchard
	28-05		Horticulture
	28-06		Plant nursery
22	29-01	Wetlands	Waterlogged
	29-02		Low lying Area
	29-06		Creek
23	30-01	Wastelands	Scrubland
	30-02		Barren
	30-03		Rocky
	30-04		Sandy Area
	30-06		Gullied
24	31-01	Specific Land Use	Hill / Mountain
	31-08		Ghats
	31-09		Coral Reef
	31-10		Sand Dunes
25	33-02	Others	Aquaculture
	33-04		Quarry
	33-05		Dam
	33-12		Nursery

2.3.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology)







लोहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया गया है। ढ़लान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढ़लान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

2.3.5 मृदा

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

सारणी 2.6 मृदा

S.No.	Soil Texture Class	Area (ha)
1	2	3
1	Clayey	4519.72
2	Clayey skeletal	7630.21
3	Fine	24601.79
4	Loamy	304.41
5	Loamy skeletal	228.19
6	Waterbody	678.91
Total		37963.23

सारणी 2.7 लिथोलॉजी

S.No.	Lithology Class	Area (ha)
1	2	3
1	Amygdaloidal basalt	475.83
2	Massive basalt	14110.34
3	Unclassified basaltic flows	6032.73
4	Vesicular basalt	16665.42
5	Waterbody	678.91
Total		37963.23

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

2.3.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू-II (World View) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर, सीहोर शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली निम्न सारणी में उल्लेखित है:-

सारणी 2.8 जलाशयः भू स्थानिक डेटा

S.NO	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-08		Island (River/Lake)
	05-09		Reservoir

2.3.7 भू-जल स्तर

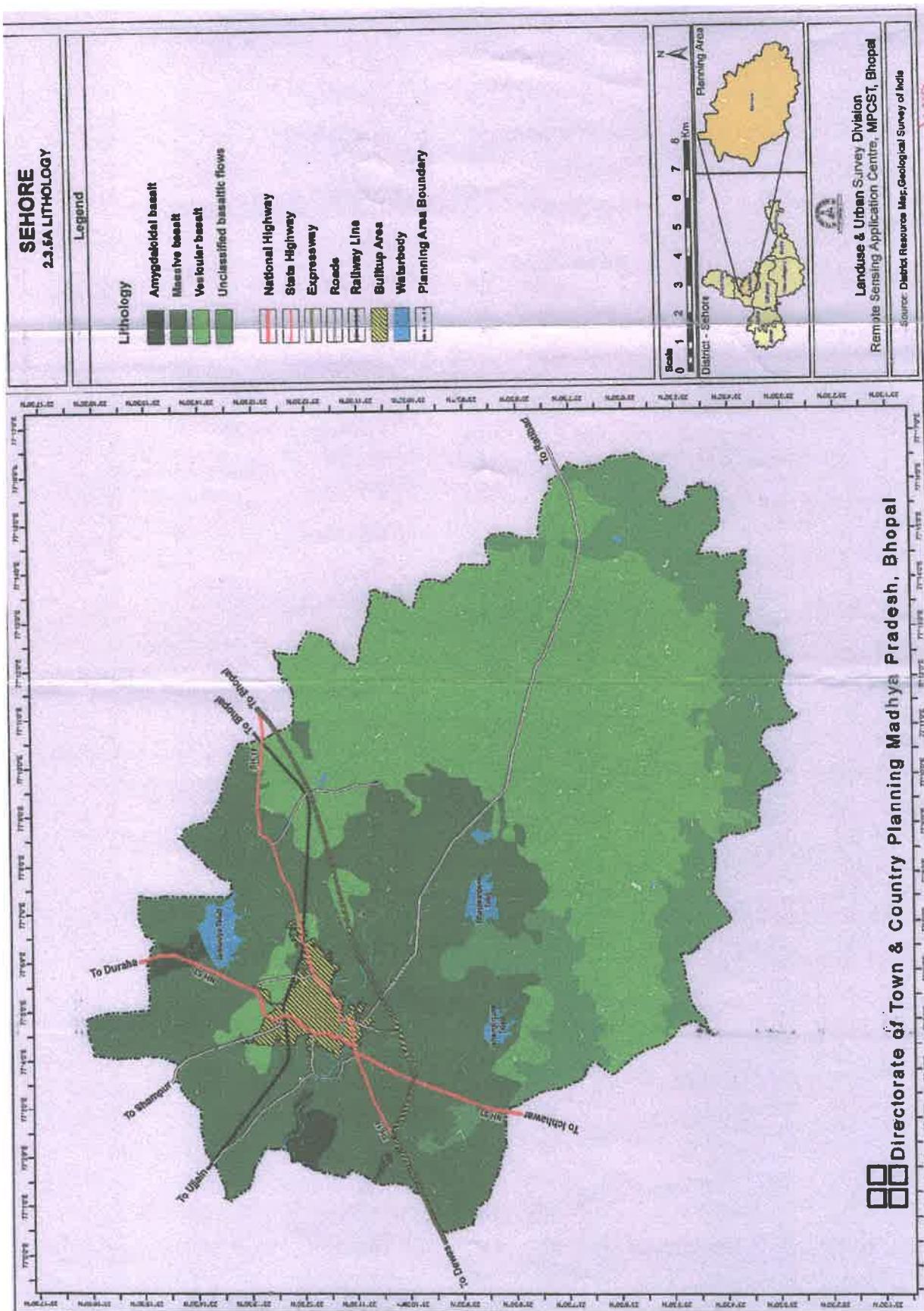
सीहोर निवेश क्षेत्र में जल स्रोतों के रूप में मुख्यतः तालाब, नाला, नदी सम्मिलित है, जिसके परिणामस्वरूप निवेश क्षेत्र में भू-जल रत्तर मध्यम है। भू-जल स्तर का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

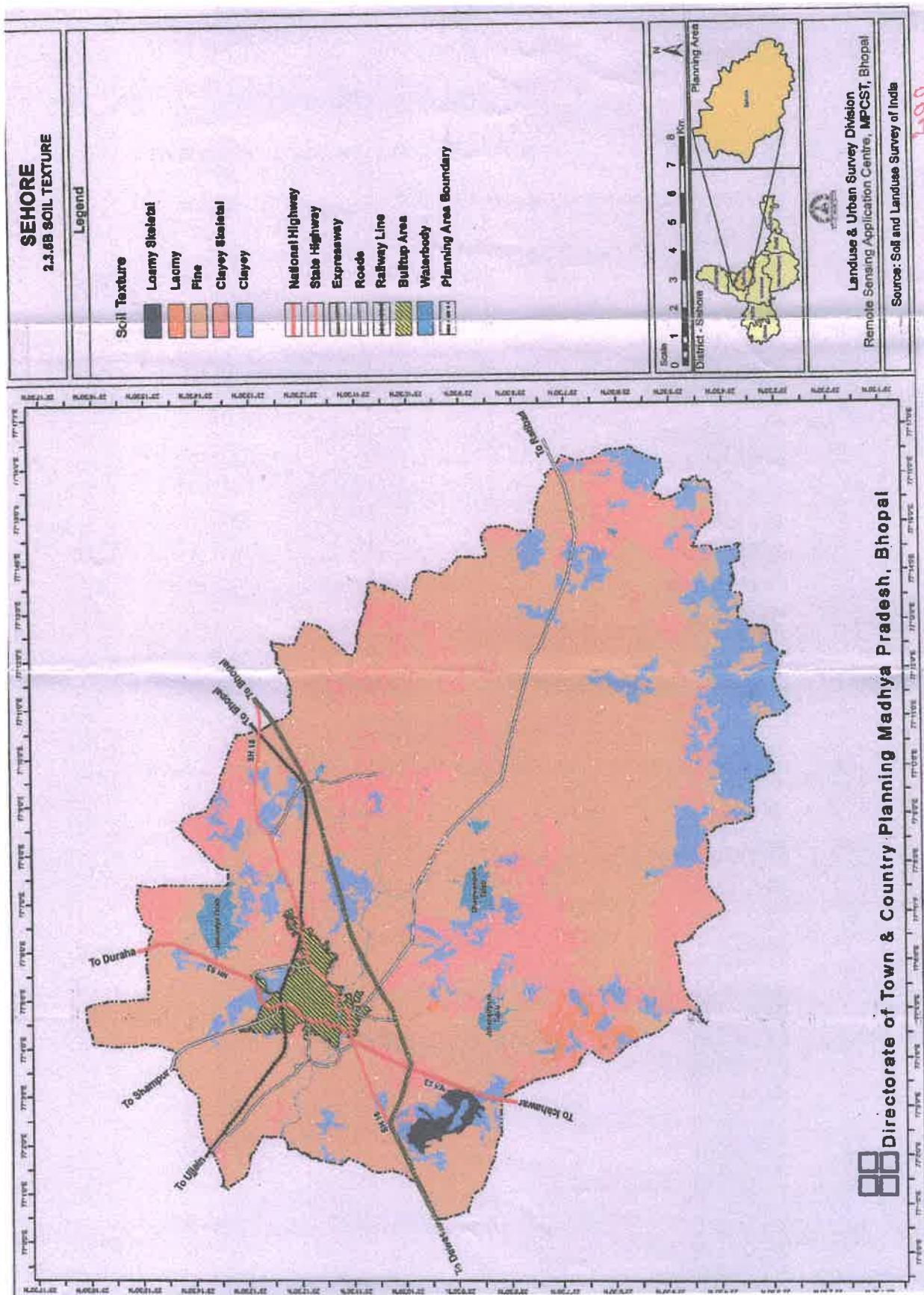
सारणी 2.9 भू-जल वितरण

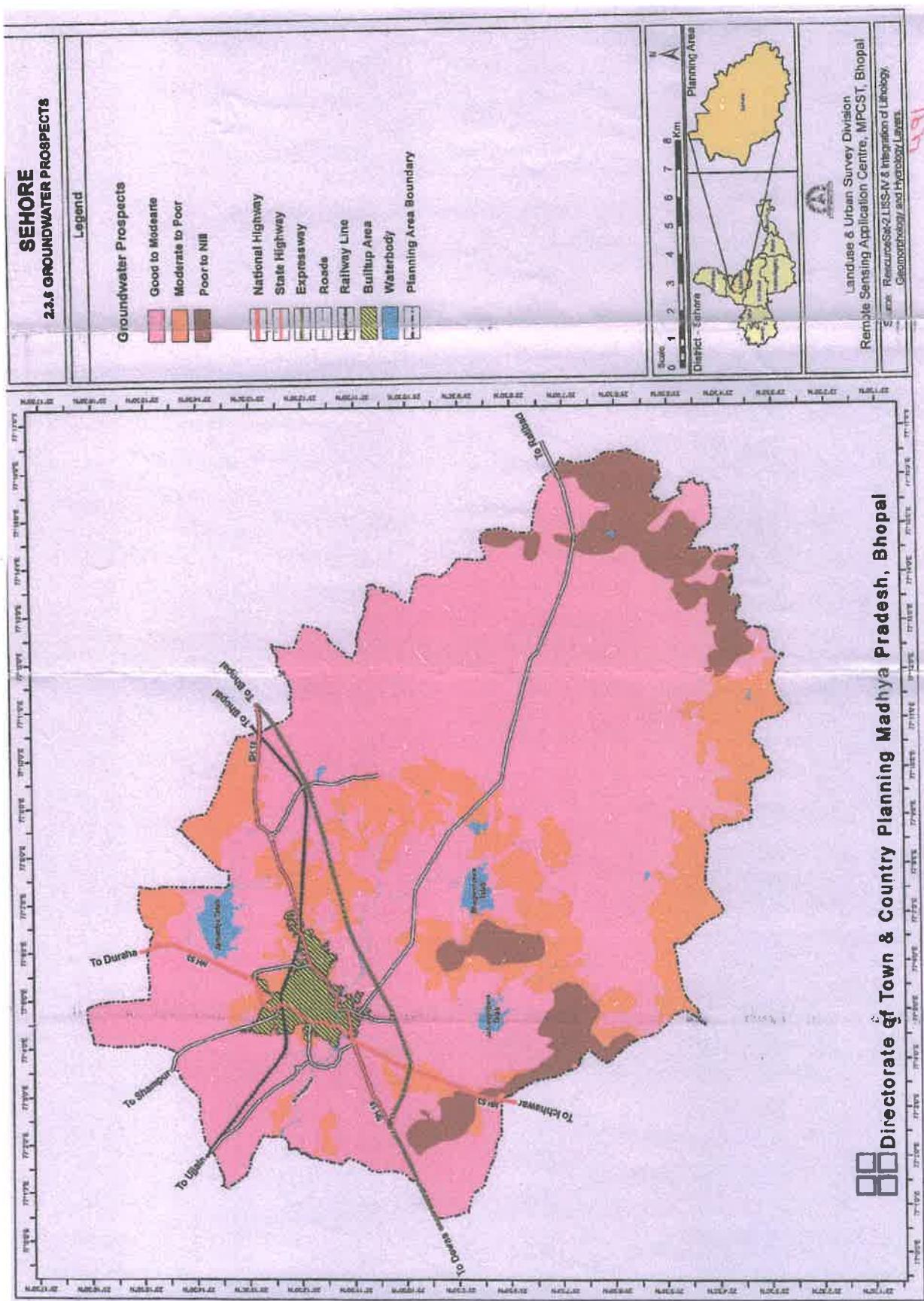
S.No.	Ground Water Prospect Class	Area (ha)
1	2	3
1	Good to Moderate	27044.63
2	Moderate to Poor	6981.73
3	Poor to nil	3257.96
4	Water body	678.91
Total		37963.23

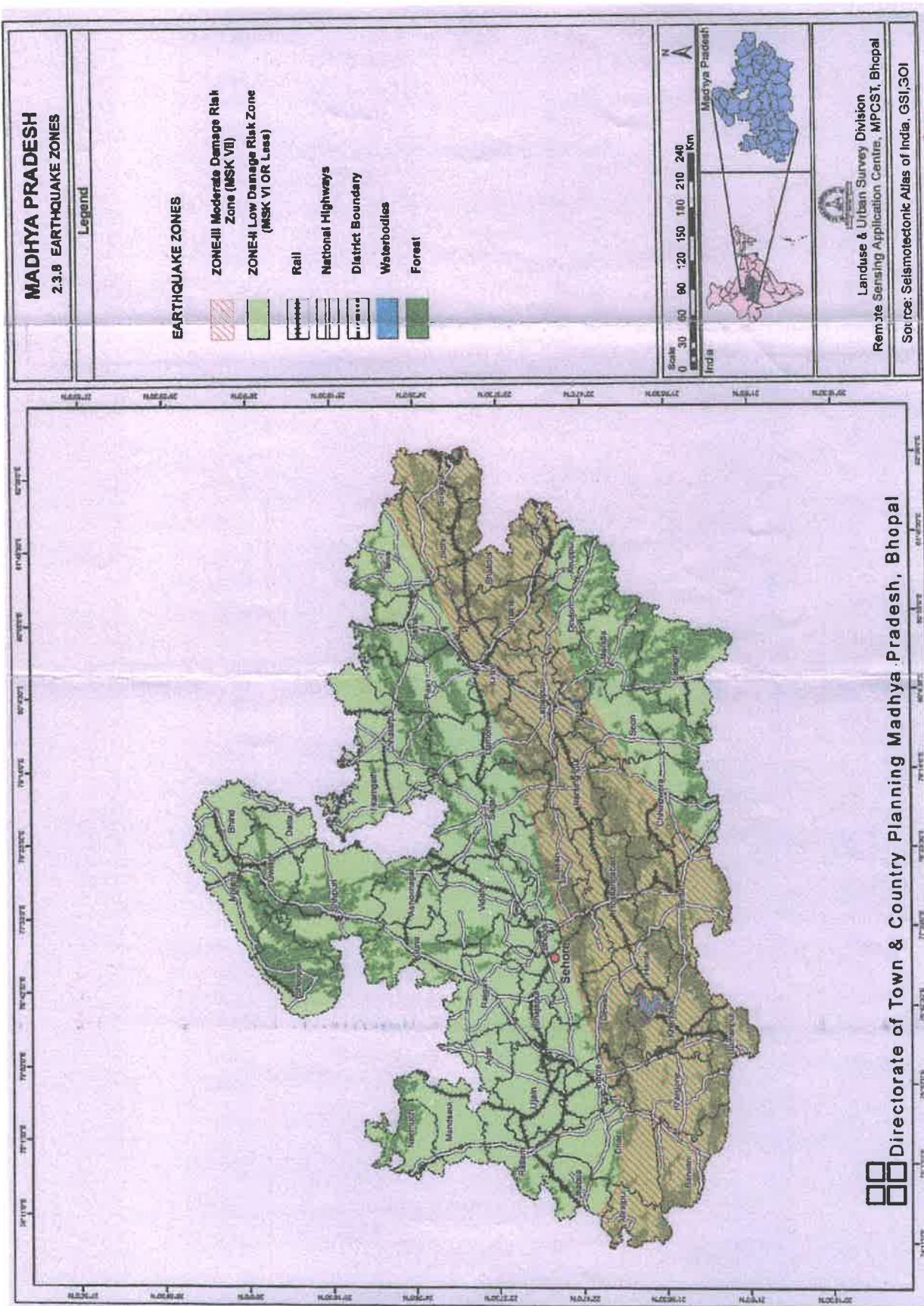
2.3.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्रीकरण किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत सीहोर भूकम्प संभावित क्षेत्र है; जो कि Zone III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII) के अंतर्गत आता है।









स्थीरता विकास योजना (प्रारूप) 2035

2.3.9 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाजार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाजार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

2.3.10 प्रशासनिक, योजना और नगर पालिका सीमाएँ

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों का स्पेशियल एडजस्टमेंट किया गया। ग्राम मानचित्रों का स्पेशियल एडजस्टमेंट करने के पश्चात निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गयी। नगर परिषद से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापक पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया।

यह मानचित्र एकीकृत वॉर्ड की विभिन्न जानकारी के आधार पर तैयार किया गया है। जनसंख्या के ऑकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया है। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली, निम्न सारणी में सल्लेखित है:-

सारणी 2.10 प्रशासनिक, योजना और नगर पालिका सीमाएँ

S.NO.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
01	37-04	Administrative Boundaries	Block Boundary
	37-05		Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

Planning Boundaries

S.NO.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
02	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary
	38-05		Urbanised Area Boundary

Municipal Boundaries

S.NO.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
03	39-01	Planning Boundaries	Municipal Boundary
	39-03		Ward Boundary

सीहोर निवेश क्षेत्र (पर्लप) 2035

थीमेटिक मानचित्र, भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) वर्गीकरण का उपयोग कर डिजिटाइज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। निवेश क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

2.3.11 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

सीहोर निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से आठ भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2.11 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

S.No.	Geomorphology Class	Area (ha)
1	2	3
1	Pediplain	26984.29
2	Pediment	7002.53
3	Plateau Remnant	2331.11
4	Plateau Top	27.36
5	Scarp	34.65
6	Active Quarry	904.38
7	Waterbody	678.91
Total		37963.23

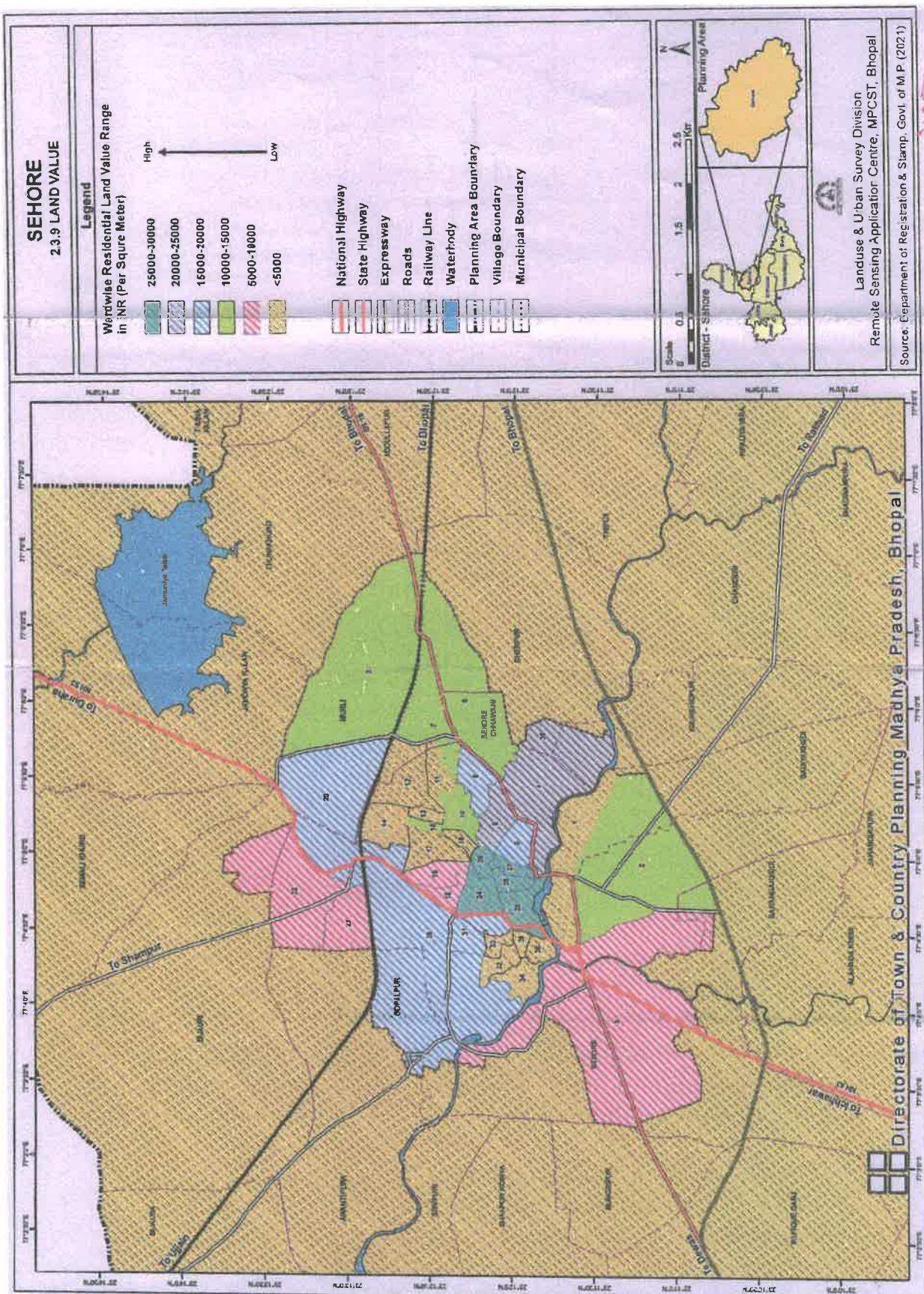
2.3.12 जल स्रोत बफर

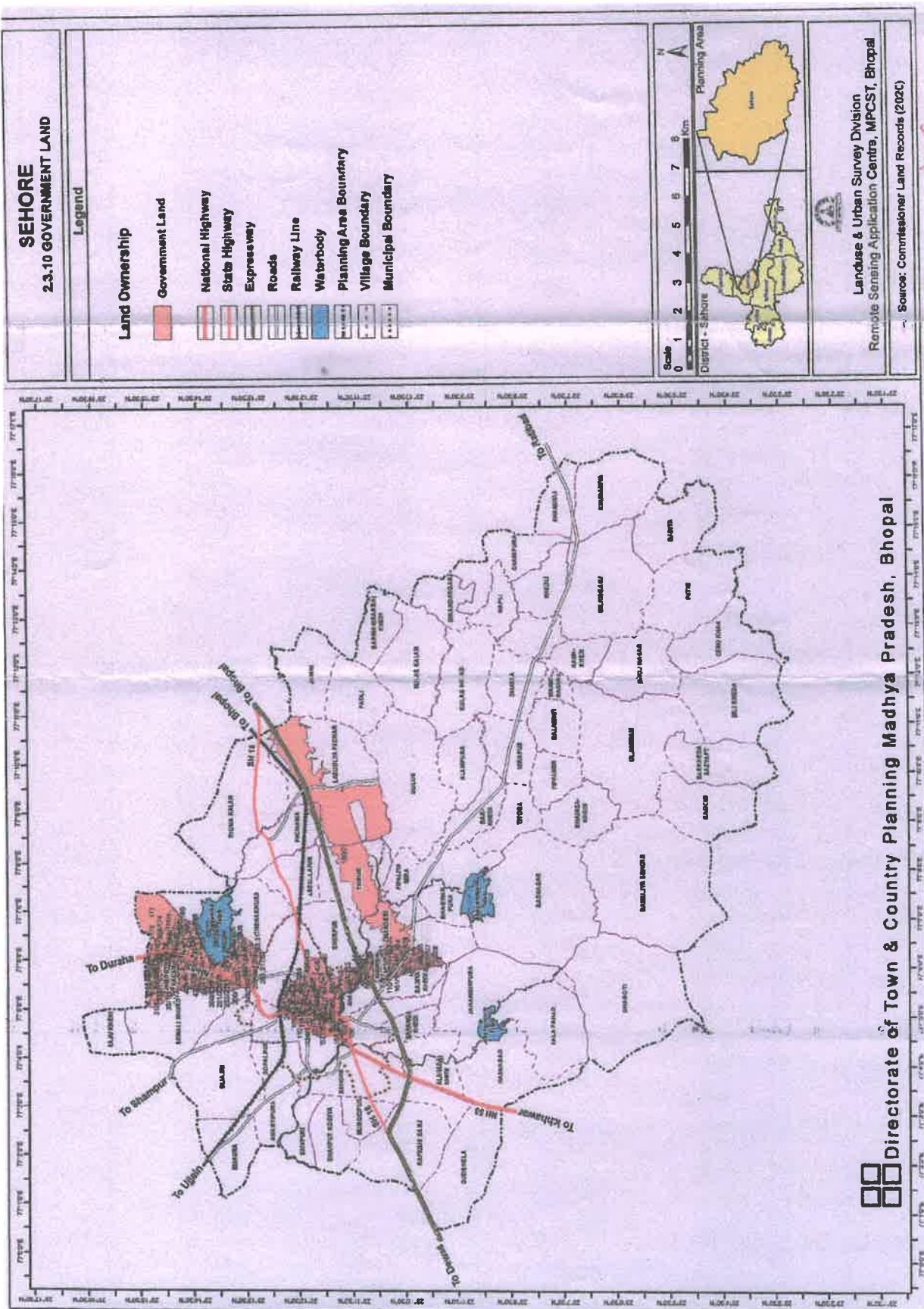
सीहोर निवेश क्षेत्र में मुख्यतः तालाबो, नाला, नदी सम्मिलित किये गये हैं। तालाबों के चारों ओर 10.00 मीटर एवं नालों के किनारे न्यूनतम 9.00 मीटर चौड़ी हरित पट्टी के पर्यावरण एवं संरक्षण हेतु तटीय क्षेत्र को उसके मूल स्वरूप में यथावत रखा जा सके। जल स्रोत बफर की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

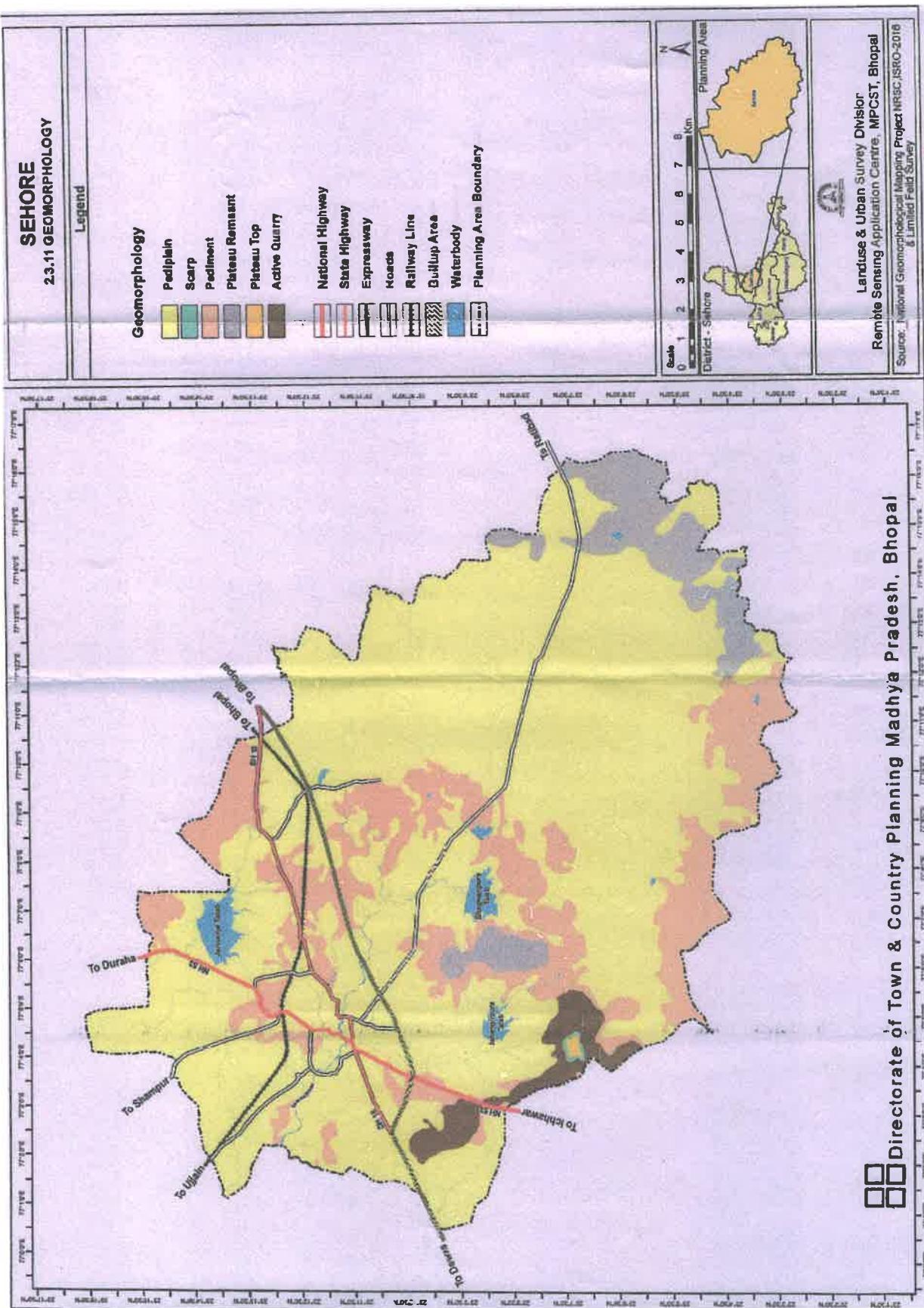
सारणी 2.12 जल स्रोत बफर

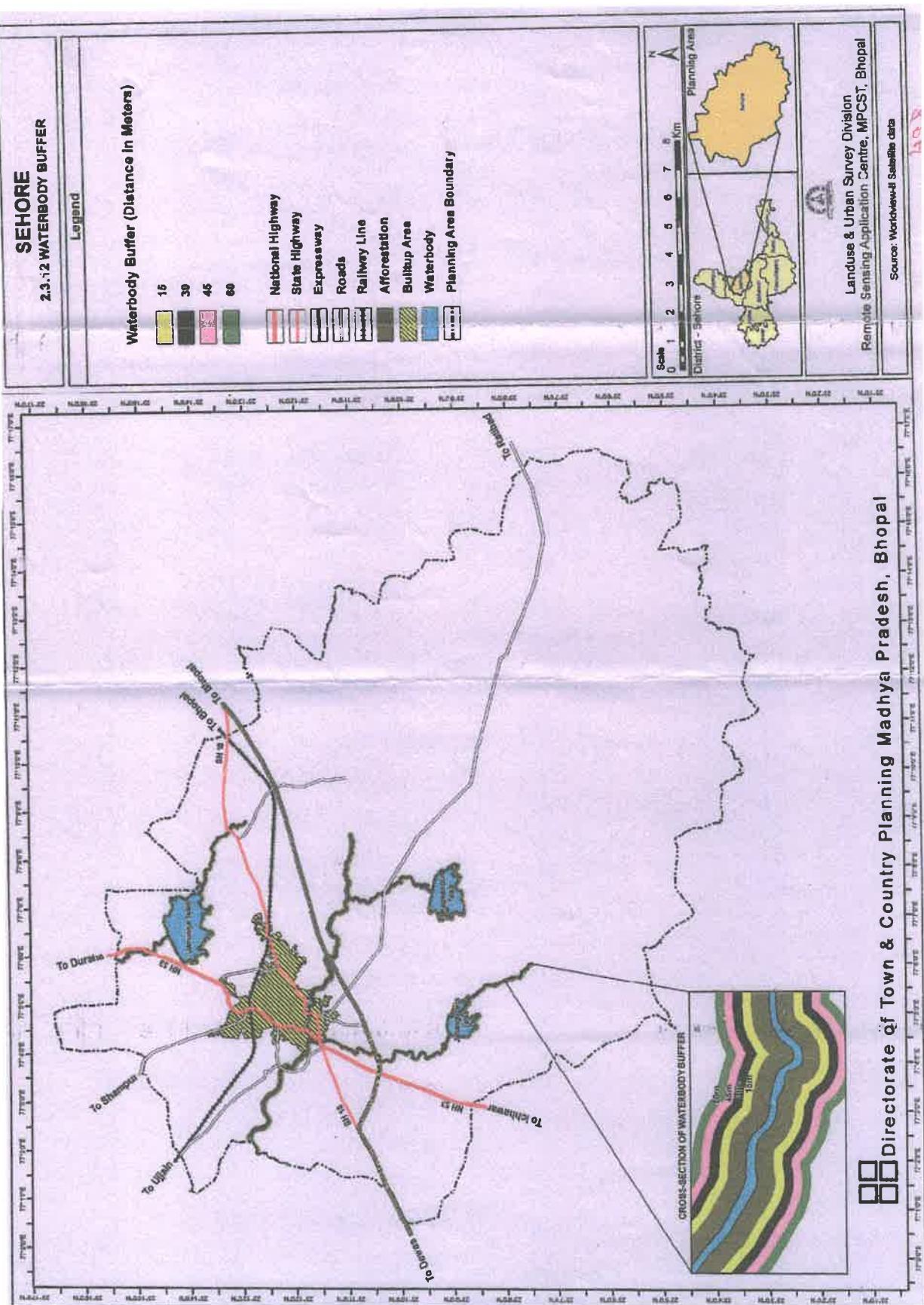
Sr.No	Buffer	Area (ha)
1	2	3
1	15	182.76
2	30	140.51
3	45	137.35
4	60	134.05
5	Waterbody	678.91
Total		1123.76

टीप:- प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।









सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

2.3.13 भूमि अवक्रमण

सीहोर निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2.13 भूमि अवक्रमण

S.No.	Land Degradation Class	Area (ha)
1	2	3
1	Water erosion - Sheet - Moderate	299.42
2	Water erosion - Sheet - Severe	9064.55
3	Waterbody	678.91
Total		10042.87

2.3.14 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी उपरोक्त निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2.14 मार्ग संरचना बफर

Sr.No	Buffer	Area (ha)
1	2	3
1	100	1810.46
2	200	1704.70
3	500	4557.95
Total		8073.11

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि, कौनसी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक, विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण, भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है, भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्णतः

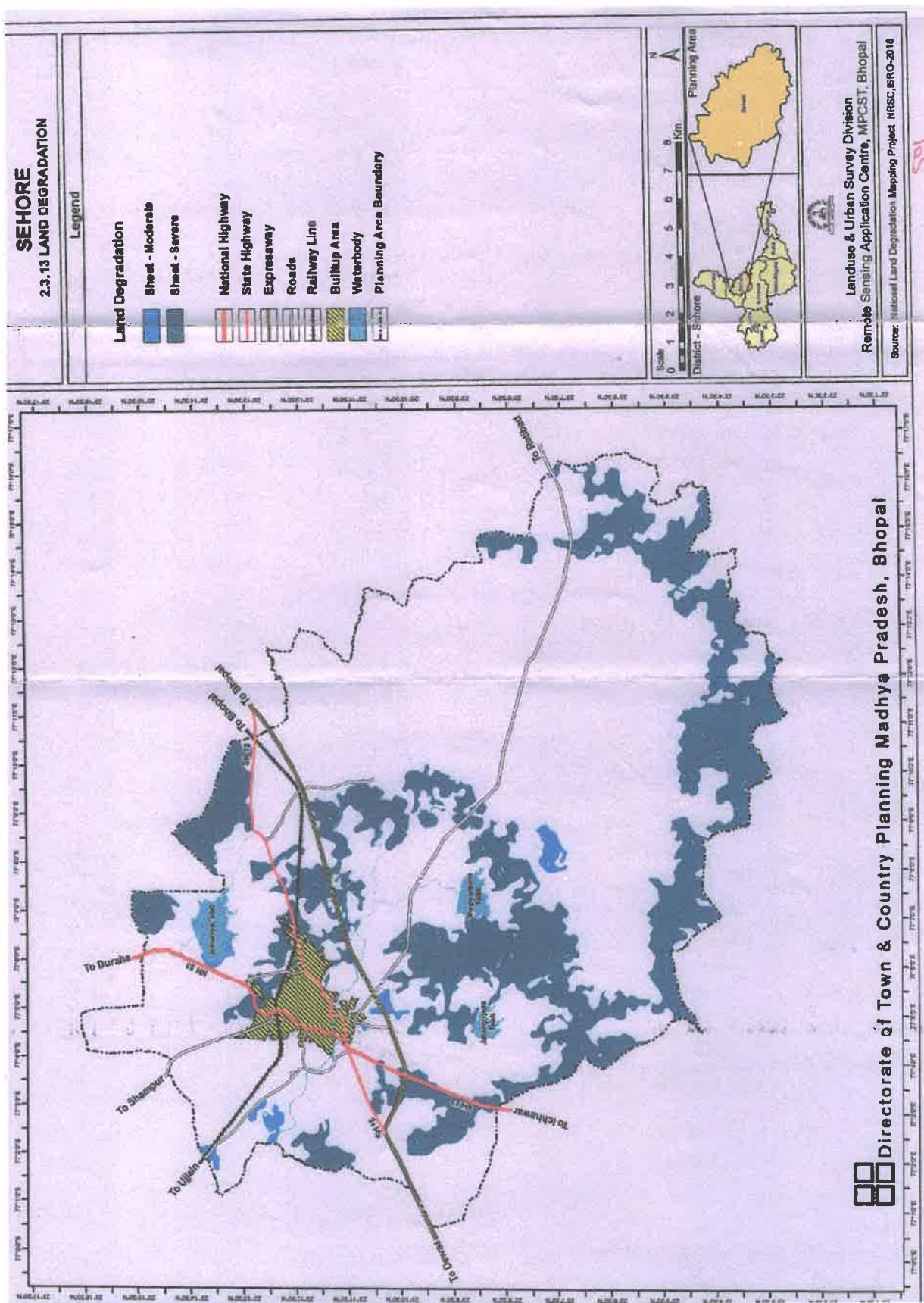
संगठन विकास योजना (प्रारूप) 2035

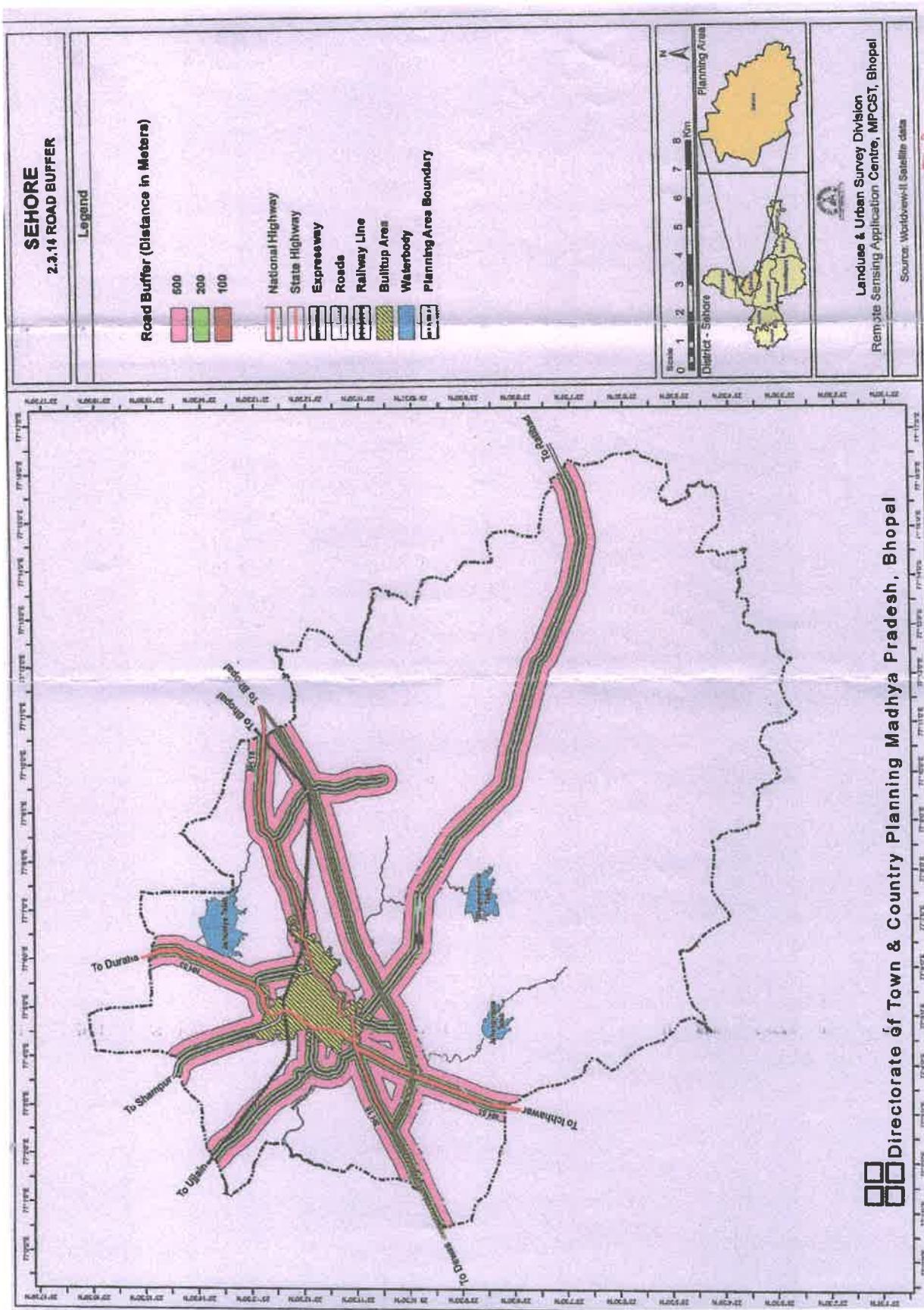
विक्रय के आधार पर होता है (2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर (3) संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

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

आतः इस अध्ययन में, यह प्राणाली आधारित अध्ययन (रथल रार्चेशन, स्थल की वारतविकास, पुराना) (ानन्दित एवं सुकूर रावेवन तकनीक से प्राप्त वित्र) विद्या गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। सीहोर नगर के संदर्भ में Composite land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि, विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों का विचार किया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)





सोहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

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

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से सम्बन्ध बनाया गया है।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

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

संहार विकास मोडल (एसएल) 2036

सारणी 2.15 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मोडल -1 के लिए वेटेड इंडेक्स

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	25	Vacant Land	9
2			Agriculture	7
3			Builtup	0
4			Forest	0
5			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Plateau Remnant	4
4			Plateau Top	3
5			Scarp	0
6			Active Quarry	0
7			Waterbodies	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Poor to Nil	9
2			Moderate to Poor	7
3			Good to Moderate	5
4			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Fine	7
4			Clayey	4
5			Clayey skeletal	3
6			Builtup	0
7			Waterbodies	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
4	WATER BODIES BUFFER	10	>500 m	3
1			>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3
5			15 m	1
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10%	6
5			10-13%	5
1	LAND VALUE	10	<5000	9
2			5000-10000	7
3			10000-15000	5
4			15000-20000	3

जी होर विकास योजना (पार्स्प) 2036

सारणी 2.16 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -2 के लिए वेटेड इंडेक्स

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	20	Vacant Land	9
2			Agriculture	7
3			Builtup	0
4			Forest	0
5			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Plateau Remnant	4
4			Plateau Top	3
5			Scarp	0
6			Active Quarry	0
7			Waterbodies	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Poor to Nil	9
2			Moderate to Poor	7
3			Good to Moderate	5
4			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	10	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Fine	7
4			Clayey	4
5			Clayey skeletal	3
6			Builtup	0
7			Waterbodies	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	WATER BODIES BUFFER	15	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3
5			15 m	1
1	SLOPE	15	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10%	6
5			10-13%	5
1	LAND VALUE	10	<5000	9
2			5000-10000	7
3			10000-15000	5
4			15000-20000	3

सोनोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 2.17 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल -3 के लिए वेटेड इंडेक्स

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	14	Vacant Land	9
2			Agriculture	7
3			Builtup	0
4			Forest	0
5			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Plateau Remnant	4
4			Plateau Top	3
5			Scarp	0
6			Active Quarry	0
7			Waterbodies	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Poor to Nil	9
2			Moderate to Poor	7
3			Good to Moderate	5
4			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Fine	7
4			Clayey	4
5			Clayey skeletal	3
6			Builtup	0
7			Waterbodies	0
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3

लीडर विकास योजना (आरूप) 2025

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	WATER BODIES BUFFER	12	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3
5			15 m	1
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10%	6
5			10-13%	5
1	LAND VALUE	12	<5000	9
2			5000-10000	7
3			10000-15000	5
4			15000-20000	3

टीप :- भूमि उपयोग, जियोमॉफॉलॉजी एवं जलाशय बफर को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

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

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

सीहोर विकास योजना (पर्यावरण) 2035

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

सारणी 2.18 भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –1

Sr.No	Class	Area (ha)
1	2	3
1	Not Suitable	5348.40
2	Less Suitable	76.15
3	Moderately Suitable	24634.20
4	Highly Suitable	7904.47
Total		37966.23

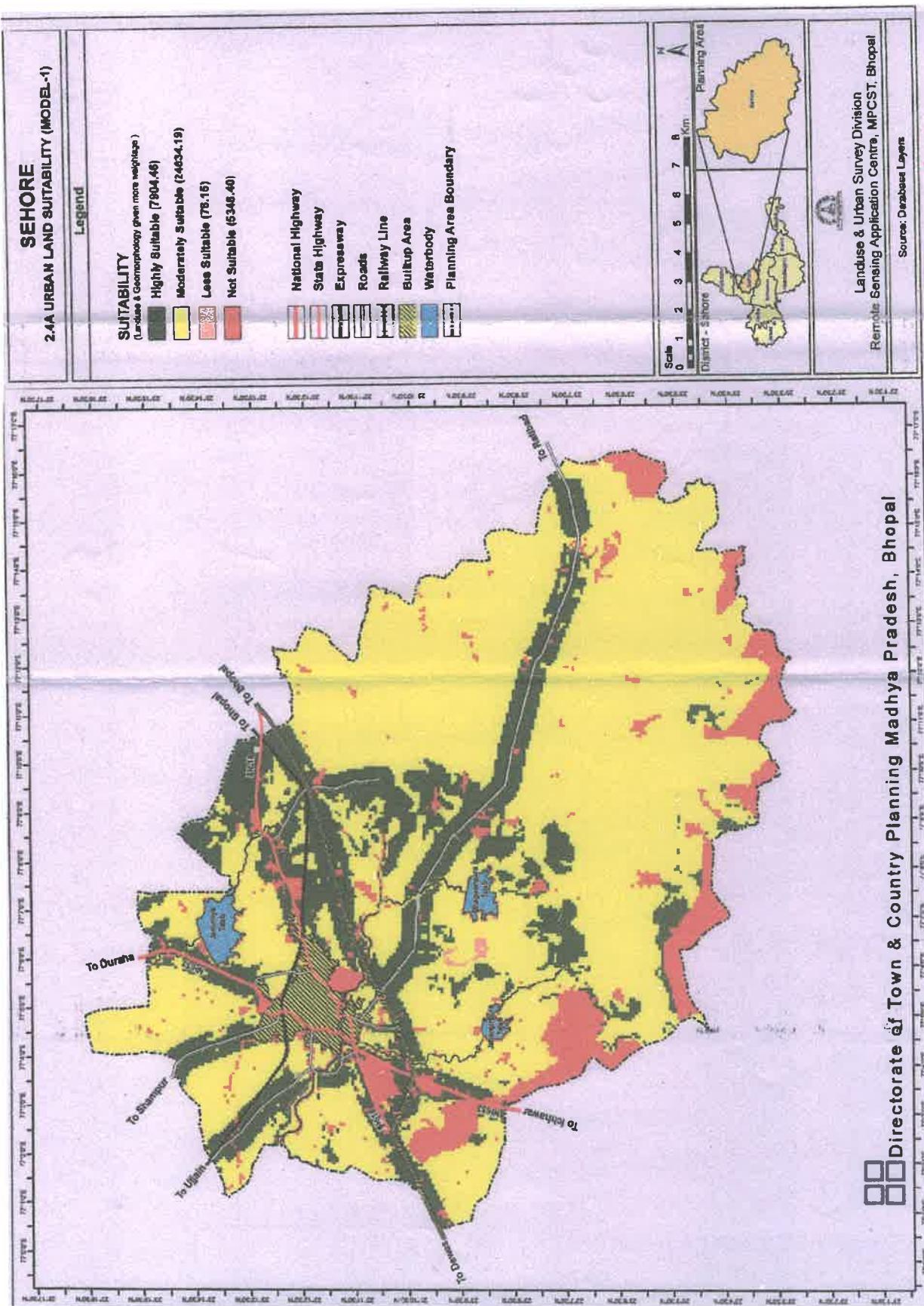
सारणी 2.19 भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –2

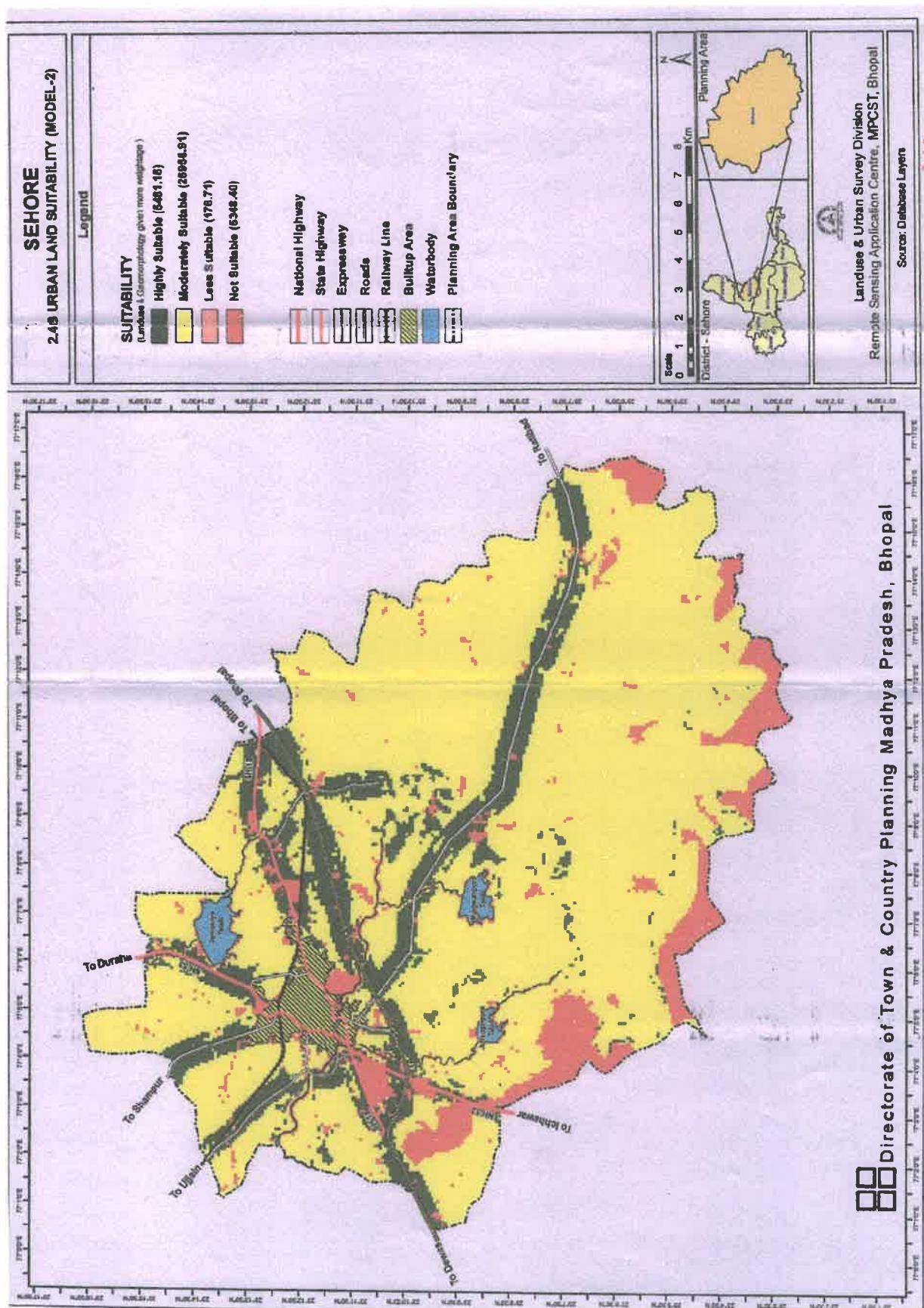
Sr.No	Class	Area (ha)
1	2	3
1	Not Suitable	5348.40
2	Less Suitable	176.72
3	Moderately Suitable	26956.92
4	Highly Suitable	5481.19
Total		37963.23

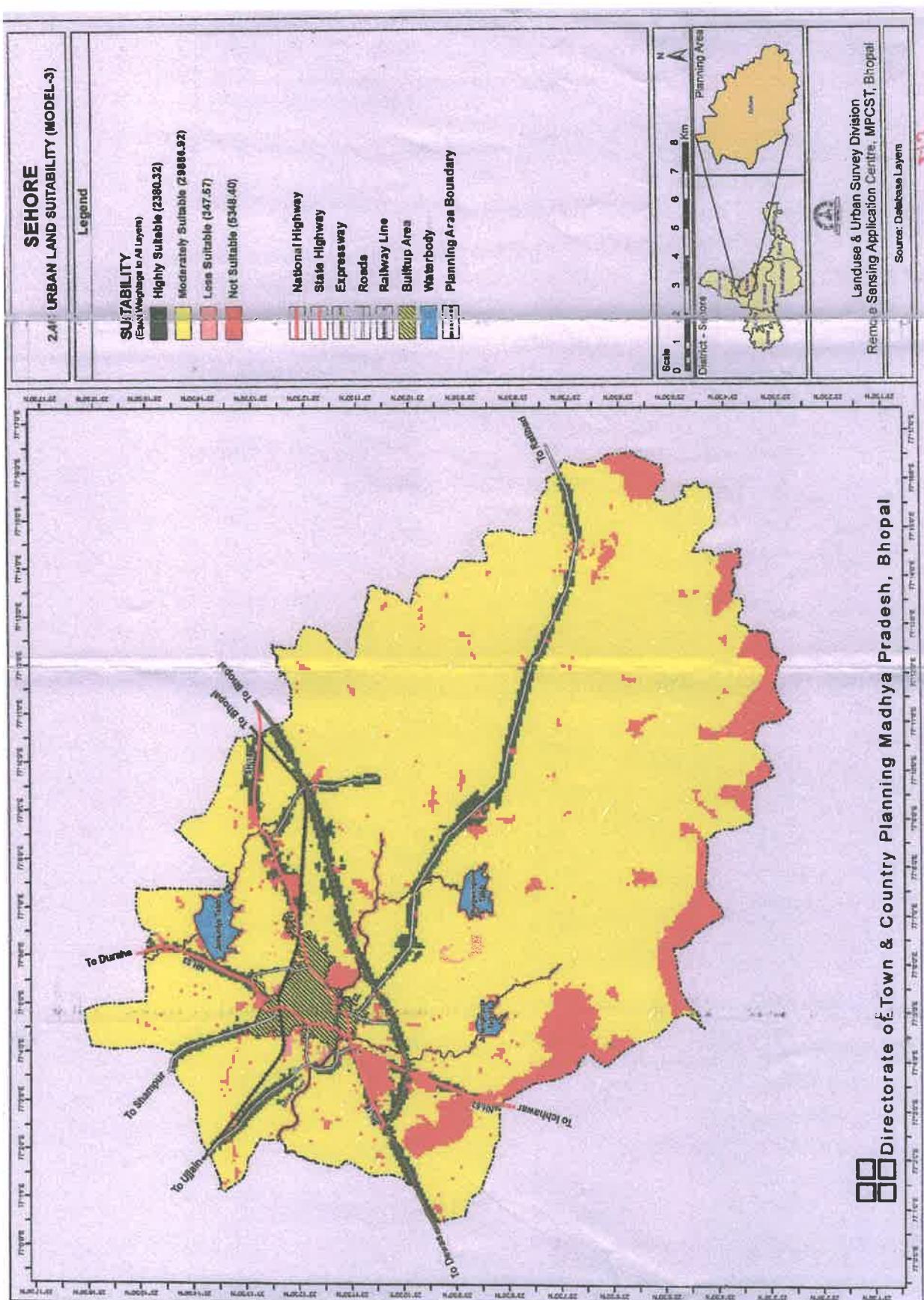
सारणी 2.20 भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –3

Sr.No	Class	Area (ha)
1	2	3
1	Not Suitable	5348.40
2	Less Suitable	347.58
3	Moderately Suitable	29886.92
4	Highly Suitable	2380.32
Total		37963.23

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –1, भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –2 एवं भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –3 तैयार किए गए हैं। निवेश क्षेत्रांतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –1 में अधिकतम उपयुक्त भूमि 7904.47 हेक्टेयर (20.82 प्रतिशत) प्राप्त हुई। अतः भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –1 का चयन अंतिम रूप से सीहोर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया।







सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण, भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित यू.आर.डी.पी. एफ.आई. दिशानिर्देशों एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना-2031 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना क्रियान्वयन की सगीक्षा हेतु यह वांछनीय है कि विगत वर्षों में हुए विकास में यह आंकलित किया जावे कि नगर में यातायात प्रणाली की कार्यक्षमता कैसी है, तथा वर्तमान यातायात प्रणाली के साथ भविष्य के क्षेत्रों की संबद्धता किस प्रकार होगी। विकसित क्षेत्र में चिन्हित असंगत भूमि उपयोगों की वर्तमान में स्थिति क्या है। इसके साथ ही पूर्व प्रस्तावित योजना के क्रियान्वयन का विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत स्तर क्या है। आर्थिक रूप से कमज़ोर तथा आवासहीन परिवारों की स्थिति का भी आंकलन आवश्यक है जिससे पुनर्विलोकन के समय उन बिन्दुओं का समावेश किया जा सके; जिससे क्षेत्र का कार्यक्षम विकास हो सके। प्रबंधन के अभाव में योजना के प्रभावित होने के बिन्दु निम्नानुसार हैं—

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

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

3.2 विकास योजना क्रियान्वयन का भूल्यांकन

सीहोर विकास योजना 2031 में नगर की जनसंख्या 2.40 लाख अनुमानित कर विकास प्रस्ताव दिए गये। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत वर्तमान भू-उपयोग के क्रियान्वयन का आंकलन किया गया है:

सीहोर विकास योजना (ग्राम्य) 2035

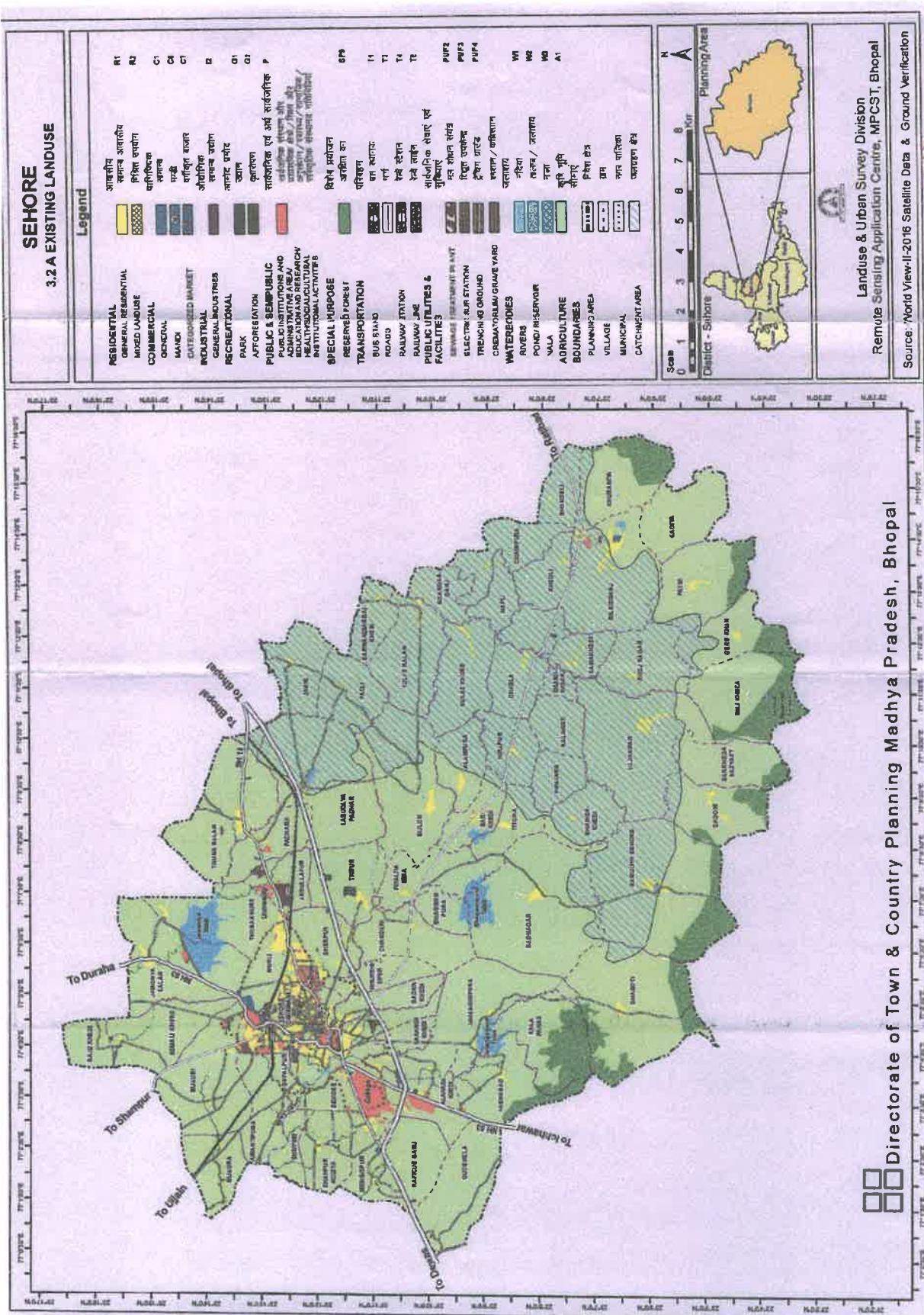
सारणी 3.1 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

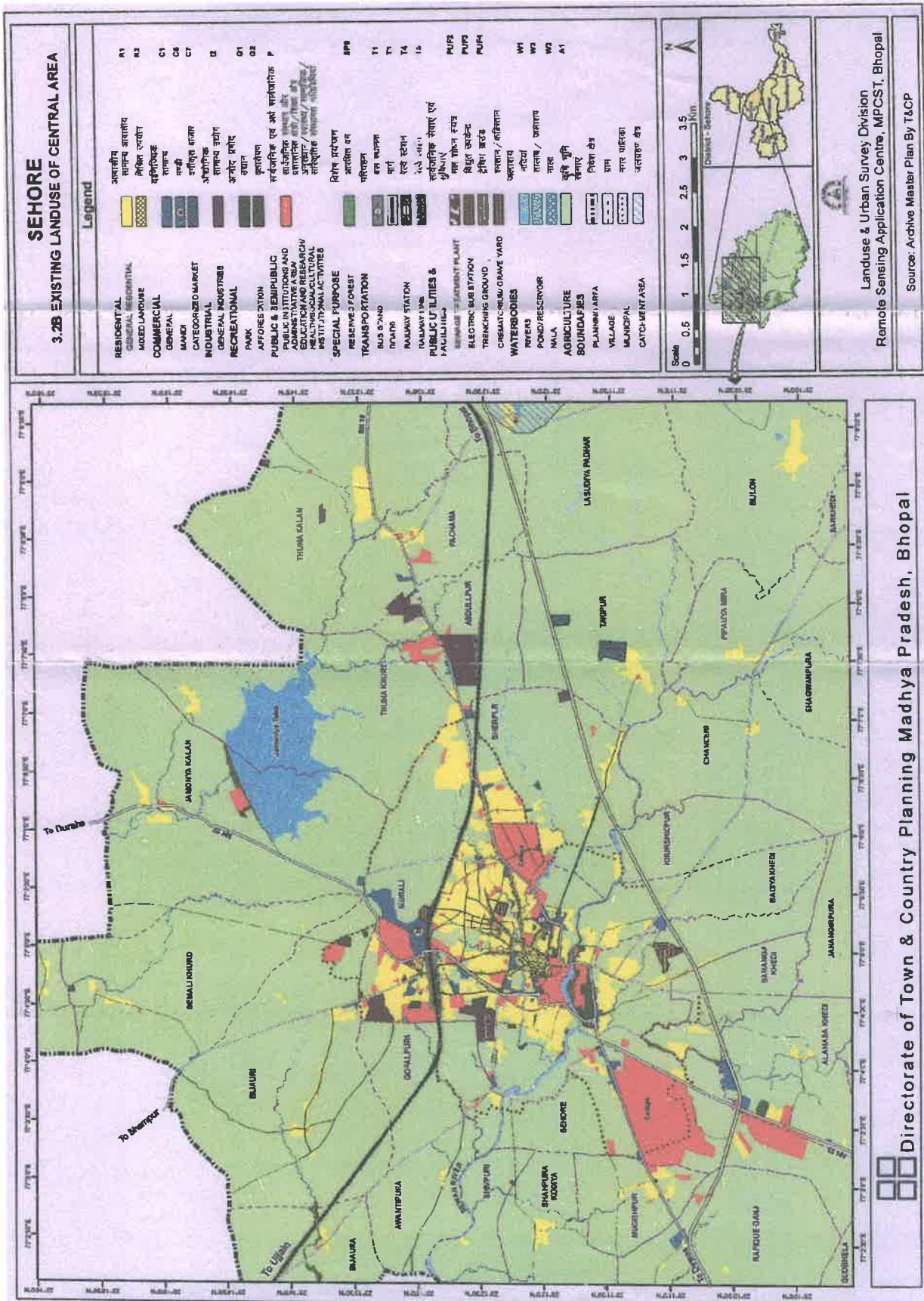
क्र	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031		वर्तमान विकसित क्षेत्र 2020		विकास के लिये उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र (हे. में)	प्रतिशत	क्षेत्र (हे. में)	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	1126.34	45.92	616.99	41.90	509.35
2	वाणिज्यिक	208.05	8.48	144.98	9.85	63.07
3	औद्योगिक	159.04	6.48	82.07	5.57	76.97
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	237.12	9.67	366.55	24.89	-129.43
5	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	35.46	1.44	21.11	1.43	14.35
6	आमोद-प्रमोद	476.40	19.42	57.39	3.90	419.01
7	यातायात एवं परिवहन	210.60	8.59	183.49	12.46	27.11
योग		2453.00	100.00	1472.58	100.00	980.42

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

टीप:—

- सीहोर विकास योजना, 2031 के अध्याय 3 की सारणी क्रमांक 3-सा-2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2031 के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।
- विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग के प्रावधान नहीं दिये गये थे।





सीहोर विकास योजना (प्रकल्प) 2035

सारणी 3.2 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

क्र	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2031		वर्तमान विकसित क्षेत्र 2020		क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिये उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र (हे. में)	प्रतिशत	क्षेत्र (हे. में)	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1341.13	48.22	616.99	41.90	46.01	724.14
2	वाणिज्यिक	200.53	7.21	144.98	9.85	72.30	55.55
3	औद्योगिक	219.94	7.91	82.07	5.57	37.31	137.87
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	421.18	15.14	366.55	24.89	87.03	54.63
5	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	47.20	1.70	21.11	1.43	44.72	26.09
6	आमोद-प्रमोद	187.24	6.73	57.39	3.90	30.65	129.85
7	यातायात एवं परिवहन	363.97	13.09	183.49	12.46	50.41	180.48
योग		2781.19	100.00	1472.58	100.00	52.95	1308.61

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

टीप:—

- सीहोर विकास योजना, 2031 के अध्याय 3 की सारणी क्रमांक 3-सा-2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2031 के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन एवं विकास योजना 2031 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं, लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है। इस कारण से विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।
- विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग के प्रावधान नहीं दिये गये थे।

3.2.1 आवासीय भूमि उपयोग

सीहोर विकास योजना 2031 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 1341.13 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 616.99 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। आवासीय भूमि उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 46.01 प्रतिशत रहा है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

3.2.2 वाणिज्यिक भूमि उपयोग

सीहोर विकास योजना 2031 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 200.53 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 144.98 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। वाणिज्यिक भूमि उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 72.30 प्रतिशत रहा है।

3.2.3 औद्योगिक भूमि उपयोग

सीहोर विकास योजना 2031 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 219.94 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 82.07 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। औद्योगिक भूमि उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 37.31 प्रतिशत रहा है।

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग

सामान्य नागरिकों को सुविधाओं एवं सेवा प्रदान करने के अतिरिक्त सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग के अन्तर्गत शिक्षा, अस्पताल, सामाजिक-सांस्कृतिक तथा अन्य सुविधाएं आती हैं। सीहोर नगर जिला मुख्यालय के साथ-साथ तहसील मुख्यालय भी है अतः नगर में अनेक शासकीय कार्यालय, चिकित्सा, शिक्षा, सामाजिक-सांस्कृतिक, जन उपयोगी सुविधाओं एवं सेवा केन्द्र इत्यादि विद्यमान हैं।

सीहोर विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 421.18 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 366.55 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 87.03 प्रतिशत रहा है।

3.2.5 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं भूमि उपयोग

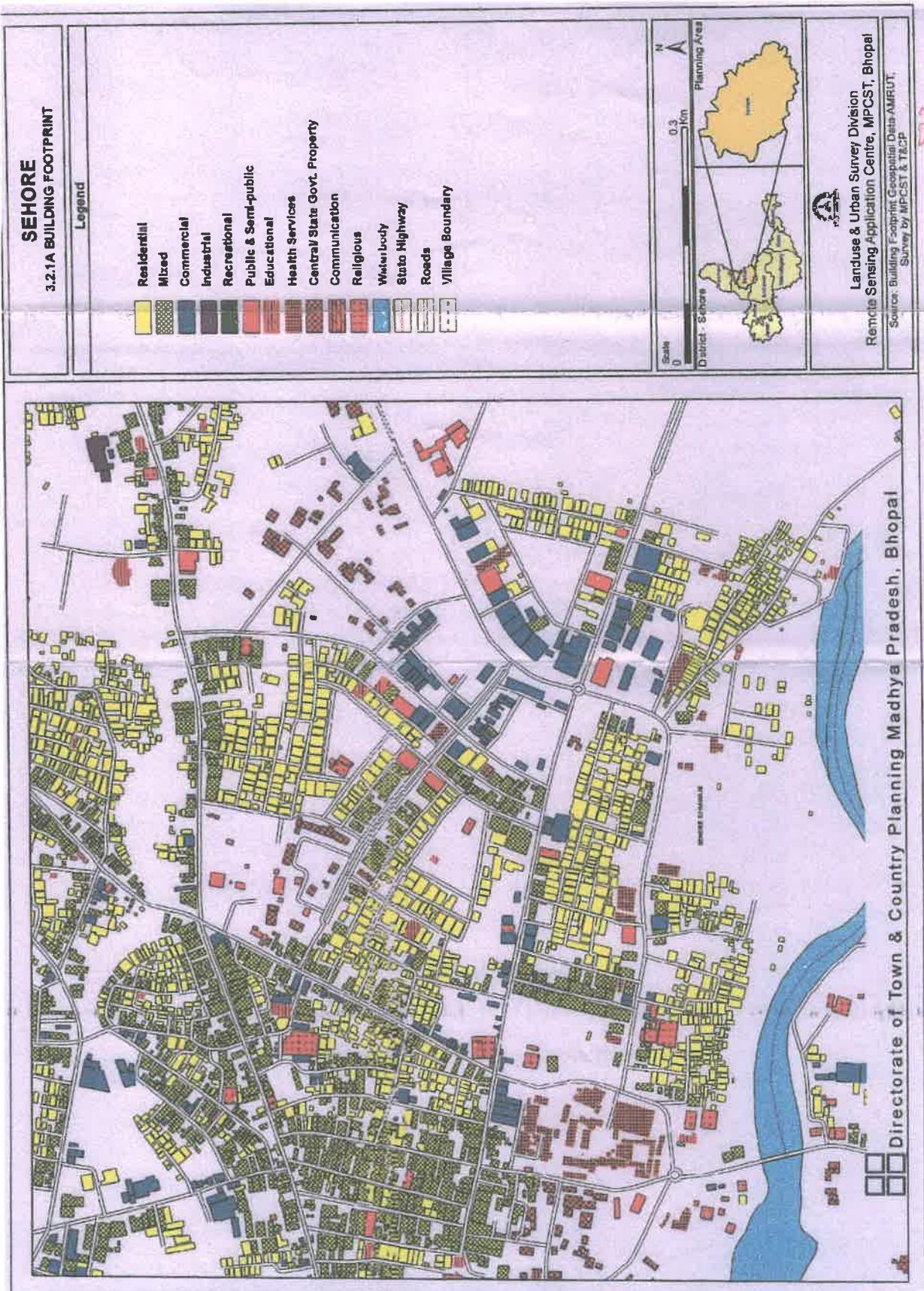
सीहोर विकास योजना 2031 में सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं उपयोग के अंतर्गत 47.20 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 21.11 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं भूमि उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 44.72 प्रतिशत रहा है।

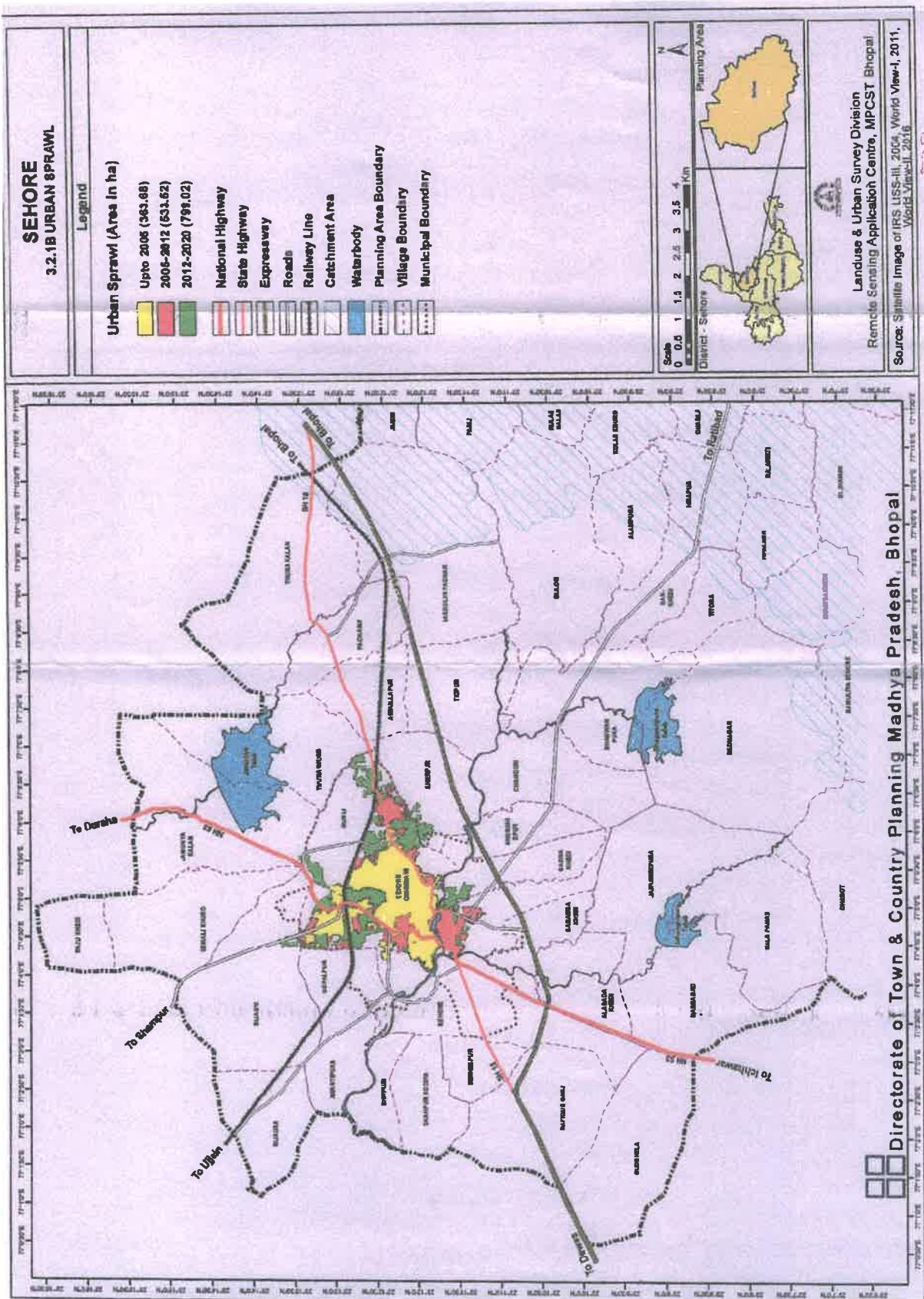
3.2.6 आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग

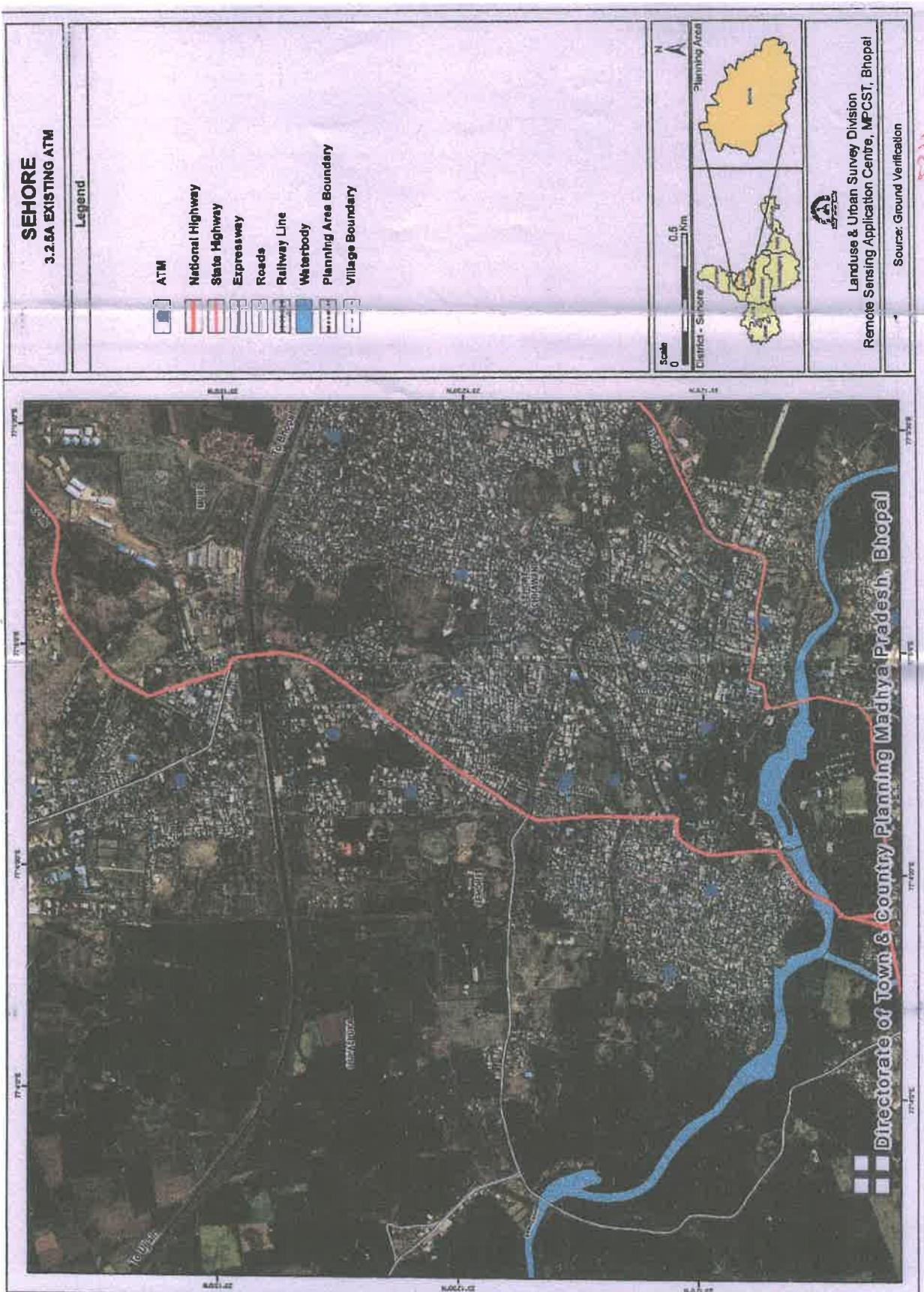
सीहोर विकास योजना 2031 में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 187.24 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 57.39 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 30.65 प्रतिशत रहा है।

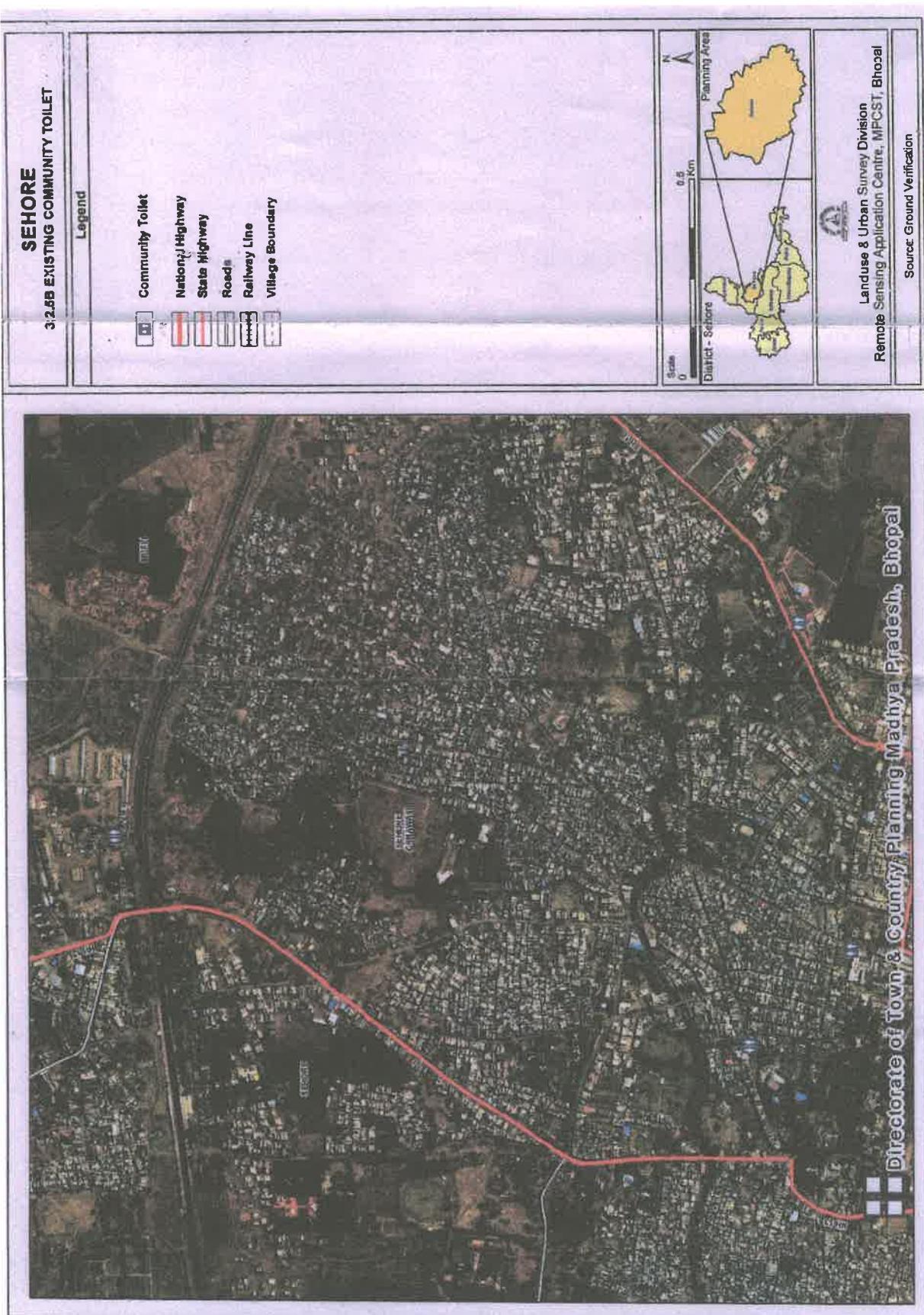
3.2.7 यातायात एवं परिवहन भूमि उपयोग

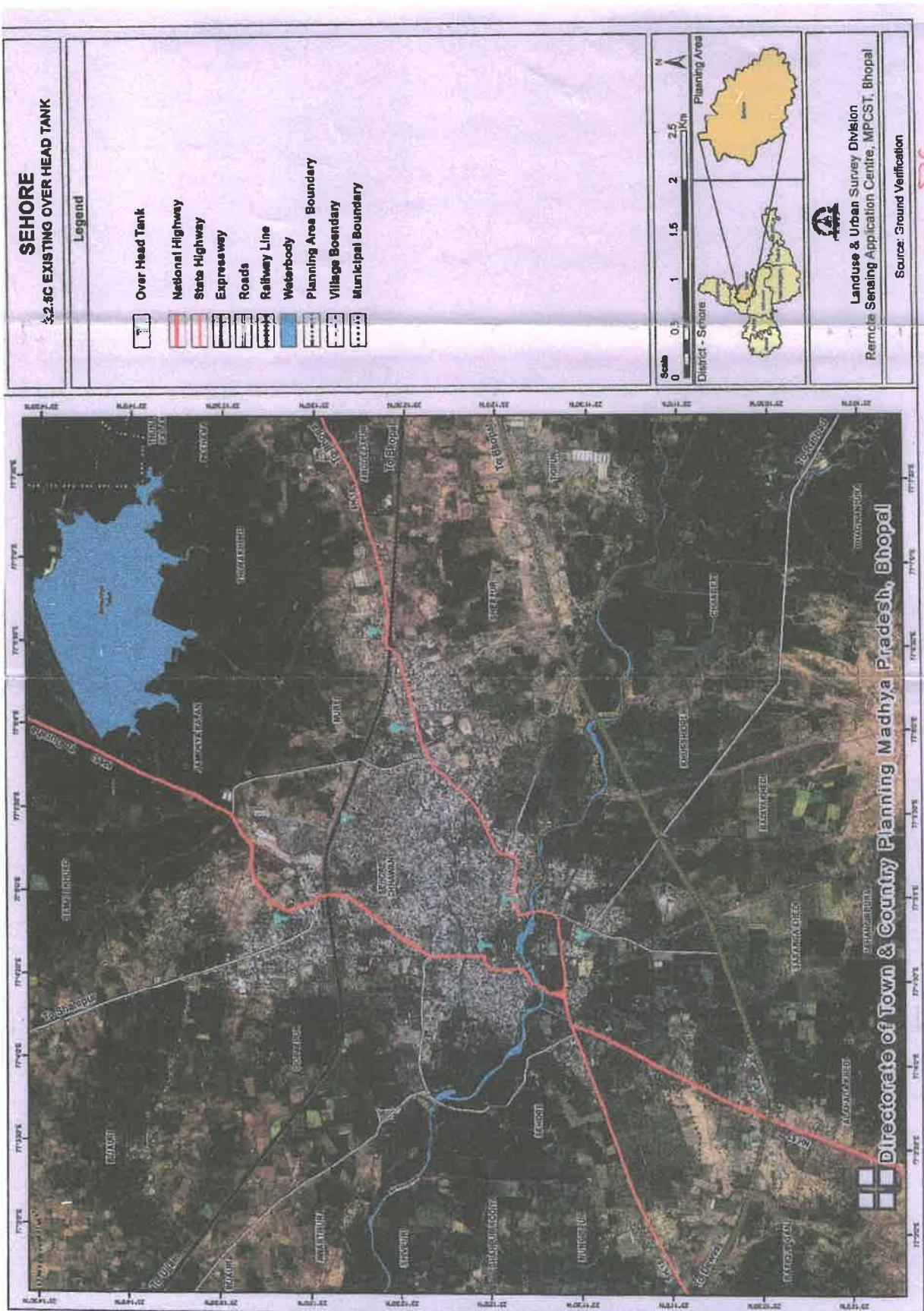
सीहोर विकास योजना 2031 में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 363.97 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 183.49 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है।











संहोर विकास योजना (प्रारंभ) 2025

यातायात एवं परिवहन भूमि उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 50.41 प्रतिशत रहा है।

नगर में सभी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियाँ नगर के मध्य संपादित हैं, जिससे यातायात/पार्किंग इत्यादि की समस्यायें उत्पन्न हुई हैं। नगर का वर्तमान सड़क नेटवर्क अस्त-व्यस्त है और बहुत सी जगहों पर सड़कों की चौड़ाई एक समान नहीं है। इसलिये नगर से गुजरने वाले इस मुख्य मार्ग पर यातायात सुलभ बनाने के लिये तत्काल कदम उठाया जाना चाहिये।

3.3 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य संपादन की विशेषताओं के आधार पर नगर में कुछ गतिविधियाँ स्थान की कमी, संकीर्णता एवं आस-पास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखते हुए भी कार्यरत् हैं जिन्हें यातायात समस्या, पर्यावरणीय समस्या तथा आसपास के वातावरण के दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर निरंतर रखना उचित नहीं होगा। इन उपयोगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में लिया जाकर अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है।

उक्त के साथ कुछ गतिविधियाँ ऐसी पाई गई हैं जो आस-पास की आनश्वरकता की गूर्ति के दृष्टिकोण से आवश्यक क्षमता के साथ कार्यरत् नहीं है तथा उनका वर्तमान स्थल पर इनकी क्षमता बढ़ाना अथवा विस्तार करना संभव नहीं है। अतः ऐसे भू-उपयोगों को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी के अंतर्गत शामिल किया जाकर भविष्य में अन्य स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक होगा। नगर स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम की सूची निम्न सारणी में दी गई है :-

सीहोर विकास शॉलना (प्राची) 2035

सारणी 3.3 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण/ समस्या
1	2	3	4
(अ)	असंगत भूमि उपयोग		
1.	आवासीय	ब्राम्हाणपुरा, बकरी पुल से बड़ियाखेड़ी, सीवन नदी किनारे की आबादी	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र
2.	घास बाजार	नगर में यत्र-तत्र	यातायात समस्या
3.	सब्जी मण्डी	नमक चौराहा	यातायात समस्या
4.	कबाड़ी बाजार	मछली बाजार, लाल मस्जिद के पास	यातायात समस्या
5.	मांस बाजार	मछली पुल मार्ग	अपर्याप्त स्थल एवं पर्यावरणीय समस्या
6.	मार्ग किनारे की गुमटियाँ	वीर सावरकर मार्ग गंज, रीहोर छविगृह मार्ग	यातायात समस्या
7.	बोन फेकट्री	मोमिनीपुल के पास	पर्यावरणीय समस्या
8.	ईट भट्टे	सीवन नदी किनारे बड़ियाखेड़ी एवं पौधशाला के पास	जल प्रदूषण एवं भूमि कटाव
(ब)	अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
1.	जिला कार्यालय	नगर मध्य में	यातायात समस्या एवं स्थान की कमी
2.	नगर पालिका कार्यालय	जिला चिकित्सालय के सामने	यातायात समस्या एवं स्थान की कमी
3.	तहसील कार्यालय	जिला कार्यालय परिसर	यातायात समस्या एवं स्थान की कमी
4.	जिला चिकित्सालय	नगर पालिका के सामने	यातायात समस्या एवं स्थान की कमी
5.	टैगोर उच्च. माध्य. शाला	तहसील चौराहा	स्थानाभाव
6.	महारानी लक्ष्मीबाई उ.मा. विद्यालय	तहसील चौराहा	स्थानाभाव
7.	शा. करस्तूरबा कन्या उ.मा. विद्यालय	गंज के पीछे	स्थानाभाव

सीहोर विकास बोर्ड (प्राप्ति) 2035

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण / समस्या
1	2	3	4
8.	माडल टाइनी टाट्स उ. मा. विद्यालय	सराय छावनी	स्थानाभाव
9.	ब्राइट कैरियर उ.मा. विद्यालय	मण्डी मार्ग पर	स्थानाभाव
10.	बस स्टैण्ड	भोपाल मार्ग	स्थानाभाव

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित।

टीप—

- शक्कर कारखाना अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना है। शक्कर कारखाना का प्रकरण माननीय उच्च न्यायालय में विचाराधीन है। वर्तमान में शक्कर कारखाना बंद है।
- असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग के वर्तमान स्थल से विस्थापन के पश्चात स्थल का उपयोग संस्पर्शी भूमि उपयोग के अनुसार रहेगा।

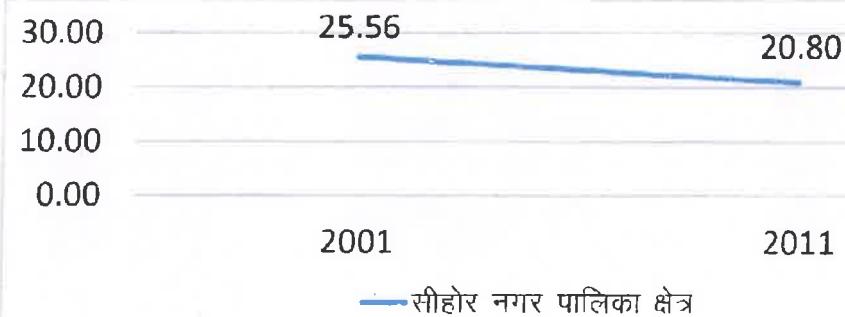
3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण**3.4.1 नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या**

जनगणना 2011 के अनुसार सीहोर नगर पालिका की कुल जनसंख्या 109118 है। वर्ष 1991–2001 के बीच सीहोर नगर पालिका क्षेत्र की दशकीय वृद्धि दर 25.56 प्रतिशत तथा वर्ष 2001–2011 के बीच रीहोर नगर पालिका क्षेत्र की दशकीय पृद्धि दर 20.80 प्रतिशत थी।

सारणी 3.4 नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या प्रतिशत वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1991	71945	—
2	2001	90333	25.56
3	2011	109118	20.80

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

आरेख 3.1 दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार, सीहोर नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या 109118 है, वर्तमान में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र 36 वार्डों में विभाजित है। सीहोर नगर पालिका क्षेत्र के वार्ड क्र 12 की जनसंख्या सबसे अधिक है, इसकी जनसंख्या 6691 है नगर के वार्ड क्र 36 सबसे कम जनसंख्या वाला वार्ड है, इसकी जनसंख्या 209 है।

सारणी 3.5 वार्ड की जनसंख्या

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	वार्ड के नाम	कुटुम्ब की संख्या	जनसंख्या 2011
1	2	3	4	5
1	वार्ड क्रमांक 1	पटेल जीवन लाल राय वार्ड	386	2329
2	वार्ड क्रमांक 2	रानी दुर्गावती वार्ड	927	4427
3	वार्ड क्रमांक 3	कुवेर चैनसिंह वार्ड	647	3502
4	वार्ड क्रमांक 4	गुरु गोविन्द सिंह वार्ड	561	2877
5	वार्ड क्रमांक 5	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	599	3203
6	वार्ड क्रमांक 6	इन्दिरा गांधी वार्ड	443	2211
7	वार्ड क्रमांक 7	डॉ. श्याम प्रसाद मुख्याली वार्ड	539	2789
8	वार्ड क्रमांक 8	महारानी लक्ष्मी बाई वार्ड	607	3095
9	वार्ड क्रमांक 9	महाराणा प्रताप वार्ड	624	3527
10	वार्ड क्रमांक 10	जवाहर लाल नेहरू वार्ड	609	3262
11	वार्ड क्रमांक 11	संत रविदास वार्ड	730	3577
12	वार्ड क्रमांक 12	मोती लाल वार्ड	1199	6691
13	वार्ड क्रमांक 13	चन्द्रशेखर वार्ड	473	2607
14	वार्ड क्रमांक 14	सरदार पटेल वार्ड	823	4275
15	वार्ड क्रमांक 15	सुभाष चन्द्र बोस वार्ड	485	2355
16	वार्ड क्रमांक 16	छत्रपति शिवाजी वार्ड	384	2233
17	वार्ड क्रमांक 17	उमराव सिंह वार्ड	498	2670
18	वार्ड क्रमांक 18	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	433	2248
19	वार्ड क्रमांक 19	राजीव गांधी वार्ड	729	3580
20	वार्ड क्रमांक 20	डॉ. अर्बेडकर वार्ड	515	2624
21	वार्ड क्रमांक 21	पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	381	1739
22	वार्ड क्रमांक 22	बालिमकी वार्ड	1051	5836
23	वार्ड क्रमांक 23	वीर सावरकर वार्ड	695	3765
24	वार्ड क्रमांक 24	स्वामी विवेकानन्द वार्ड	421	2056
25	वार्ड क्रमांक 25	चित्रगुप्त वार्ड	898	4541
26	वार्ड क्रमांक 26	केष्टन अब्दुल हमीद वार्ड	481	3126
27	वार्ड क्रमांक 27	तात्याटोपे वार्ड	427	2429
28	वार्ड क्रमांक 28	महात्मा गांधी वार्ड	402	2532

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	वार्ड के नाम	कुटुम्ब की संख्या	जनसंख्या 2011
1	2	3	4	5
29	वार्ड क्रमांक 29	महावीर वार्ड	210	931
30	वार्ड क्रमांक 30	रवीन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	324	2100
31	वार्ड क्रमांक 31	जी.पी. पीटर्स वार्ड	743	4107
32	वार्ड क्रमांक 32	मौलाना अब्दुल कलाम आज़द वार्ड	651	3689
33	वार्ड क्रमांक 33	सफी अहमद किदवई वार्ड	527	3265
34	वार्ड क्रमांक 34	सरदार भगत सिंह वार्ड	385	2124
35	वार्ड क्रमांक 35	तिलक वार्ड	456	2587
36	वार्ड क्रमांक 36	वैशाली नगर	51	209
कुल			20314	109118

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

3.4.2 वार्डवार जनसंख्या घनत्व

वार्डवार जनसंख्या घनत्व तालिका तथा मानचित्र से अन्य नगरों के अनुसार ही स्थिरते दृष्टिगोचर होती है। 300 से ओरेक जनसंख्या घनत्व मुख्य रूप से शहर के मध्य क्षेत्र का ही है। 200 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की दर से जनसंख्या घनत्व के अंतर्गत मुख्य नगर के बाहरी भाग आते हैं जिसका कारण मुख्य रूप से वार्ड के अंतर्गत खुली भूमि है। 400 से ओरेक जनसंख्या घनत्व के अंतर्गत केवल 4 वार्ड हैं जो कोर एरिया को प्रदर्शित करते हैं।

सारणी 3.6 वार्डवार जनसंख्या घनत्व

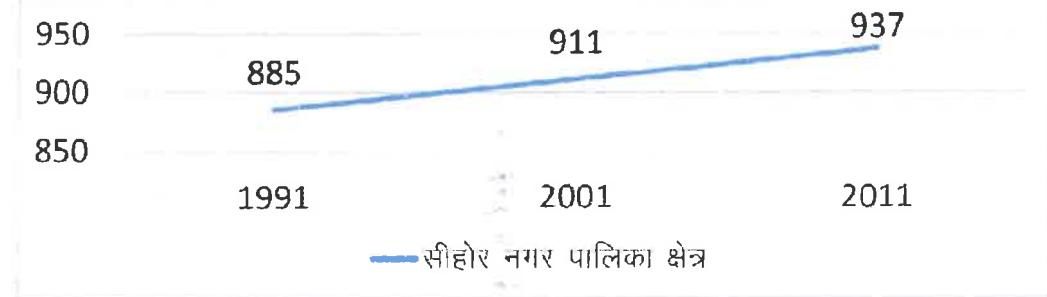
S.NO.	RANGE (PER HA)	TOTAL WARDS UNDER RANGE
1	2	3
1	< 100	1, 2, 3, 4, 7, 9, 20, 21, 22, 25, 29, 36
2	100-200	5, 6, 8, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 31, 34
3	200-300	10, 11, 18, 19, 35
4	300-400	15, 27, 28, 32
5	400-500	13, 16, 26, 33
6	>500	30

3.4.3 लिंगानुपात

जनगणना 2011 के अनुसार, सीहोर नगर पालिका क्षेत्र का कुल लिंगानुपात 937 है। पिछले दशक की तुलना में, 2011 में लिंगानुपात में वृद्धि हुई है।

सीहोर विकास क्षेत्र (प्राप्ति) 2025

आरेख 3.2 नगर पालिका क्षेत्र में लिंगानुपात



स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

सारणी 3.7 नगर पालिका क्षेत्र में लिंगानुपात

क्रमांक	वर्ष	लिंगानुपात
1	2	3
1	1991	885
2	2001	911
3	2011	937

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

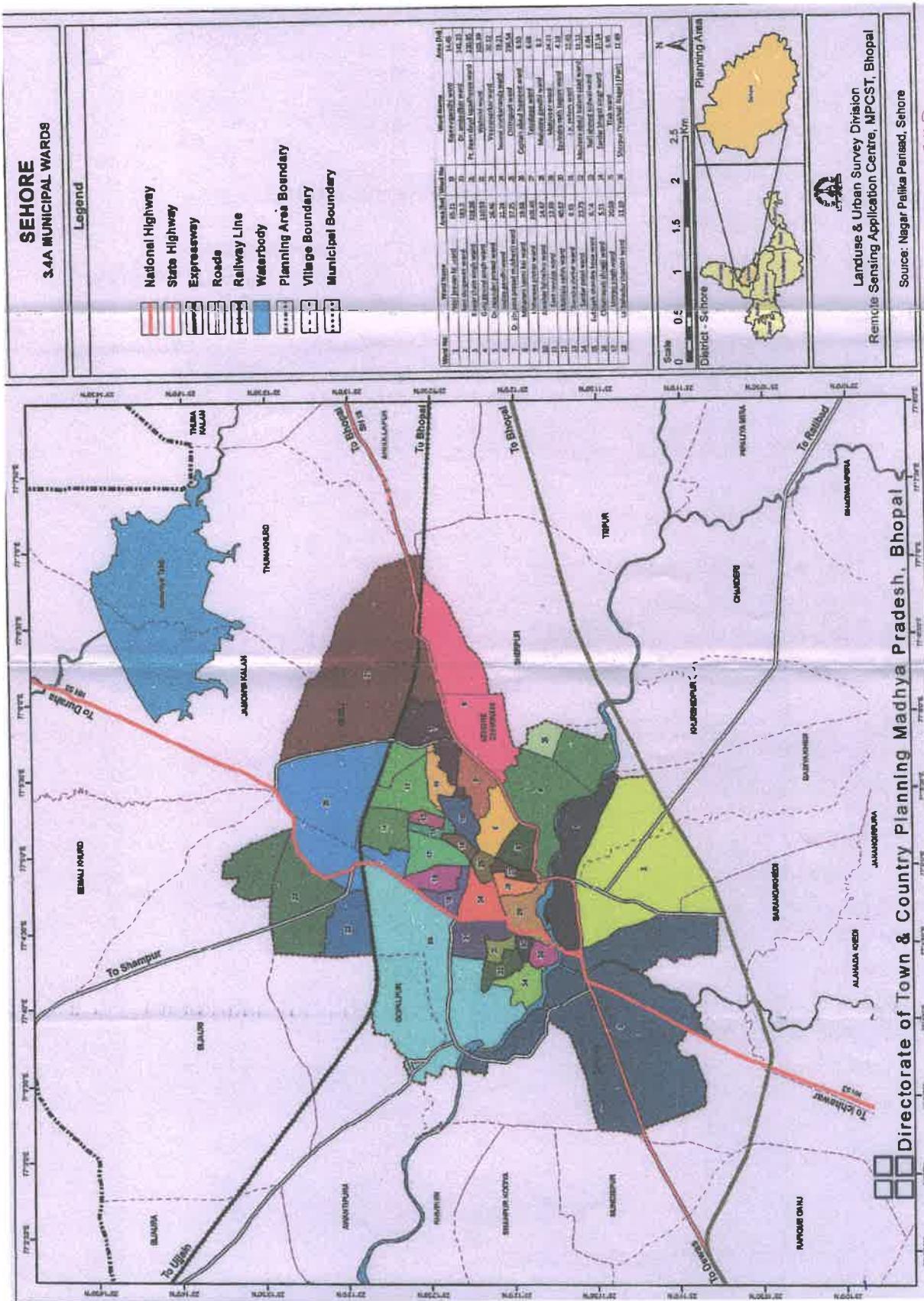
सारणी 3.8 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुषों एवं महिलाओं की जनसंख्या

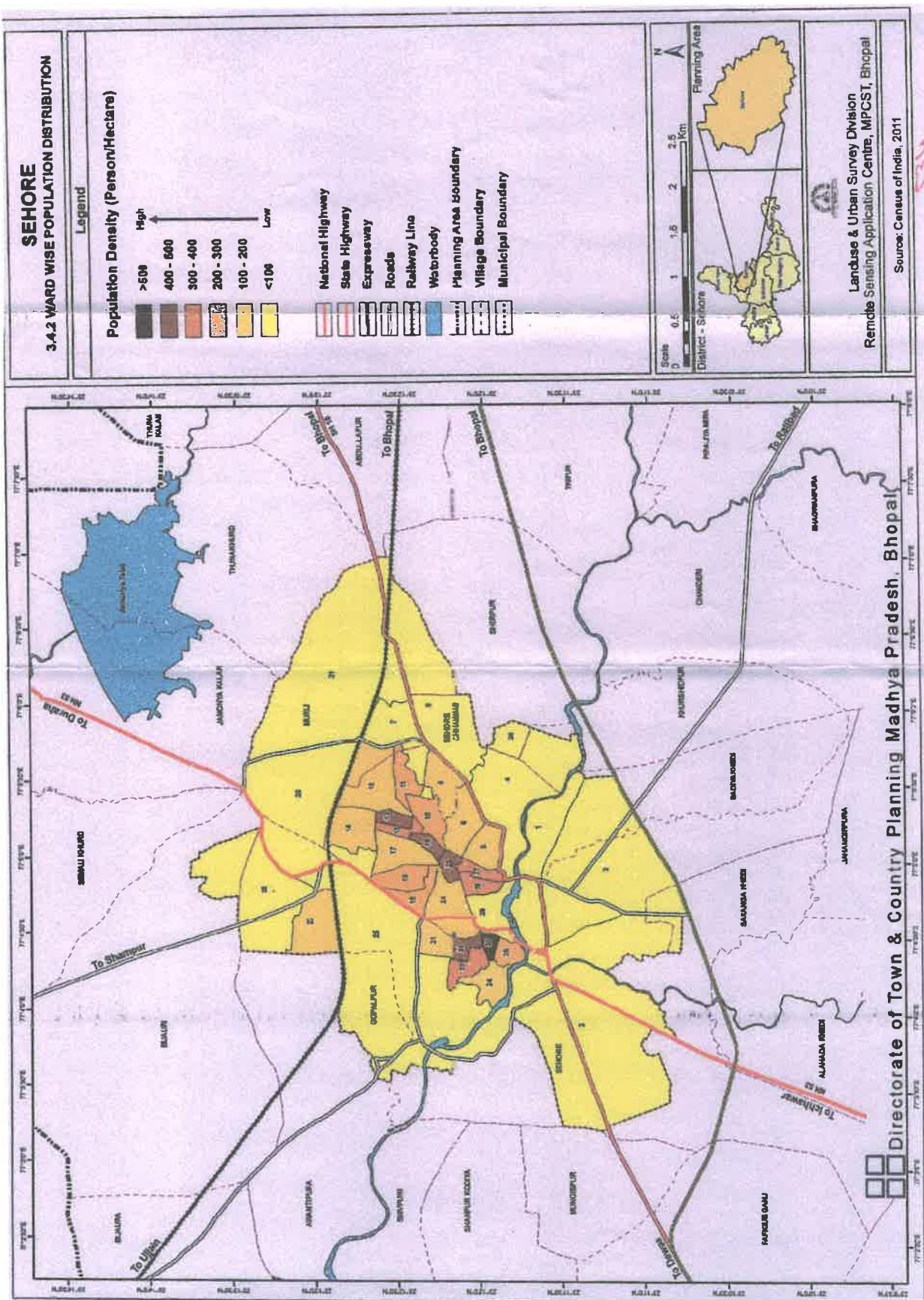
क्र	वर्ष	पुरुष	महिला	कुल
1	2	3	4	5
1	1991	38176	33769	71945
2	2001	47259	43074	90333
3	2011	56335	52783	109118

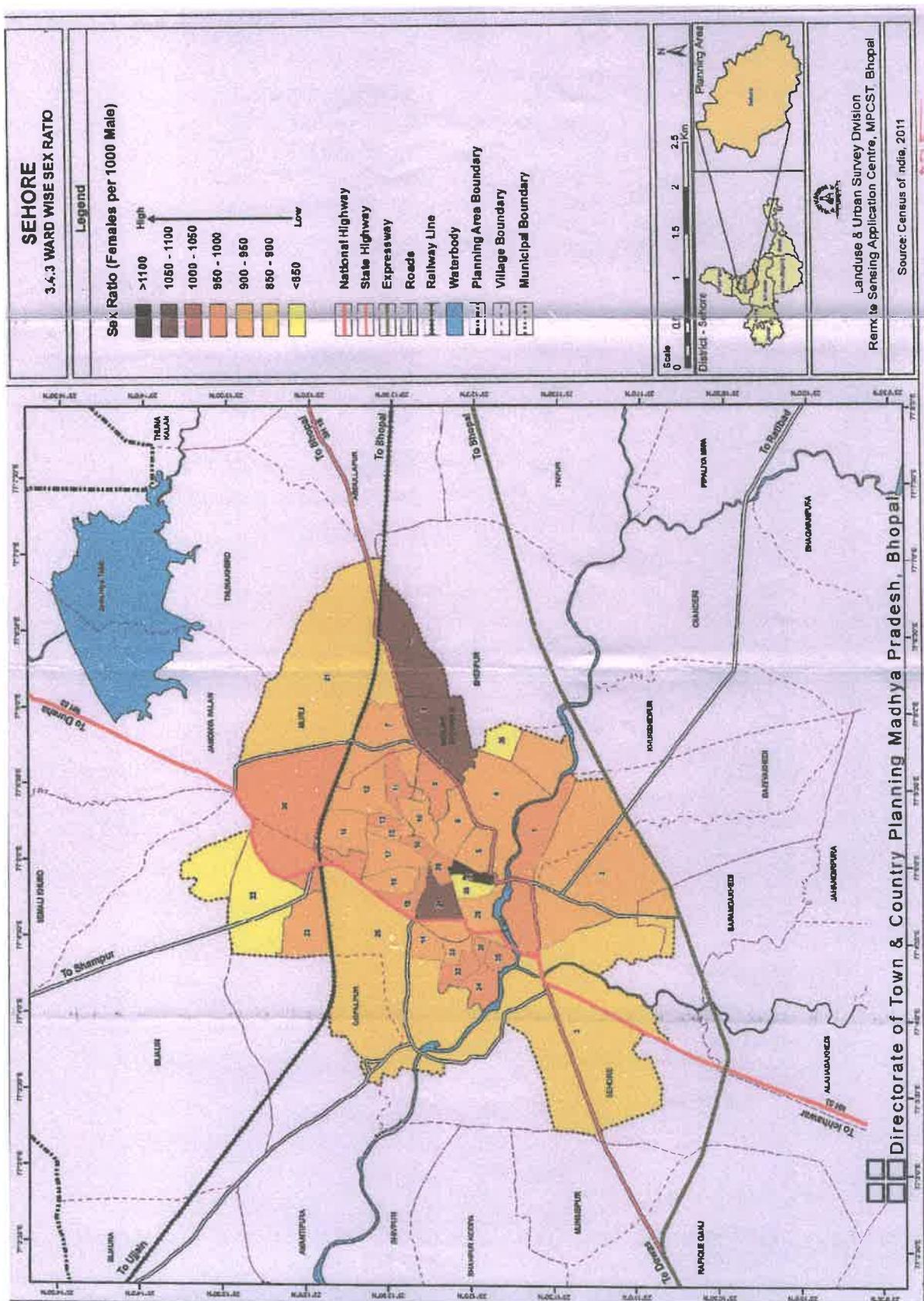
स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

सारणी 3.9 वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

S.NO.	RANGE (PER 1000)	TOTAL WARDS UNDER RANGE
1	2	3
1	<850	22, 28, 36
2	850-900	3, 21, 25
3	900-950	2, 4, 5, 6, 7, 10, 12, 14, 15, 17, 19, 23, 29, 31, 33
4	950-1000	1, 8, 11, 13, 16, 18, 20, 26, 30, 32, 34, 35
5	1000-1050	9
6	1050-1100	24
7	>1100	27







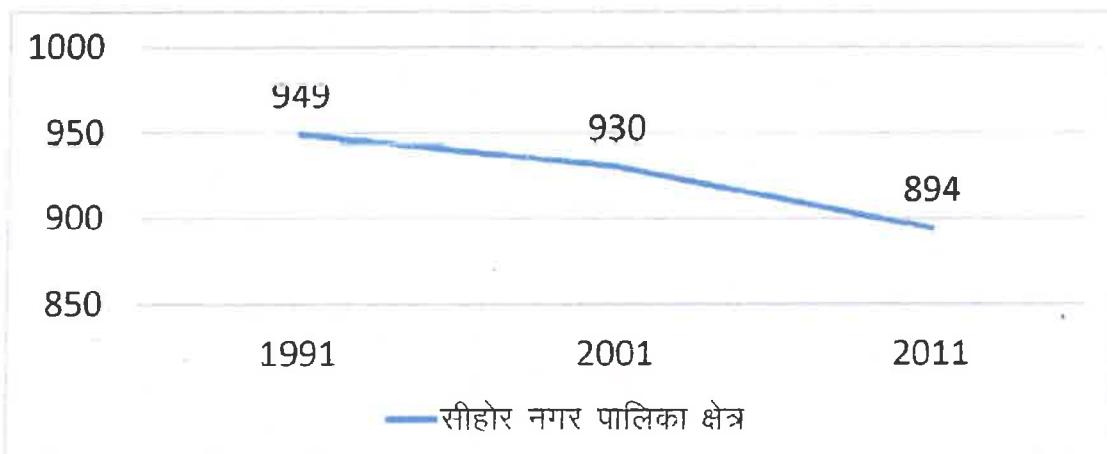
सीहोर विकास योजना (पारलाय) 2035

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

शिशुओं की जनसंख्या की बात करें तो 0 से 6 साल के आयु वर्ग में शिशुओं की जनसंख्या आलोचनीय है क्योंकि यह वर्ग विभिन्न बीमारियों के संपर्क में सबसे अधिक आता है जिससे मृत्यु दर में वृद्धि हुई है। जनसंख्या के इस समूह के आंकड़ों का विश्लेषण योजनाकारों को पहले से ही शिशुओं की देखभाल के लिये आवश्यक बुनियादी ढांचे की व्यवस्था करने की सुविधा प्रदान करता है, विशेष रूप से टीकाकरण और संबंधित चिकित्सा सहायता।

चिकित्सा सुविधाओं की कमी के कारण ग्रामीण क्षेत्रों में बच्चे बीमारियों से अधिक ग्रसित रहते हैं। शिशुओं की जनसंख्या की व्यापक जानकारी प्रशासन को ग्रामीण या नगरीय क्षेत्रों में किसी भी प्रकार की अप्रत्याशित परिस्थितियों का मुकाबला करने के लिये पूर्व में आगाह कर सकती है। जनगणना 2011 के अनुसार, सीहोर नगर पालिका क्षेत्र का कुल शिशु लिंगानुपात 894 है।

आरेख 3.3 नगर पालिका क्षेत्र में शिशु लिंगानुपात



सारणी 3.10 नगर पालिका क्षेत्र में शिशु लिंगानुपात

क्रमांक	वर्ष	शिशु लिंगानुपात
1	2	3
1	1991	949
2	2001	930
3	2011	894

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

सीहोर विकास अञ्चल का आठवां जनगणना 2036

सारणी 3.11 नगर पालिका क्षेत्र में शिशु जनसंख्या

क्र	वर्ष	बालक	बालिकाएं	कुल
1	2	3	4	5
1	1991	6846	6495	13341
2	2001	6872	6394	13266
3	2011	6933	6195	13128

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

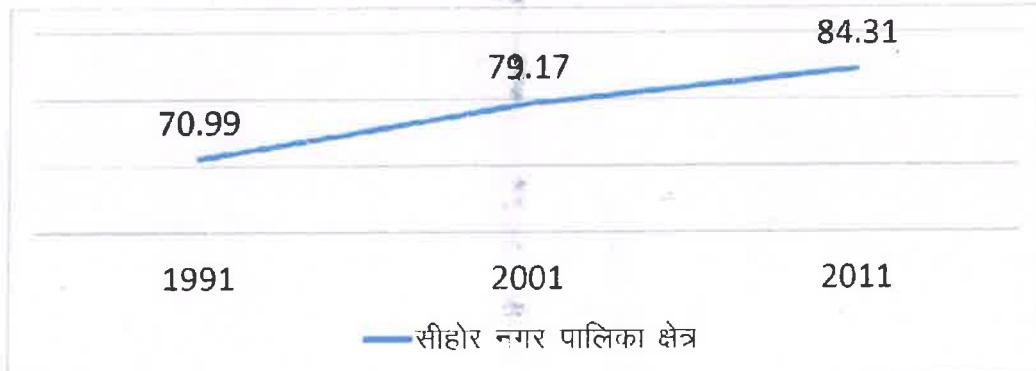
सारणी 3.12 वार्डवार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

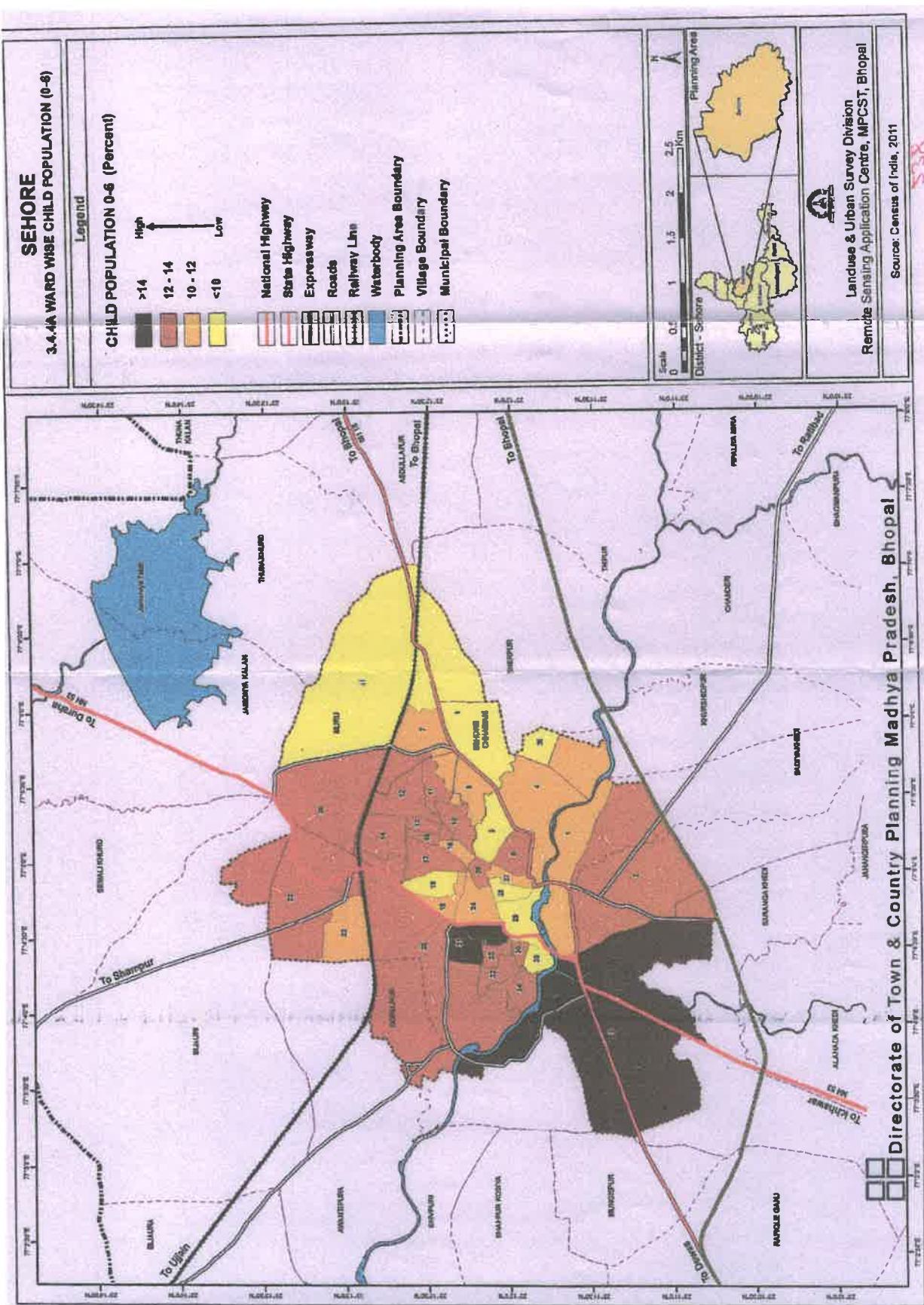
S.NO.	RANGE (PER 1000)	TOTAL WARDS UNDER RANGE
1	2	3
1	<700	7,36
2	700-800	1, 2, 9, 22
3	800-900	4, 8, 15, 16, 17, 18, 21, 25, 27, 28, 31, 35
4	900-1000	5, 6, 10, 12, 13, 14, 19, 20, 23, 24, 26, 32, 34
5	1000-1100	3, 11, 30, 33
6	>1100	29

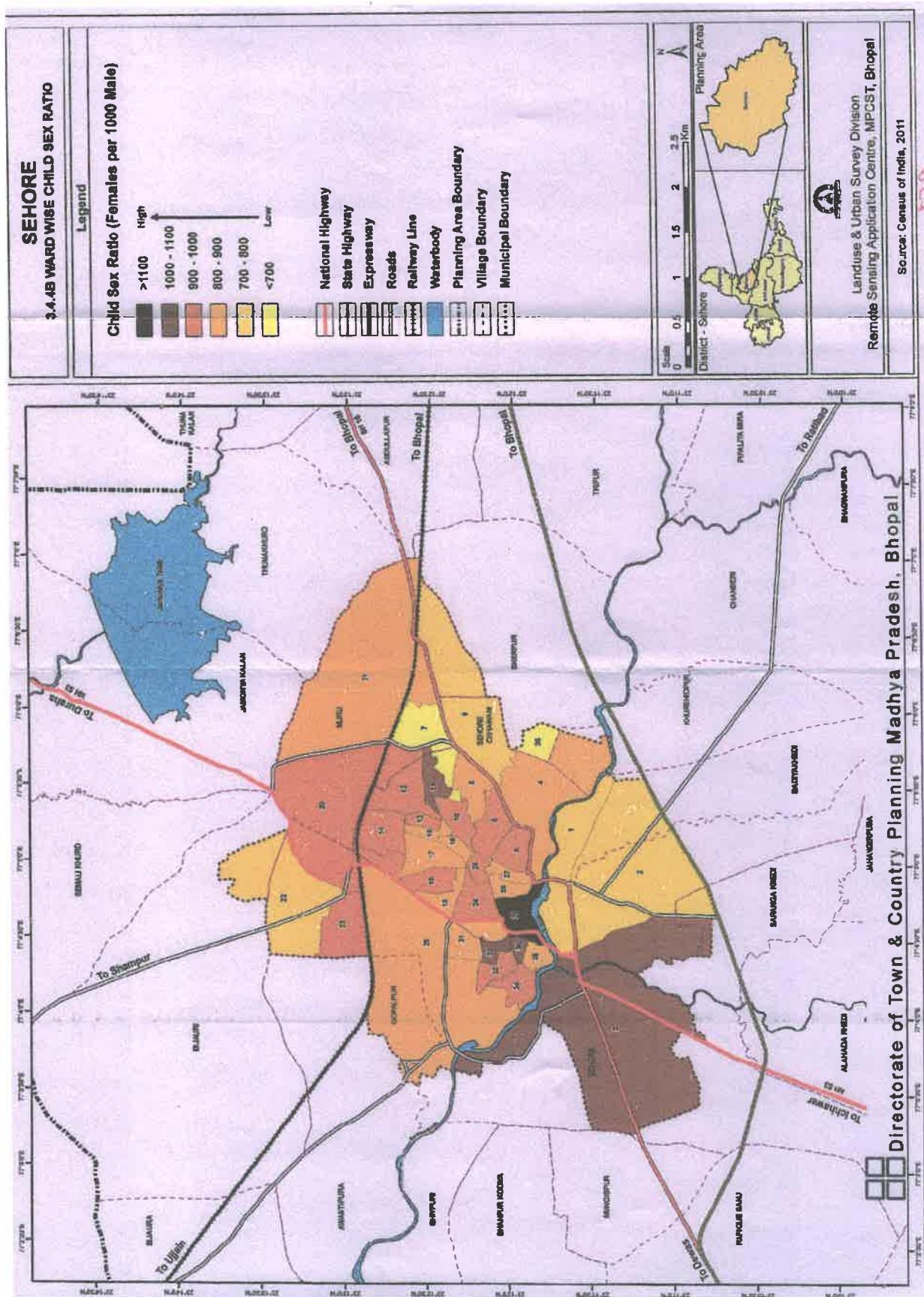
3.4.5 साक्षरता

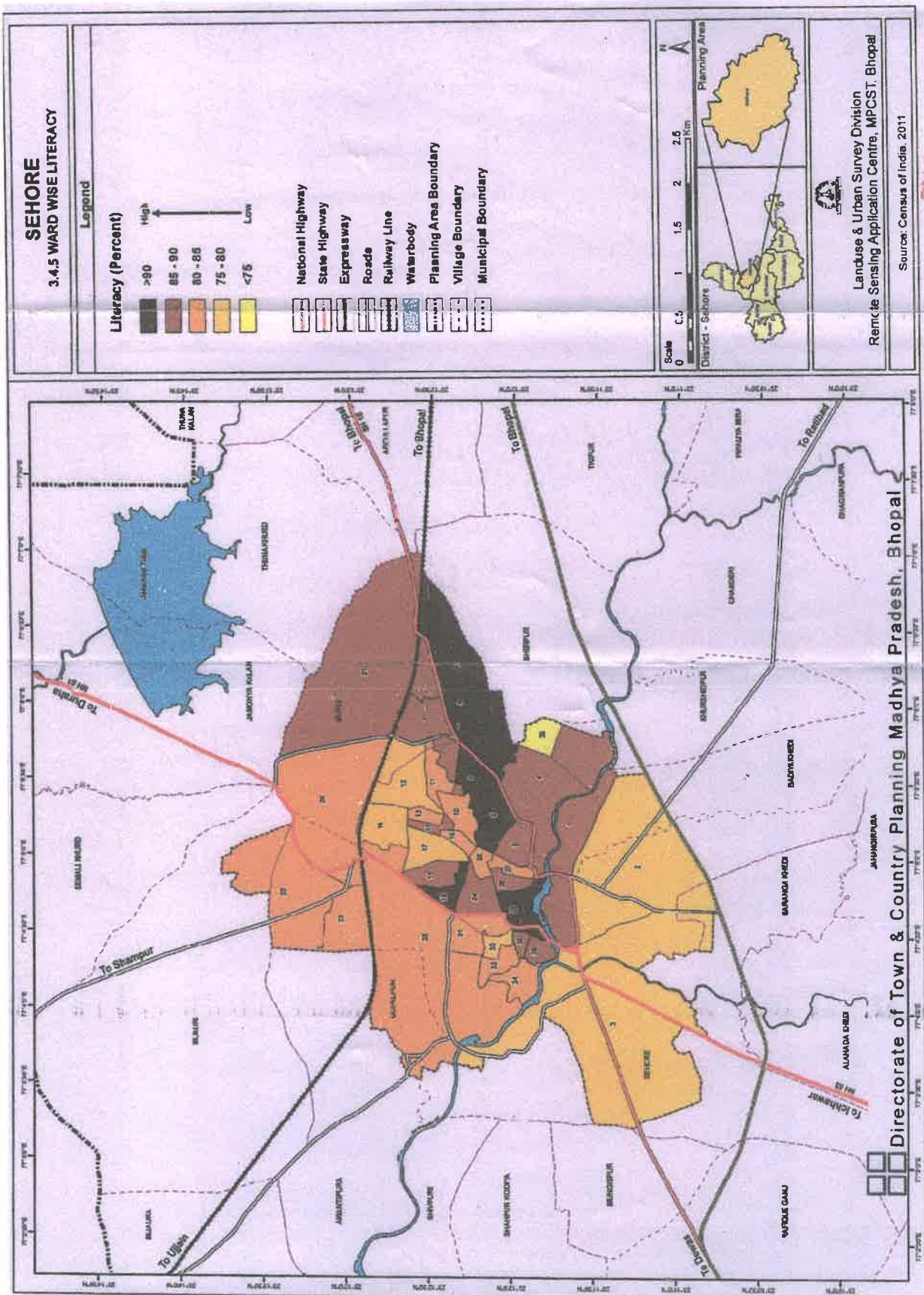
साक्षरता प्रमुख सामाजिक-आर्थिक संकेतकों में से एक है जो किसी भी क्षेत्र के विकास पथ की रूपरेखा तैयार करने में सहायक है। जनगणना 2011 के अनुसार, सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में कुल साक्षरों की संख्या 80930 है जिसमें साक्षर पुरुषों और साक्षर महिलाओं की संख्या क्रमशः 44098 और 36832 है। वर्ष 2011 में नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 84.31 प्रतिशत थी, जिसमें पुरुषों और महिलाओं की साक्षरता क्रमशः 89.26 और 79.06 प्रतिशत थी। सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में वर्ष 2001 में पुरुष एवं महिला साक्षरता दर के बीच का अंतर 19.29 प्रतिशत था जो 2011 में घटकर 10.20 प्रतिशत हो गया।

आरेख 3.4 नगर पालिका क्षेत्र में व्यक्ति साक्षरता दर









सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 3.13 नगर पालिका क्षेत्र में व्यक्ति साक्षरता दर

क्रमांक	वर्ष	व्यक्ति साक्षरता दर
1	2	3
1	1991	70.99
2	2001	79.17
3	2011	84.31

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

सारणी 3.14 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष साक्षरता दर

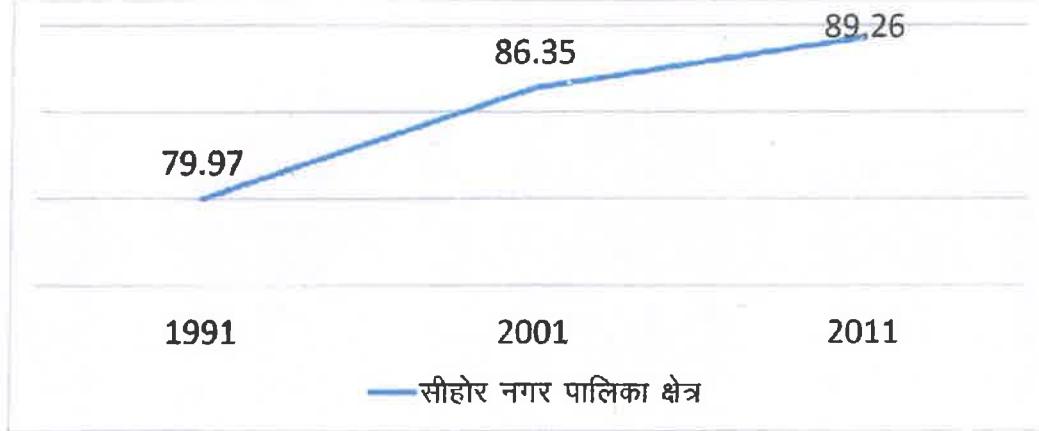
क्रमांक	वर्ष	पुरुष साक्षरता दर
1	2	3
1	1991	79.97
2	2001	86.35
3	2011	89.26

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

सारणी 3.15 नगर पालिका क्षेत्र में महिला साक्षरता दर

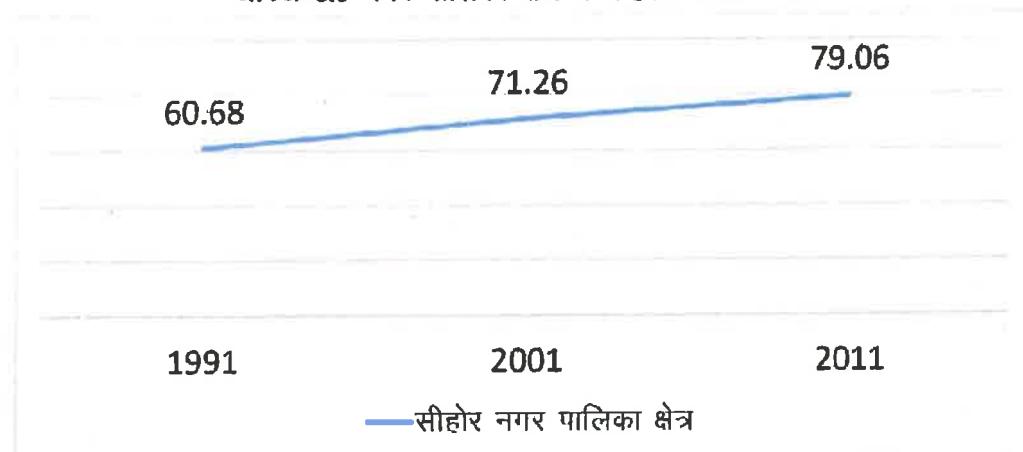
क्रमांक	वर्ष	महिला साक्षरता दर
1	2	3
1	1991	60.68
2	2001	71.26
3	2011	79.06

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

आरेख 3.5 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष साक्षरता दर

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

आरेख 3.6 नगर पालिका क्षेत्र में महिला साक्षरता दर

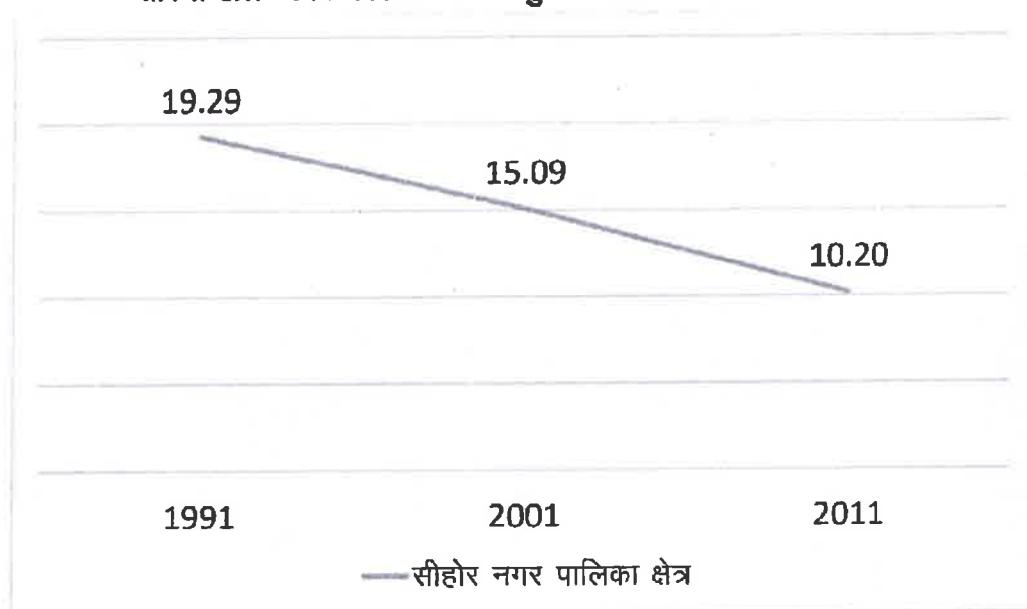


सारणी 3.16 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष-महिला साक्षरता दर में अन्तर

क्रमांक	वर्ष	पुरुष-महिला साक्षरता दर में अन्तर प्रतिशत में
1	2	3
1	1991	19.29
2	2001	15.09
3	2011	10.20

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

सारणी 3.17 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष-महिला साक्षरता दर में अन्तर



लोहांग विकास योजना (आवृत्ति) 2035

सारणी 3.18 नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरों की जनसंख्या

क्रमांक	वर्ष	साक्षर पुरुष	साक्षर महिला	साक्षरों की संख्या
1	2	3	4	5
1	2001	34876	26138	61014
2	2011	44098	36832	80930

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

सारणी 3.19 वार्डवार साक्षरता दर

S.NO.	RANGE (%)	TOTAL WARDS UNDER RANGE
1	2	3
1	<75	36
2	75-80	2, 3, 12, 14, 17, 33
3	80-85	10, 11, 13, 16, 20, 22, 23, 25, 26, 27, 31, 32, 34
4	85-90	1, 4, 5, 7, 15, 19, 21, 24, 28, 30, 35
5	>90	6, 8, 9, 18, 29

3.4.6 श्रमिकों की भागीदारी

रोजगार के विभिन्न संसाधनों के राष्ट्रीय वर्गीकरण के आधार पर नगर में निवासरत कार्यशील जनसंख्या के गुणात्मक प्रभाव की विवेचना की जाती है, जिसके तहत कृषि एवं उस पर आधारित/आश्रित श्रमिक गृह उद्योग एवं उत्पादन क्षेत्र में कार्यरत श्रमिक तथा व्यापार/यातायात, व्यवसाय एवं सेवा में कार्यरत श्रमिक को समाहित किया जाता है। भारत की जनगणना 2011 के अनुसार श्रमिकों को काश्तकार, कृषि श्रमिक, घरेलू उद्योग श्रमिक एवं अन्य श्रमिक की श्रेणियों में बाँटा गया है। इन श्रेणियों की परिभाषा नीचे उल्लिखित है।

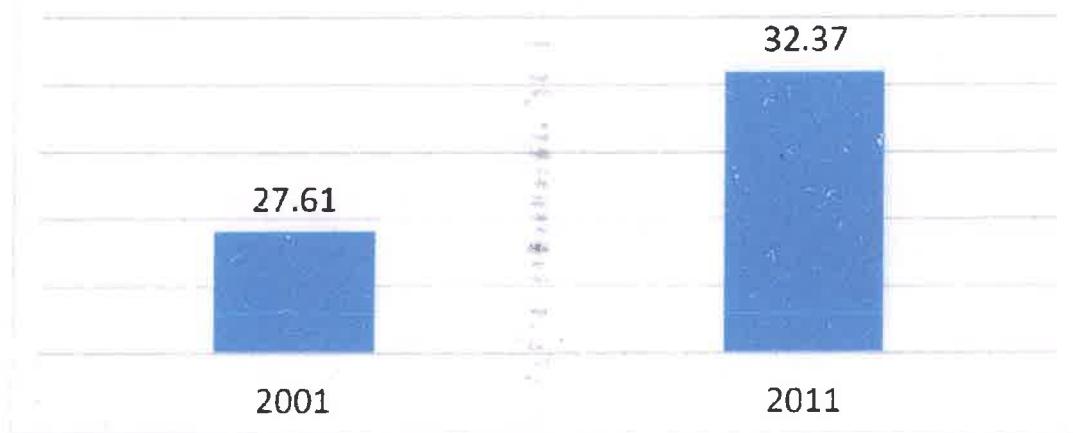
- **काश्तकार :** भारत की जनगणना 2011 के अनुसार जो व्यक्ति सरकारी, निजी कृषि भूमि या संरथान की भूमि पर कृषि करता हो एवं बदले में वह भू-स्वामी को पैसे या कृषि उत्पाद हिस्से के स्वरूप में भुगतान करता हो उसे काश्तकार के रूप में वर्गीकृत किया गया है।
- **कृषि श्रमिक :** भारत की जनगणना 2011 के अनुसार, जो व्यक्ति पैसा या हिस्से के लिये किसी अन्य व्यक्ति की भूमि पर श्रम करता हो उसे कृषि श्रमिक के रूप में वर्गीकृत किया गया है।
- **घरेलू उद्योग श्रमिक :** भारत की जनगणना 2011 के अनुसार, जो उद्योग घर के भीतर या ग्रामीण क्षेत्रों में परिवार के एक या एक से अधिक सदस्यों द्वारा केवल घर के परिसर के भीतर आयोजित किया जाता है उसे घरेलू उद्योग कहते हैं। घरेलू उद्योग में श्रमिकों के बड़े अनुपात में परिवार के सदस्य होते हैं। यह उद्योग पंजीकृत कारखाने के पैमाने पर नहीं चलता है।

सीहोर विकास बौजना (झारुप) 2035

- अन्य श्रमिक : भारत की जनगणना 2011 के अनुसार, इस श्रेणी में सरकारी कर्मचारी, नगरपालिका कर्मचारी, शिक्षक, कारखाने के कर्मचारी, वृक्षारोपण कार्यकर्ता, व्यापार, वाणिज्य, व्यापार, परिवहन, बैंकिंग, खनन, निर्माण, राजनीतिक या सामाजिक कार्य, पुजारियों, मनोरंजन कलाकारों को सम्मिलित किया गया है।

वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में श्रमिकों की कुल संख्या 24340 थी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 35321 हो गयी है। वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में कार्य भागीदारी दर 27.61 थी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 32.37 हो गयी है।

आरेख 3.7 नगर पालिका क्षेत्र में श्रमिकों की भागीदारी प्रतिशत में

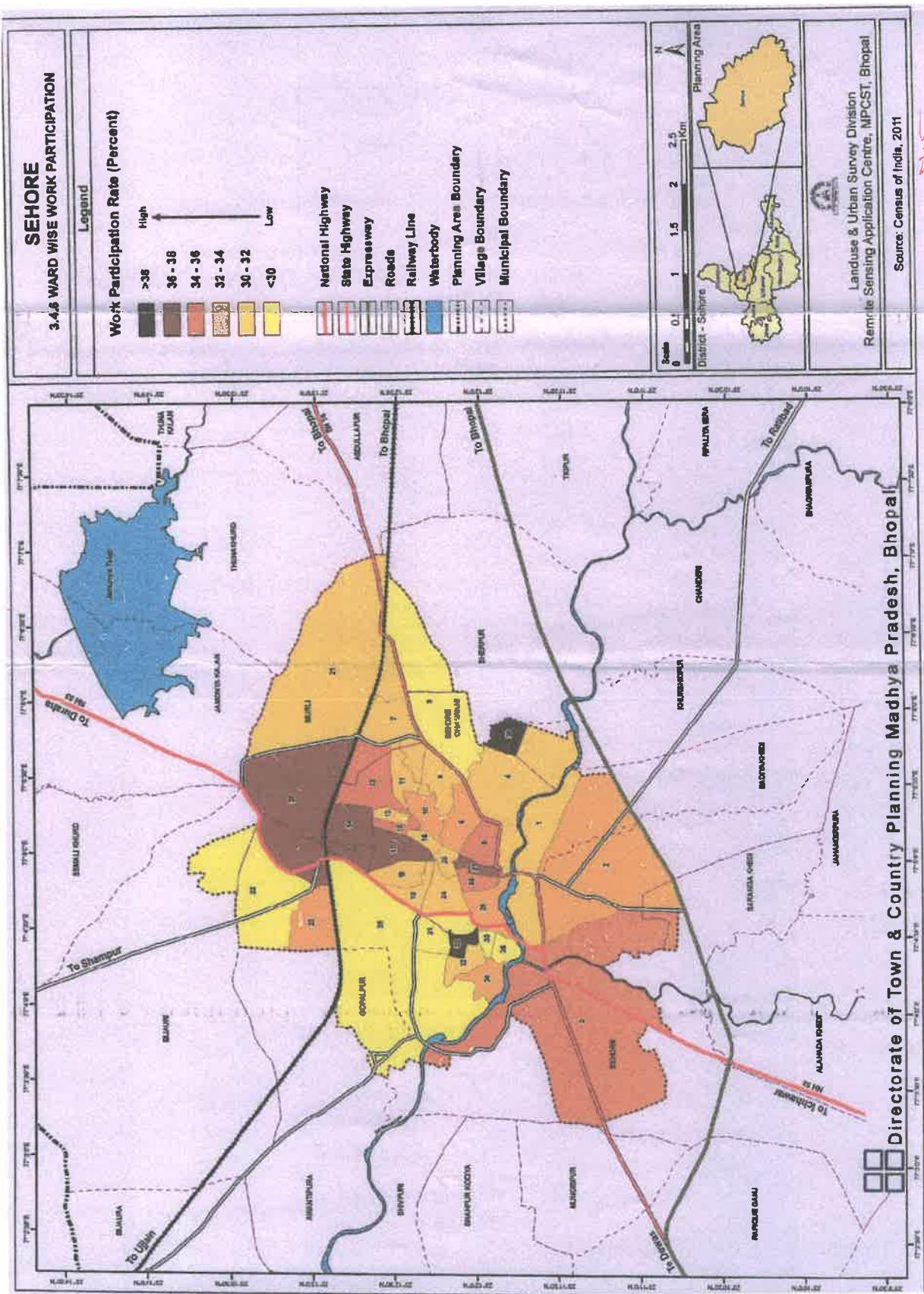


सारणी 3.20 नगर पालिका क्षेत्र में श्रमिकों का कार्य भागीदारी अनुपात

क्रमांक	वर्ष	व्यक्तियों का कार्य भागीदारी दर
1	2	3
1	2001	27.61
2	2011	32.37

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र काश्तकार 2.25 प्रतिशत थे, जो वर्ष 2011 में बढ़कर 2.67 प्रतिशत हो गये। वर्ष 2001 में नगर पालिका क्षेत्र में कृषि श्रमिक 2.48 प्रतिशत थे, जो वर्ष 2011 में बढ़कर 4.52 प्रतिशत हो गये। वर्ष 2001 में नगर पालिका क्षेत्र में गृह उद्योग श्रमिक 4.48 प्रतिशत थे, जो वर्ष 2011 में घटकर 3.14 प्रतिशत हो गये। वर्ष 2001 में नगर पालिका क्षेत्र में अन्य श्रमिक 90.79 प्रतिशत थे, जो वर्ष 2011 में घटकर 89.67 हो गये।



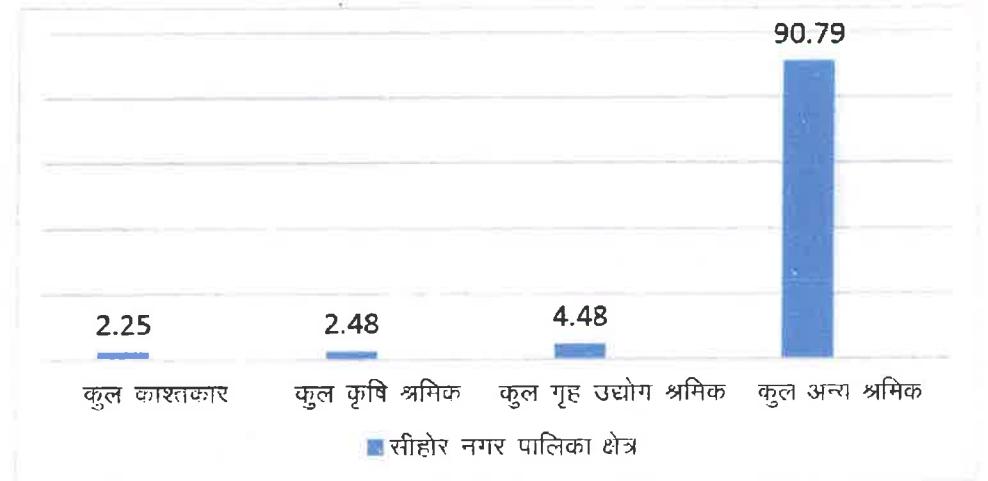
सीहोर विकास योजना (प्रयोग) 2035

सारणी 3.21 नगर पालिका क्षेत्र में सेवटरवार श्रमिक बल का विवरण प्रतिशत में

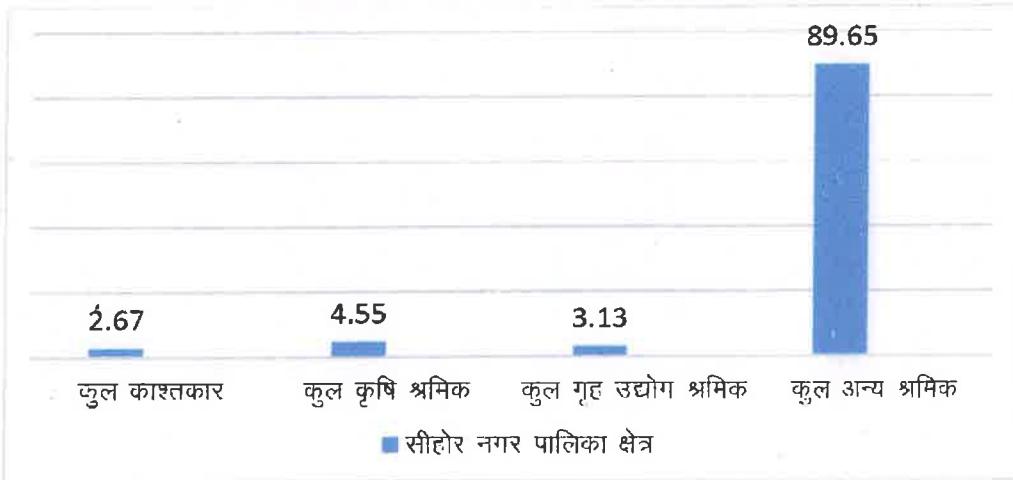
क्रमांक	श्रमिक	वर्ष 2001	वर्ष 2011
1	2	3	4
1	कुल काश्तकार	2.25	2.67
2	कुल कृषि श्रमिक	2.48	4.55
3	कुल गृह उद्योग श्रमिक	4.48	3.13
4	कुल अन्य श्रमिक	90.79	89.65
5	कुल श्रमिक	100.00	100.00

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

आरेख 3.8 सेवटरवार श्रमिक बल का विवरण प्रतिशत में – 2001



आरेख 3.9 सेवटरवार श्रमिक बल का विवरण प्रतिशत में – 2011



सीहोर विकास योजना (आरूप) 2035

सारणी 3.22 नगर पालिका क्षेत्र में श्रमिकों की संख्या

क्रमांक	वर्ष	कुल काश्तकार	कुल कृषि श्रमिक	कुल गृह उद्योग श्रमिक	कुल अन्य श्रमिक	कुल श्रमिक
1	2	3	4	5	6	7
1	2001	562	619	1118	22641	24940
2	2011	942	1606	1105	31668	35321

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में कुल श्रमिकों की तुलना में मुख्य श्रमिकों का अनुपात 85.60 था जो वर्ष 2011 में घटकर 84.06 हो गया।

सारणी 3.23 श्रमिकों की तुलना में मुख्य श्रमिकों का अनुपात प्रतिशत में

क्रमांक	वर्ष	कुल श्रमिकों में मुख्य श्रमिकों का प्रतिशत
1	2	3
1	2001	85.60
2	2011	84.06

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में कुल श्रमिकों की तुलना में सीमांत श्रमिकों का अनुपात 14.40 था जो वर्ष 2011 में बढ़कर 15.94 हो गया।

सारणी 3.24 श्रमिकों की तुलना में सीमांत श्रमिकों का अनुपात प्रतिशत में

क्रमांक	वर्ष	कुल श्रमिकों में सीमांत श्रमिकों का प्रतिशत
1	2	3
1	2001	14.40
2	2011	15.94

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में पुरुष कार्य भागीदारी दर 44.21 प्रतिशत था जो वर्ष 2011 में बढ़कर 50.69 प्रतिशत हो गया।

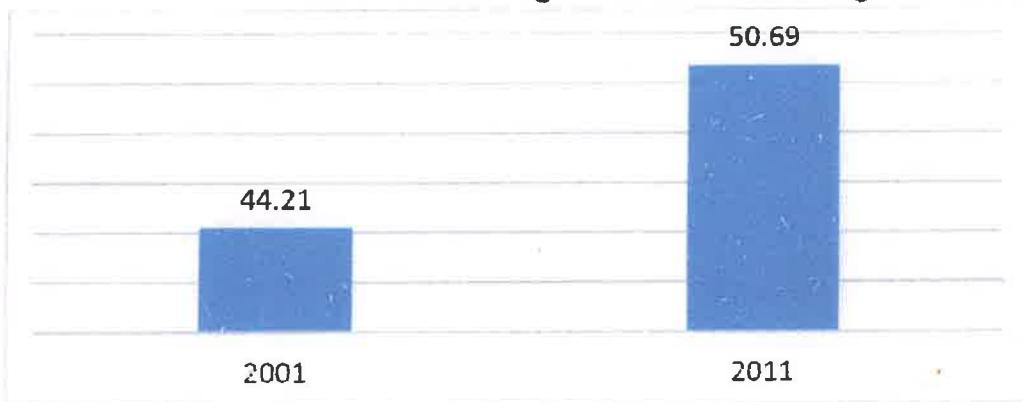
मध्यप्रदेश विकास बोर्ड (आरप) 2025

सारणी 3.25 नगर पालिका क्षेत्र में कामकाजी पुरुषों का कार्य भागीदारी अनुपात

क्रमांक	वर्ष	कामकाजी पुरुष कार्य भागीदारी अनुपात
1	2	3
1	2001	44.21
2	2011	50.69

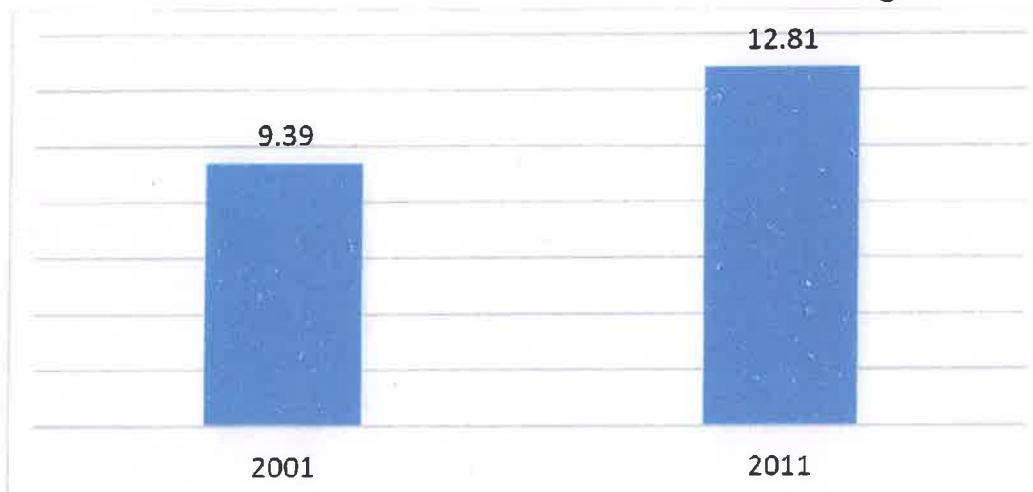
स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

आरेख 3.10 नगर पालिका क्षेत्र में पुरुषों का कार्य भागीदारी अनुपात



वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में महिला कार्य भागीदारी दर 9.39 प्रतिशत था जो वर्ष 2011 में बढ़कर 12.81 प्रतिशत हो गयः।

आरेख 3.11 नगर पालिका क्षेत्र में महिलाओं का कार्य भागीदारी अनुपात



सीहोर विकास क्षेत्र (माला) 2035

सारणी 3.26 नगर पालिका क्षेत्र में कामकाजी महिलाओं का कार्य भागीदारी अनुपात

क्रमांक	वर्ष	कामकाजी महिला कार्य भागीदारी अनुपात
1	2	3
1	2001	9.39
2	2011	12.81

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

सारणी 3.27 वार्डवार कार्यशील जनसंख्या

S.NO.	RANGE (%)	TOTAL WARDS UNDER RANGE
1	2	3
1	<30	9, 22, 25, 26, 30, 31, 35
2	30-32	1, 4, 7, 8, 11, 13, 16, 18, 19, 21, 24, 32
3	32-34	2, 6, 10, 23, 29, 34
4	34-36	3, 5, 12, 15, 28
5	36-38	14, 17, 20, 27
6	>38	33, 36

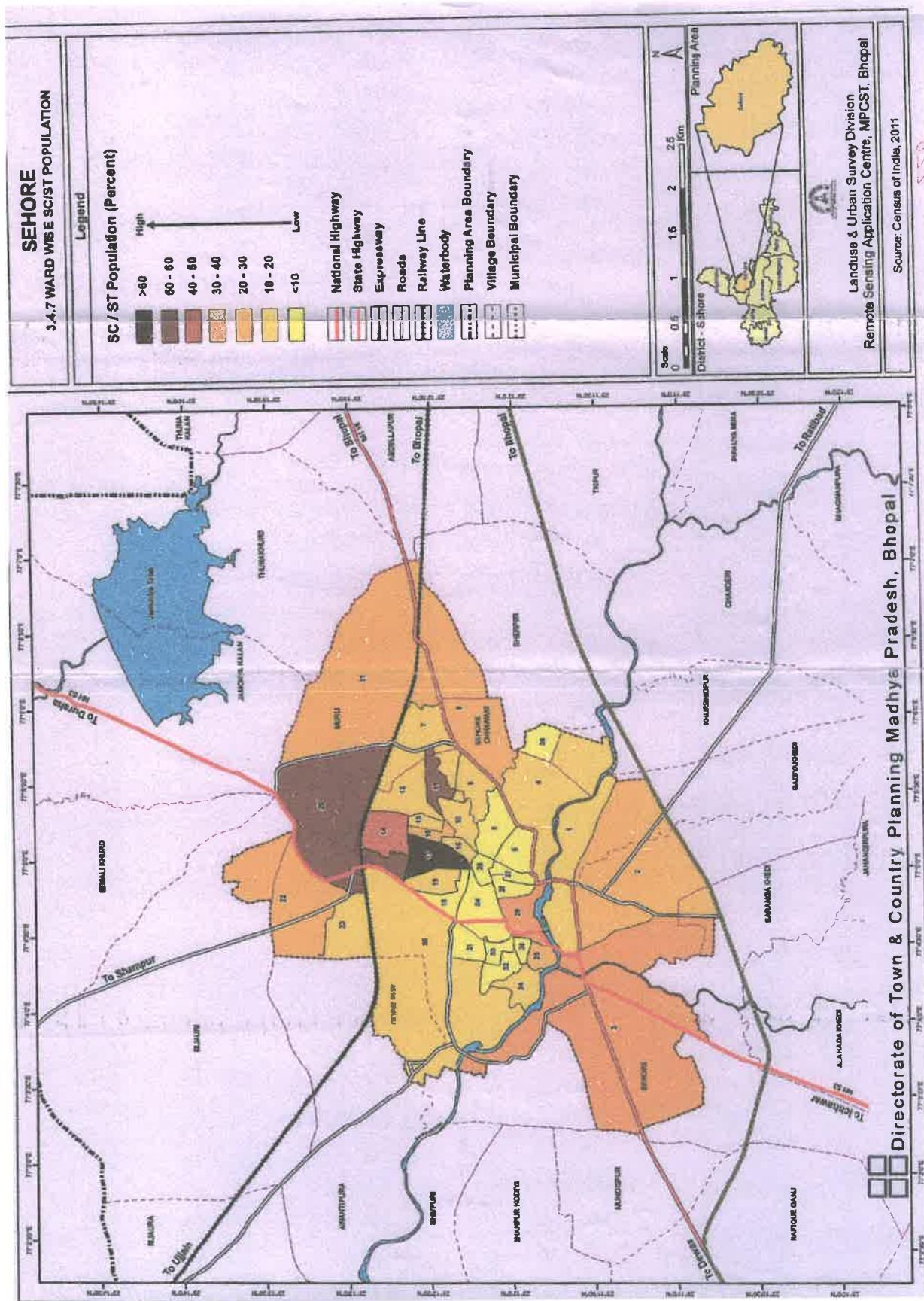
3.4.7 अनुसूचित जाति

वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या 14039 थी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 18426 हो गयी है। वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या 15.54 प्रतिशत थी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 16.89 प्रतिशत हो गयी है।

सारणी 3.28 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या प्रतिशत में

क्रमांक	वर्ष	अनुसूचित जाति पुरुष प्रतिशत	अनुसूचित जाति महिला प्रतिशत	अनुसूचित जाति जनसंख्या प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	2001	15.48	15.61	15.54
2	2011	16.68	17.11	16.89

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011



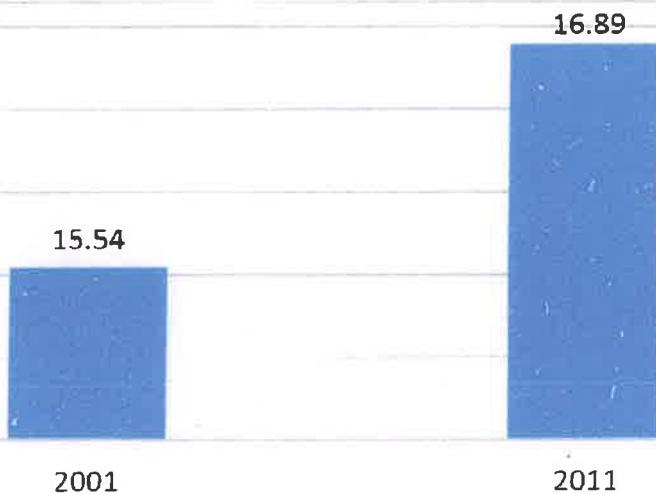
सीहोर विकास कौन्सल (प्राइवेट) 2035

सारणी 3.29 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या

क्रमांक	वर्ष	अनुसूचित जाति पुरुष	अनुसूचित जाति महिला	अनुसूचित जाति जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	2001	7315	6724	14039
2	2011	9396	9030	18426

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

आरेख 3.12 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या प्रतिशत में



3.4.8 अनुसूचित जनजाति

वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या 2483 थी जो वर्ष 2011 में घटकर 1976 हो गयी है। वर्ष 2001 में सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या 2.75 प्रतिशत थी जो वर्ष 2011 में घटकर 1.81 प्रतिशत हो गयी है।

सारणी 3.30 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या प्रतिशत में

क्रमांक	वर्ष	अनुसूचित जनजाति पुरुष प्रतिशत	अनुसूचित जनजाति महिला प्रतिशत	अनुसूचित जनजाति जनसंख्या प्रतिशत
1	2	3	4	5
1	2001	2.85	2.64	2.75
2	2011	1.89	1.73	1.81

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 3.31 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या

क्रमांक	वर्ष	अनुसूचित जनजाति पुरुष	अनुसूचित जनजाति महिला	अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	2001	1347	1136	2483
2	2011	1064	912	1976

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

आरेख 3.13 नगर पालिका क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या प्रतिशत में

2.75

1.81

2001

2011

सारणी 3.32 वार्डवार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

S.NO.	RANGE (%)	TOTAL WARDS UNDER RANGE
1	2	3
1	<10	5, 6, 18, 24, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33, 36
2	10-20	1, 4, 7, 8, 10, 12, 13, 16, 19, 23, 25, 34
3	20-30	2, 9, 15, 21, 22, 35
4	30-40	3, 29
5	40-50	14
6	50-60	11, 20
7	>60	17

3.5 नगर के मुख्य क्रियाकलाप

सीहोर नगर कृषि प्रधान ग्रामीण क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है, जिसमें मुख्यतः कृषि उपज का व्यापार होता है। नगर मूल रूप से कृषि प्रधान है। नगर के आस-पास के ग्रामों के किसानों द्वारा सब्जी विक्रय हेतु मण्डी में बड़ी मात्रा में लाई जाती है। यहाँ केन्द्र सरकार की प्रतिभूति कागज कारखाना (Security Paper Mill) व कृषि उपज मण्डी है। विकास योजना

सीहोर विकास योजना (आखण) 2036

में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुये इसका नियोजित विकास करना आवश्यक है। अतः नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे— शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, वाणिज्यिक एवं सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

सीहोर नगर अपनी पुरातन ऐतिहासिक धरोहर और सीवन नदी के कछार का मुख्य नगर होने के कारण सांस्कृतिक, कृषि उपज व्यवसाय का मुख्य केन्द्र है। सीहोर नगर जिले का प्रशासकीय मुख्यालय है एवं इस कारण प्रशासकीय केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। शिक्षा की दृष्टि से सीहोर नगर महत्वपूर्ण स्थान रखता है। यहां सामान्य शैक्षणिक संस्थाओं के अलावा सत्य साँई संस्थान नगर की प्रमुख तकनीकी संरक्षा है। क्षेत्रीय संदर्भ में सीहोर जिले में सोयाबीन अधिक मात्रा में उत्पादित होने के कारण यहां एक बड़े तेल उद्योग की स्थापना हुई है। इसके अतिरिक्त गन्ना तथा गेहूँ की पैदावार भी सीहोर जिले में अधिक मात्रा में होती है। सीहोर क्षेत्र में पैदा होने वाला उन्नत गेहूँ समस्त देश एवं विदेश में लोकप्रिय है। इसके साथ ही नगर में कृषि संबंधी औजार बनाने के कई लघु उद्योग की स्थापना है। सीहोर नगर उज्जैन-भोपाल प्रमुख ब्रॉडगेज रेलवे लाईन पर है। सीहोर नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग 36 तथा सीहोर-राजगढ़ मार्ग गुजरता है।

3.6 नगरीय विस्तार

सीहोर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया। सीहोर निवेश क्षेत्र के नगरीय विस्तार का क्रम अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र के नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल निम्न सारणी में स्पष्ट है।

सारणी 3.33 सीहोर नगर का विस्तार

क्र.	नगरीय एवं विस्तार	उपग्रहचित्र का मात्र एवं वर्ष	क्षेत्रफल (हेक्टर)	विकास विस्तार में वृद्धि (प्रतिशत)
1	2	3	4	5
1	2003 तक	जनवरी 2003	528.00	33
2	2003 से 2009	दिसम्बर 2006	337.78	22
3	2009 से 2020	अक्टूबर 2009	703.33	45
4	कुल	दिसम्बर 2012	1569.11	100

नगरीय विस्तार के मानचित्र एवं सारणी के आधार पर निष्कर्ष निम्न हैं—

- वर्ष 2003 के पूर्व नगरीय गतिविधिया मुख्यतः पुराने शहर में केन्द्रित थी। वर्ष 2003 से 2009 तक नगर का विस्तार प्रमुखतः रेलवे स्टेशन के आस-पास के क्षेत्र तथा

सीहोर विकास योजना (प्राची) 2035

शहर के मध्य की ओर हुआ है। जबकि 2009 से 2020 तक शहर का विस्तार चारों दिशा में हुआ है तथा प्रमुखतः विकास भोपाल रोड की ओर तथा दक्षिण दिशा में हुआ है।

3.7 गंदी बस्तियां

नगर गंदी बस्ती विहीन हो, जिस हेतु समन्वित परियोजना प्रस्ताव तैयार करना नितांत आवश्यक है, जिसका प्रमुख आधार नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि हो। उक्त उद्देश्य पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही प्रस्तावित है –

- बस्तियों की वर्तमान स्थिति का सर्वेक्षण** – वर्तमान बस्तियों की संख्या का विस्तृत विवरण तैयार करना जिसके आधार पर विभिन्न पुनर्वास कार्यक्रम तैयार कर द्वारा विहीन सीहोर का लक्ष्य प्राप्त करना।
- बस्तियों का पुनर्वास** – चिन्हित क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र इकाईयों का निर्माण, जिन बस्तियों में हो सकता है अथवा नये स्थल पर हो सकता है, जहां पूर्ण अधोसंरचना उपलब्ध होगी प्रस्तावित है। भूतल + 2 मंजिल ई.डब्ल्यू.एस. आवासीय इकाईयां निर्माण की योजना प्रारंभ करना, जो चिन्हित स्थानों पर होगी, यह निर्माण कार्य बस्तियों के गुरुनवास हेतु सम्पूर्ण अधोसंरचना से युक्त विजली, सामुदायिक भवन, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र इत्यादि।
- अधोसंरचना विकास कार्य** – वर्तमान बस्तियां जिनमें अधोसंरचना घटकों के कमी का सर्वेक्षण कर बस्तियों में यह प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।
- सामुदायिक विकास एवं अधोसंरचना** – शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य केन्द्र एवं ट्रेनिंग सेंटर जिसके माध्यम से निर्मित अधोसंरचना की देखभाल की जा सके
- अवैधानिक बस्तियों का नियमितीकरण एवं गैरकानूनी अभिन्यास** – सीहोर नगर पालिका क्षेत्र में कई अवैधानिक एवं अप्राधिकृत बस्तियां निर्मित हैं, जो नगर के विभिन्न क्षेत्र में स्थित हैं। कई कारणों से जिसमें शासकीय मापदण्डों, नियमों का जटिल होना, भूमि स्वामी का भूमि को टुकड़े में विभाजन कर विक्रय करना, नगर पालिका सिर्फ उन्हीं स्थलों पर नियमितीकरण करेगी जहां गैर कानूनी कार्य शासन द्वारा निर्धारित सीमा के भीतर हो जिसे शुल्क अधिरोपित कर, उक्त भूमि के भूमि उपयोग को नियमित किया जा सकेगा एवं आवश्यक अधोसंरचना का प्रावधान किया जायेगा।

3.8 अनुमानित जनसंख्या

सीहोर नगर की जनसंख्या 1991 में 71945 थी, जो 2001 में 92518 तथा 2011 में बढ़कर 109118 हो गई। सीहोर नगर की जनसंख्या परिवर्तन का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

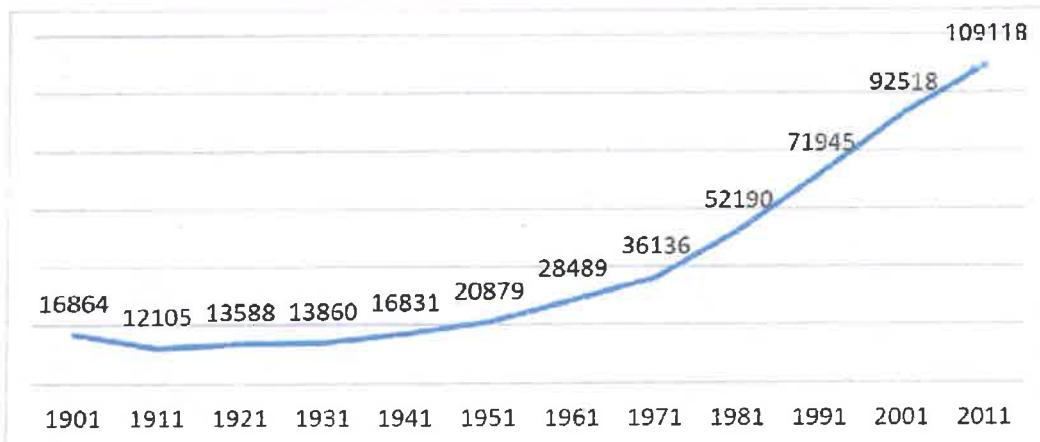
सीहोर विकास योजना (आरप) 2035

सारणी 3.34 सीहोर नगर की जनसंख्या परिवर्तन

क्रमांक	वर्ष	सीहोर नगर की जनसंख्या
1	2	3
1	1901	16864
2	1911	12105
3	1921	13588
4	1931	13860
5	1941	16831
6	1951	20879
7	1961	28489
8	1971	36136
9	1981	52190
10	1991	71945
11	2001	92518
12	2011	109118

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

आरेख 3.14 सीहोर नगर की जनसंख्या परिवर्तन



नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि पर आर्थिक रूप रेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। सीहोर नगर की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुये तथा क्षेत्रीय महत्व आदि की भी दृष्टिगत रखते हुये किया गया है जिसके आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या 2.4 लाख, अनुमानित करते हुये विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। जिसमें नगर पंचायत, सीहोर बाजार की जनसंख्या भी शामिल है।

सीहोर निवेश क्षेत्र में सन् 2035 में जनसंख्या का अनुमान विभिन्न सांख्यिकीय पद्धतियों से अर्थात् ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, लिनियर वृद्धि पद्धति एवं धातांकीय वृद्धि वृद्धि पद्धति से किया गया है, जिसमें ज्यामितीय वृद्धि पद्धति पुराने नगरों के संदर्भ में अधिक भरोसे की है। वर्ष 2001 एवं

सीहोर विकास क्षेत्र (ब्रॉड) 2035

2011 के संदर्भ में ज्यामितीय वृद्धि पद्धति के आधार पर सीहोर नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.79 होगी। अतः अनुशंसित जनसंख्या 2.40 लाख वर्ष 2035 के संदर्भ में होगी। सीहोर नगरीय क्षेत्र में विगत दशक में ग्राम क्रमशः गोपालपुरा, खुर्शीदपुर, शेरपुर, मुरली नगरीय सीमा में समाहित होते जा रहे हैं। भविष्य में भी इन ग्रामों में विकास होने की प्रबंल संभावना है। अतः इन ग्रामों की जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए 2.40 लाख जनसंख्या हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

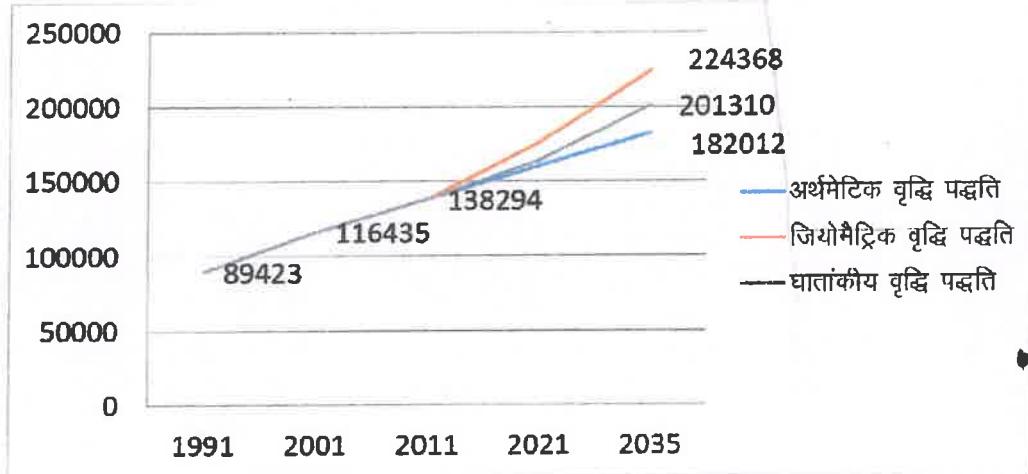
सारणी 3.35 सीहोर नगर पालिका : जनसंख्या वृद्धि का आंकलन 2011–2035

क्र.	जनसंख्या उभार पद्धति	1991	2001	2011	2021	2035
1	2	3	4	5	6	7
1.	अर्थमेटिक वृद्धि पद्धति	71945	92518	109118	129406	147850
2.	जियोमैट्रिक वृद्धि पद्धति	71945	92518	109118	141026	179236
3.	घातांकीय वृद्धि पद्धति	71945	92518	109118	133083	163043

सारणी 3.36 सीहोर निवेश क्षेत्र : जनसंख्या वृद्धि का आंकलन 2011–2035

क्र.	जनसंख्या उभार पद्धति	1991	2001	2011	2021	2035
1	2	3	4	5	6	7
1.	अर्थमेटिक वृद्धि पद्धति	89423	116435	138294	160153	182012
2.	जियोमैट्रिक वृद्धि पद्धति	89423	116435	138294	176150	224368
3.	घातांकीय वृद्धि पद्धति	89423	116435	138294	164257	201310

आरेख 3.15 जनसंख्या वृद्धि का आंकलन



सीहोर विकास योजना (परिवार) 2035

3.9 आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार सीहोर नगर में 24737 परिवार निवास करते हैं। वर्ष 2011 में नगर में औसत परिवार आकार 5.37 व्यक्ति है, एवं वर्ष 2035 में औसत परिवार आकार 5.00 मानते हुये आवश्यकताओं का अनुमान किया है। वर्ष 2035 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 2.40 लाख के अनुमान से परिवार का आकार 5.00 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाईयों की आवश्यकताओं का विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है:

सारणी 3.37 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाईयों का आवश्यकता	
		2011	2035
1	2	3	4
1	जनसंख्या	126000	240000*
2	अतिरिक्त जनसंख्या		114000
3	औसत परिवार आकार	5.37	5.00
4	अतिरिक्त परिवार		22800
5	जनगणना वर्ष 2011 अनुसार आवास की आवश्यकता (जीर्ण-शीर्ण आवास)	12094	
6	वर्ष 2011 में उगलब्ध आवासों की संख्या	5263	
7	वर्ष 2011 की आवास आवश्यकता, वर्ष 2011 से 2020 के मध्य निर्भित आवास को सम्मिलित करते हुये कुल आवासों की आवश्यकता		29631

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश

* यद्यपि वर्ष 2035 तक 2,40,000 जनसंख्या प्राप्त होना संभावित है। विकास योजना 2035 में भूमि उपयोग 2,40,000 के लिये प्रस्तावित होने से आवासीय इकाईयों की गणना 2.40 लाख जनसंख्या अनुसार ही प्रगणित की गई है।

3.10 भौतिक अधोसंरचना

3.10.1 जल आपूर्ति

सीहोर नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। किन्तु भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु अतिरिक्त जल की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग ने 2.00 लाख जनसंख्या का जल आपूर्ति हेतु कोलार जलाशय से जल प्रदाय की द्वितीय चरण की परियोजना तैयार की है जिसके क्रियान्वयन से नगर की भावी जनसंख्या की जल पूर्ति की जा सकेगी। अतः इस योजना का शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

सौहोर विकास योजना (पार्क) 2036

सौहोर नगर में जल आपूर्ति हेतु पार्वती नदी व जमुनिया टैंक मुख्य स्रोत हैं। कहारी स्थित स्रोत की क्षमता 80 लाख लीटर पानी प्रतिदिन की है परन्तु पानी की कमी के कारण यहां से केवल 50 लाख लीटर पानी प्रतिदिन ही प्राप्त हो पाता है। जमुनिया टैंक से 20 लाख लीटर पानी प्रतिदिन लिया जा रहा है। एक अन्य भूजल स्रोत से 10 लाख लीटर पानी प्रतिदिन लिया जा रहा है। नगर के 369 हैण्डपम्प तथा 96 कुएं भी नगर पालिका के जल आपूर्ति के स्रोत हैं। ग्रीष्मऋतु में अधिकांश भूजल स्रोत शुक्ष हो जाते हैं।

सारणी 3.38 नगर की जलापूर्ति स्रोतों का विवरण

क्रमांक	जलापूर्ति स्रोत	दैनिक पानी की मात्रा लाख लीटर में	प्रतिशत अंश
1	2	3	4
1	पार्वती नदी : कहारी	50.00	62.5
2	जमुनिया ग्राम में जमुनिया टैंक	20.00	25.0
3	हैण्डपम्प तथा कुएं व तःयूब वैल	10.00	12.5
कुल		80.0	100.0
स्रोत – (सौ.डी.पी.) सौहोर			

3.10.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र कियान्वयन करना प्रस्तावित है। जलमल निकास की प्रक्रिया में सीवन नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल-मल उपचार संयंत्र की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल का उपयोग कृषि उपयोग तथा वृक्षारोपण में सिंचाई के उपयोग में लाया जावेगा।

सौहोर नगर, चम्बल नदी घाटी में स्थित है। नगर के मध्य से बहने वाली सीवन नदी नगर से एकत्र संपूर्ण वर्षा जल को पार्वती नदी में प्रवाहित करती है जो अन्ततः चम्बल नदी में मिल जाता है। नगर की प्राकृतिक प्रवणता नदी की धारा के अनुकूल है अतः नगर से वर्षा जल निकासी सहज एवं निर्बाध है। नगर के विकसित क्षेत्र के दक्षिण में स्थित सीवन एवं उसकी सहायक नदियां नगर से वर्षा जल निकासी का प्राकृतिक तंत्र हैं। नगर में औसत वार्षिक वर्षा 1000 मिमी है। नगर के निर्मित क्षेत्र में सुनियोजित वर्षा जल निकासी तंत्र नहीं है। नगर में लगभग 50 किमी लम्बे मार्गों पर खुली नालियां हैं जिनमें बहता अपशिष्ट जल नगर के पर्यावरण को निरंतर प्रदूषित कर रहा है।

वर्षा जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था का भी नगर में आभाव है। संकीर्ण आबादी क्षेत्रों में वर्षा जल का जमाव हो जाता है, अतः वर्षा जल प्रवाह की उपयुक्त व्यवस्था किया

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

जाना प्रस्तावित है। नई कालोनियों में भी वर्षा जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। अतः इसे मुख्य जल निकास प्रणाली से जोड़ना प्रस्तावित है। मण्डी के निकट स्थित रेलवे अण्डरपास मार्ग पर वर्षा जल निकासी की स्थाई व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

3.10.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में ठोस अवशिष्ट प्रबंधन की कोई व्यवस्था उपलब्ध नहीं है। नगर पालिका द्वारा इंदिरा नगर में 2.5 हेक्टर भूमि पर ठोस अवशिष्ट का संग्रहण एवं निस्तारण किया जाता है। यह स्थल भावी आवश्यकता के लिये पर्याप्त एवं अनुकूल नहीं है। अतः उत्तर-पश्चिम में जल-मल उपचार संयंत्र गतिविधियों हेतु प्रस्तावित भूमि में अथवा उसके निकट कृषि भूमि का चयन अतिरिक्त ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जावेगा। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू व्यावसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं। ठोस अवशिष्ट की मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक स्थापनाएँ आदि के साथ-साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्रोतों के प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

प्रबंध तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुर्नचक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है। जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर, आय का स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेगे। ठोस अवशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिये कृषि कार्य के लिये अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में 5 उपकेन्द्रों द्वारा विद्युत वितरण किया जाता है। अतः विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक कही जा सकती है, किन्तु भविष्य में मांग को देखते हुए तथा वोल्टेज में कम ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होने की संभावना है। अतः उक्त समस्या के स्थाई समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। मध्यप्रदेश मध्यक्षेत्र वितरण कम्पनी, विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु नगर की आवश्यकता के अनुरूप विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगी। अनुमान है कि इस हेतु निम्न विद्युत दबाव की 25 किलोमीटर 11 के.वी. की 10 किलोमीटर तथा 33 के.वी. की 5 किलोमीटर लम्बी लाईन के विस्तार की आवश्यकता होगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों हेतु विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है।

सीहोर विकास योजना (पर्याप्ति) 2035

3.10.5 अग्निशमन केन्द्र

नगर पालिका परिषद के वर्तमान अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त, आधुनिक एवं कियाशील बनाना प्रस्तावित है। इस हेतु अतिरिक्त अग्निशमन वाहनों एवं आधुनिक उपकरणों की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है ताकि भावी नगर की आवश्यकता की पूर्ति हो सके। अतः इसे वर्तमान नगर पालिका परिषद स्टोर के निकट स्थापित किया जाना आवश्यक है जो आबादी क्षेत्र के साथ-साथ औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकता की भी पूर्ति करेगा। इस हेतु नगर के समस्त वर्तमान संकीर्ण मार्गों को अग्निशमन वाहन के सुगम पहुँच हेतु चौड़ा किया जाना भी आवश्यक है।

3.10.6 श्मशान एवं कब्रिस्तान

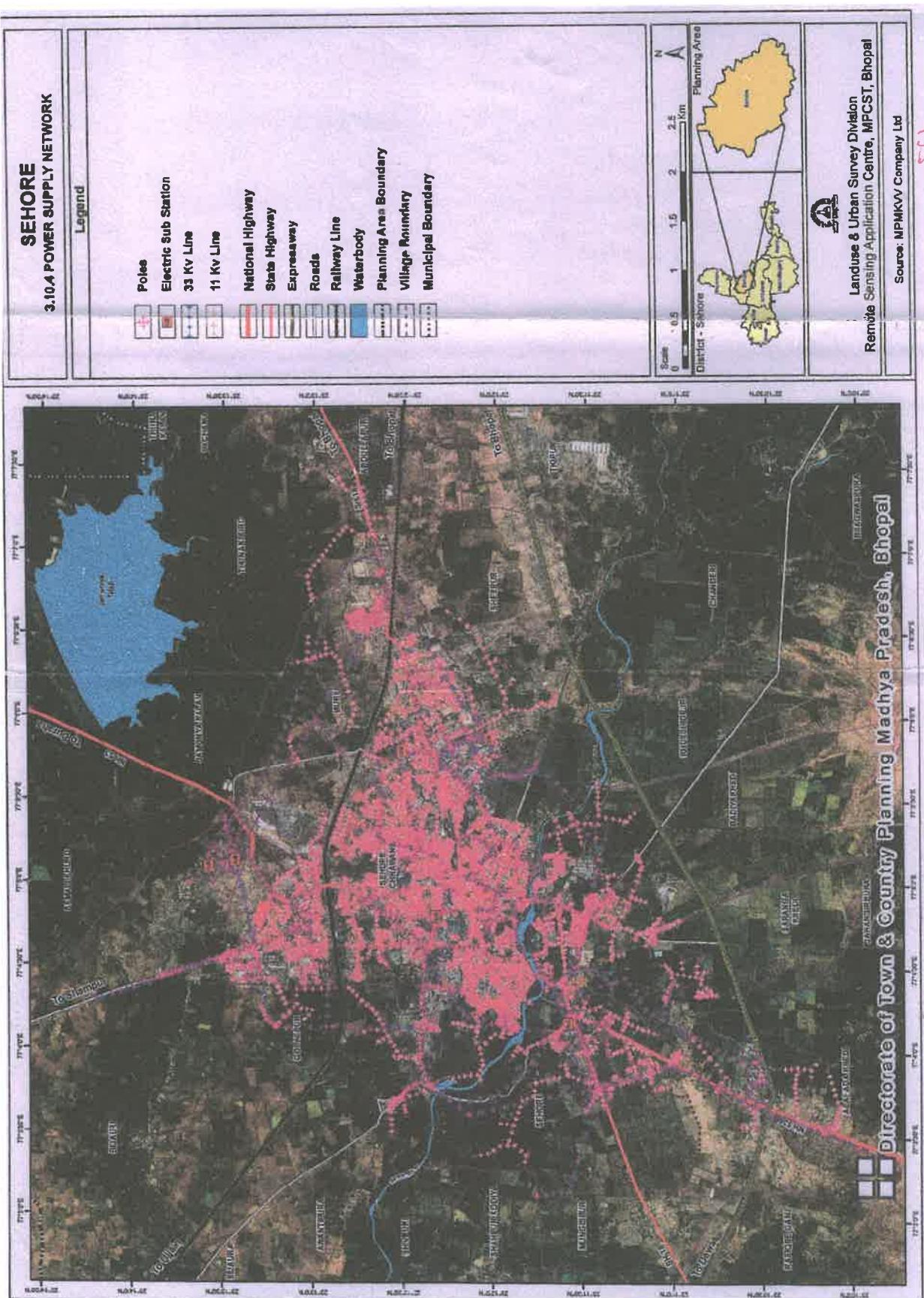
वर्तमान में उपलब्ध श्मशान एवं कब्रिस्तान के अलावा नवीन स्थल का चयन, आवश्यकता के अनुरूप कृषि क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा जो श्मशान/कब्रिस्तान आबादी क्षेत्र के मध्य अथवा निकट होते जायेगे उन्हें रहवासियों की मांग होने पर अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकेगा। उक्त हेतु स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जावेगा।

3.10.7 धोबीघाट

इस कार्य हेतु नगर की वर्तमान व्यवस्था उपयुक्त नहीं है। धोबीघाट हेतु स्थान विशेष के नियत न होने से सीधन नदी एवं लोटिया नाले का लगभग संपूर्ण क्षेत्रों का जल प्रदूषित होता है। अपितु तीन स्थलों पर धोबी कार्य अधिक मात्रा में होता है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं अन्य पर्यावरणीय समस्याओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थानों पर धोबीघाट विकसित किया जाना तथा अन्य स्थलों में यह कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थल का चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

3.11 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

इन गतिविधियों हेतु नगर में टैगोर भवन एवं गीता भवन सभागृह स्थित है जहाँ विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक आयोजन होते हैं। यहाँ विभिन्न समाजों के सांस्कृतिक भवन भी उपलब्ध हैं। कुछ अधिसूचित गंदी बस्ती क्षेत्रों में भी सभा भवन हैं। जो सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु स्थल/भवन की आवश्यकता की पूर्ति करते हैं। दशहरा मैदान में दशहरा मेला एवं अन्य मेले आयोजित होते हैं। दशहरा मैदान में ऐतिहासिक चमनसिंह की छत्री भी स्थित है। उक्त के अलावा नगर में 2 कलब भी हैं, जहाँ आंतरिक एवं बाह्य खेलों की व्यवस्था है। नगर में धूमधाम से मेलों का आयोजन किया जाता है :-



सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 3.39 मेला स्थल

क्र.	मेला	दिनों तक	स्थान
1	2	3	4
1.	गणेश मंदिर मेला	3	गणेश मंदिर
2.	नवरात्रि मेला	9	दशहरा मैदान
3.	दशहरा मेला	1	दशहरा मैदान
4.	दूल्हा बादशाह उर्स	3	मजार
5.	पचामा प्लांट के सामने उर्स	3	मजार

स्थीरोंच विकास योजना (प्रारूप) 2036

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अध्याय-4 प्रस्तावित भूमि उपयोग

4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

सीहोर निवेश क्षेत्र अंतर्गत नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि के आधार पर विकास योजना में नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को समाहित करने हेतु ऐसे समस्त असंगत, अकार्यक्षम उपयोगों को प्रस्तावित विकास योजना 2035 के प्रारूप में यथावत रखा गया है। सेटेलाइट आधार पर प्राप्त मानविक्रों का स्थल सत्यापन कराया जा कर वर्तमान भूमि उपयोग को त्रुटि सुधार करना भी पुनर्विलोकित विकास योजना प्रारूप तैयार करने का लक्ष्य है।

विगत वर्षों में नियोजन अनुभव के आधार पर यह कहा जा सकता है, कि परम्परागत नगर में आवासीय क्षेत्रों के साथ मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास हुआ है। इसके साथ ही मुख्य मार्गों पर ही नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग का विकास हुआ है। पुनरीक्षित विकास योजना में 12 मीटर एवं अधिक चौड़ाई वाले मार्गों के दोनों ओर वाणिज्यिक गतिविधि प्रस्तावित की गयी है, जिससे निजी क्षेत्र के विकास को बल मिलेगा।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

सीहोर विकास योजना 2031 अनुसार अनुमानित जनसंख्या 2.40 लाख आंकित कर नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे; जिसमें भूमि उपयोगता दर 9.67 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति के लिए प्रस्तावित की गयी थी; यूआर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका में मध्यम श्रेणी के नगरों के लिए भूमि उपयोगिता दर 10 हेक्टेयर प्रति हजार तथा आवासीय घनत्व 100 से 150 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर अवधारित किया गया है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 2.40 लाख से कम प्रक्षेपित होने से यह स्पष्ट है कि विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि उपयोग वर्ष 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति कर सकते हैं। अतः अतिरिक्त भूमि पर भू-उपयोग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक नहीं है; किन्तु नियोजन सिद्धांत, नगरीय वृद्धि की गति तथा बायपास निर्माण से विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुये मुख्य बायपास मार्ग पर मिश्रित गतिविधि का दबाव बढ़ेगा, जिससे बायपास पर मिश्रित भू-उपयोग को प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित विकास योजना, 2035 में भी भू-उपयोग दर 2.40 लाख के आधार पर ही प्रगणित की गई है।

सोहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 4.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

क्र	भूमि उपयोग	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि (हे. में)	वर्तमान विकसित क्षेत्र 2020		उच्चावाचन / निम्नावान (+/-)	प्रस्तावित क्षेत्र वर्ष 2035		
			क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1341.13	616.99	41.90	724.14	1799.34	45.75	7.50
2	वाणिज्यिक	200.53	144.98	9.85	55.55	255.92	6.51	1.07
3	औद्योगिक	219.94	82.07	5.57	137.87	234.26	5.96	0.98
4	सार्वजनिक एवं अद्व सार्वजनिक	421.18	366.55	24.89	54.63	511.14	13.00	2.13
5	सार्वजनिक सेनाएँ एवं सुविधाएँ	47.2	21.11	1.43	26.09	21.11	0.54	0.09
6	आमोद-प्रमोद	187.24	57.39	3.90	129.85	377.53	9.60	1.57
7	यातायात एवं परिवहन	363.97	183.49	12.46	180.48	440.15	11.19	1.83
8	मिश्रित	-	-	-	-	293.21	7.46	1.22
योग		2781.19	1472.58	100	1308.61	3932.66	100	16.39

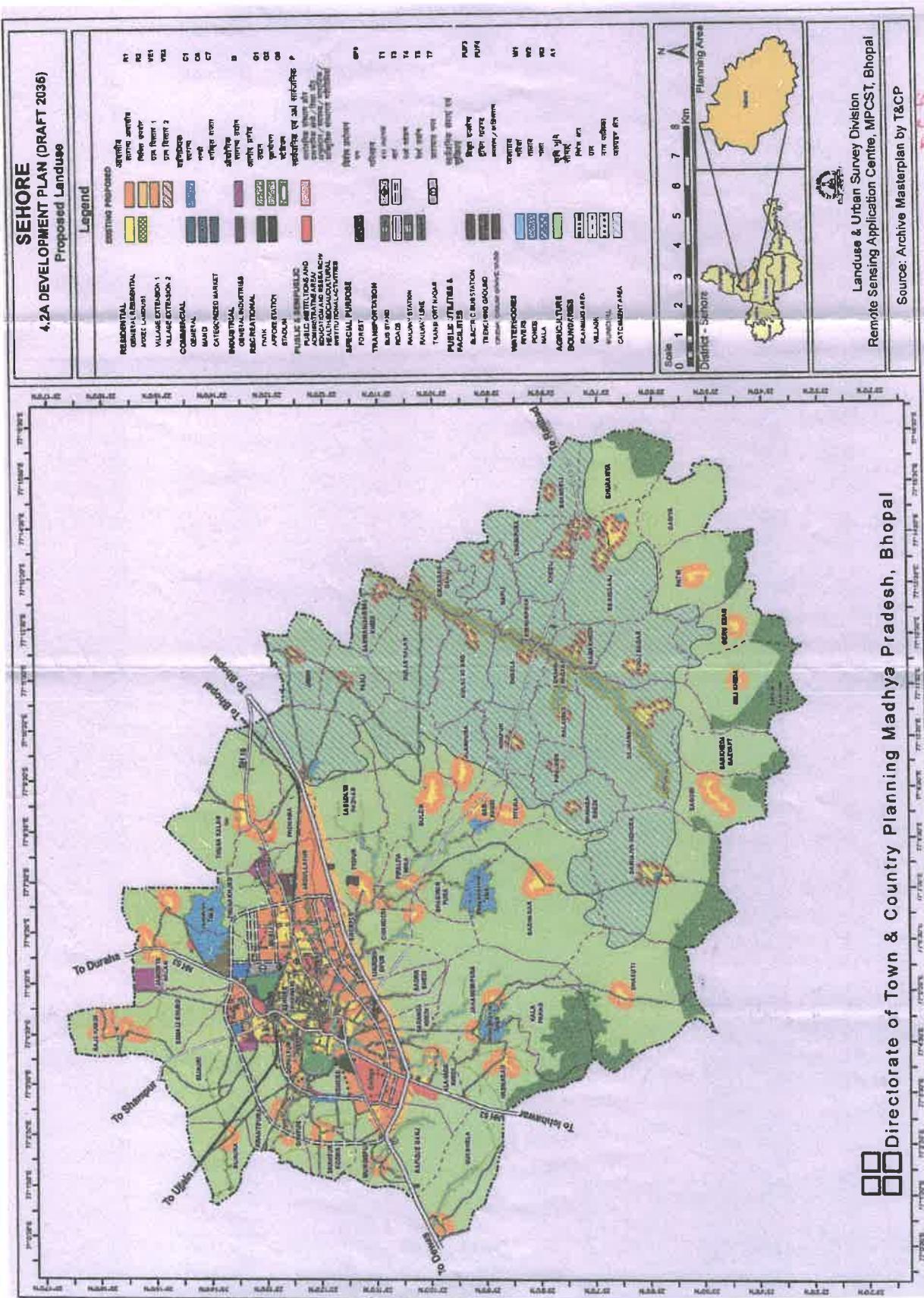
स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश

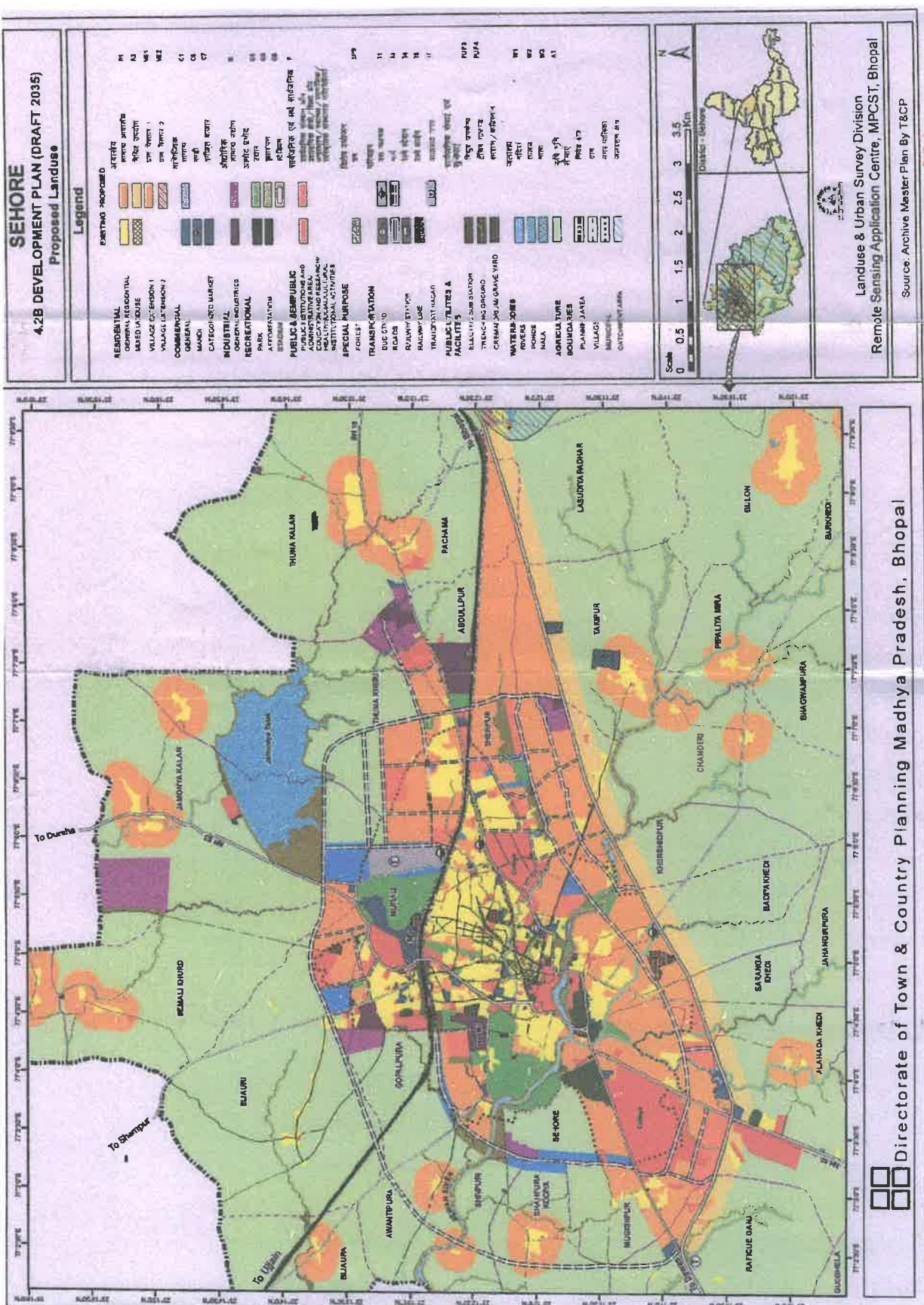
4.3 भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.3.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 1799.34 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 45.75 प्रतिशत है, जिसकी उपयोगिता दर 7.50 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवासीय क्षेत्र का विभिन्न कार्यकेन्द्रों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूखमता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना योजना का उद्देश्य है। प्रक्षेपण के आधार





सीहोर विकास योजना (मालूम) 2035

पर नगर की वर्तमान जनसंख्या 1.26 लाख है, एवं वर्ष 2035 हेतु नगर की प्रस्तावित जनसंख्या लगभग 2.40 लाख होने का अनुमान है।

4.3.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 255.92 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.51 प्रतिशत है। सीहोर का मुख्य बाज़ार बस स्टैण्ड, इन्द्रा चौक, सराफा चौक से सेठानी घाट इत्यादि के पास स्थित है। सीहोर में विशेषीकृत बाज़ार का अभाव है। नगर पालिका एवं निजी व्यक्तियों द्वारा वाणिज्यिक परिसरों का निर्माण कराया गया है। नगर के प्रमुख मार्गों के किनारे वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालित होने से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न होती है, जिसको दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी वाणिज्यिक विकास के प्रस्ताव निम्न बिन्दुओं के आधार पर दिए गए हैं:

- सुविधाजनक वाणिज्यिक विकास हेतु उपयुक्त स्थलों का चयन।
- सुगम यातायात हेतु मार्गों का विकास।
- थोक, विशिष्ट खण्ड एवं उपखण्ड स्तरीय बाज़ारों का विकास।

4.3.3 औद्योगिक

भौतिक एवं प्राकृतिक संसाधनों की उपलब्धता औद्योगिक इकाईयों की स्थापना के लिए प्रोत्साहित करती है। वर्तमान में सीहोर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 82.07 हेक्टेयर भूमि का उपयोग विभिन्न औद्योगिक इकाईयों द्वारा किया जा रहा है, जिसमें प्रतिभूति कागज कारखाना प्रमुख है। औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान औद्योगिक सहित 234.26 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 5.96 प्रतिशत है।

- **कृषि आधारित उद्योग**— नगर में परम्परागत कृषि कार्य आज भी सम्पादित हो रहा है, जिसको प्रोत्साहित करने एवं कृषि उत्पाद को आधुनिक संयंत्रों के माध्यम से किए जाने के आशय से कृषि आधारित उद्योगों जैसे— ऑयल मिल, दाल मिल, राईस मिल आदि प्रमुख हैं। इनके विकास हेतु कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत कृषि आधारित उद्योग स्वीकार्य किये जा सकते हैं।
- **घरेलू एवं सेवा उद्योग**— घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नगर केंद्र एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उपयोगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में भी स्थापित किया जा सकता है।

सीहोर विकास योजना (प्रारंभ) 2035

4.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत केन्द्र शासन, राज्य शासन, स्थानीय निकाय एवं अन्य निजी कार्यालय, शिक्षण, स्वास्थ्य आदि गतिविधियाँ सम्मिलित हैं। सीहोर विकास योजना 2035 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित योजना में कुल 511.14 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 13.00 प्रतिशत है।

4.3.5 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएँ

सीहोर विकास योजना 2035 में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएँ भू-उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित योजना में कुल 21.11 हेक्टेयर भूमि विकसित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.54 प्रतिशत है। गणेश मंदिर के पास सीवेज ट्रीटमेंट प्लॉट का निर्माण नगरीय निकाय द्वारा किया गया है।

4.3.6 आमोद-प्रगोद

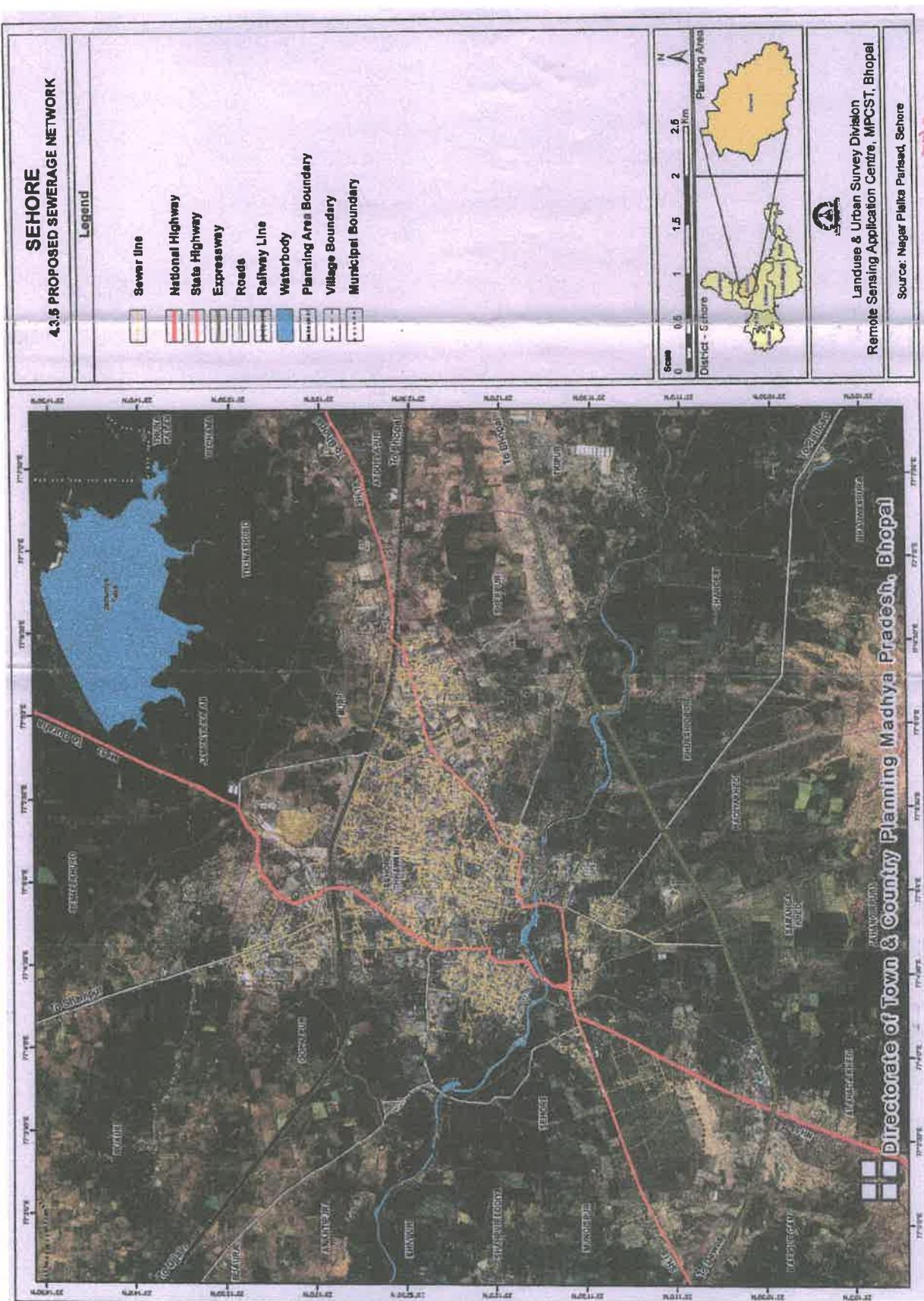
विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 377.53 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल क्षेत्र का 9.80 प्रतिशत है। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की आमोद प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। पुरातत्व रांगनिक आतागढ़ पहाड़ी के आरापारा का क्षेत्र पुरातत्व राज्यालय आगिनिगां के प्रावधानी के अनुभव रहेगा। इन्दौर मार्ग पर चर्च ग्राउण्ड एवं मार्ग के मध्य निवेश इकाई तीन में समाहित आमोद-प्रमोद क्षेत्र जिसमें रसेडियम, पार्क, स्विमिंग पूल एवं खेल मैदान प्रस्तावित हैं। जमुनिया तालाब एवं भगवानपुरा के पास वृक्षारोपण प्रस्तावित है।

4.3.7 यातायात एवं परिवहन

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग, बायपास एवं रेल्वे लाईन, का विकास होने के कारण वर्तमान में यातायात एवं परिवहन क्षेत्र का विकास हुआ है। चूंकि यातायात अधोसंरचना क्षेत्रीय स्तर पर सुविधा प्रदान करती है; इस हेतु विकास योजना 2035 के प्रस्तावित नगरीय मार्गों को विकसित एवं सुदृढ़ करने की अनुशंसा की जाती है। विकास योजना 2035 में इस उपयोग हेतु कुल 440.15 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्रफल का 11.19 प्रतिशत है।

4.3.8 मिश्रित

सीहोर विकास योजना 2031 में मिश्रित उपयोग का प्रावधान नहीं किया गया था। मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक उपयोग अनुज्ञेय हैं। विकास योजना 2035 में इस उपयोग के अंतर्गत कुल 293.21 हेक्टेयर क्षेत्र का



लोहार विकास योजना (प्रारूप) 2036

प्रावधान किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 7.46 प्रतिशत है। मिश्रित उपयोग मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित किया गया है।

4.4 निवेश इकाईयों

विकास योजना का स्वरूप स्वसक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाईयों की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधायें, प्राकृतिक तथा मानचित्र में निर्मित सीमाओं को ध्यान में रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाईयों को प्रमुख कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को चार निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। सुविधा की दृष्टि से प्रत्येक निवेश इकाईवार विवरण निम्नानुसार है—

4.4.1 निवेश इकाई क्रमांक 1

इस निवेश इकाई में भोपाल-इन्दौर रेल्वे लाईन के उत्तर में स्थित निवेश क्षेत्र सीमातक का समस्त क्षेत्र शामिल है। निवेश इकाई अन्तर्गत प्रमुख रूप से कृषि उपज मण्डी, परेड ग्राउण्ड, वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र, जमुनिया तालाब का क्षेत्र मुख्य रूप से स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 5614.71 हेक्टर है।

4.4.2 निवेश इकाई क्रमांक 2

इस निवेश इकाई में भोपाल-इन्दौर रेल्वे लाईन एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 18 (नगर के मध्य का रेखांकन) के मध्य की समस्त वर्तमान बसाहट, प्रस्तावित क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्र शामिल किया गया है। पश्चिम में इस निवेश इकाई की सीमा निवेश क्षेत्र तक तथा पूर्व में मुरली समतल पारण तक है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 2530.16 हेक्टर है।

4.4.3 निवेश इकाई क्रमांक 3

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में इन्दौर-भोपाल राज्य राजमार्ग क्रमांक 18 (मुरली रेल्वे समतल पारण तक) तथा इसके आगे इन्दौर-भोपाल रेल्वे लाईन के साथ-साथ निवेश क्षेत्र इस इकाई में शामिल किया गया है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 8577.39 हेक्टर है।

4.4.4 निवेश इकाई क्रमांक 4

इस निवेश इकाई के अंतर्गत सीहोर निवेश क्षेत्र में 30 ग्रामों को समिलित किया गया है। आर्द्ध भूमि (संरक्षण एवं संबर्धन) नियम, 2017 हेतु भोपाल नगर निवेश की सीमा तक के ग्रामों को निवेश क्षेत्र में समिलित किया गया है, जिससे किसी प्रकार के अनियमित विकास को, जो कि वेटलेण्ड को प्रभावित कर सकता हो, पर नियंत्रण रखा जा सकें।

सीहोर विकास योजना (भार्य) 2035

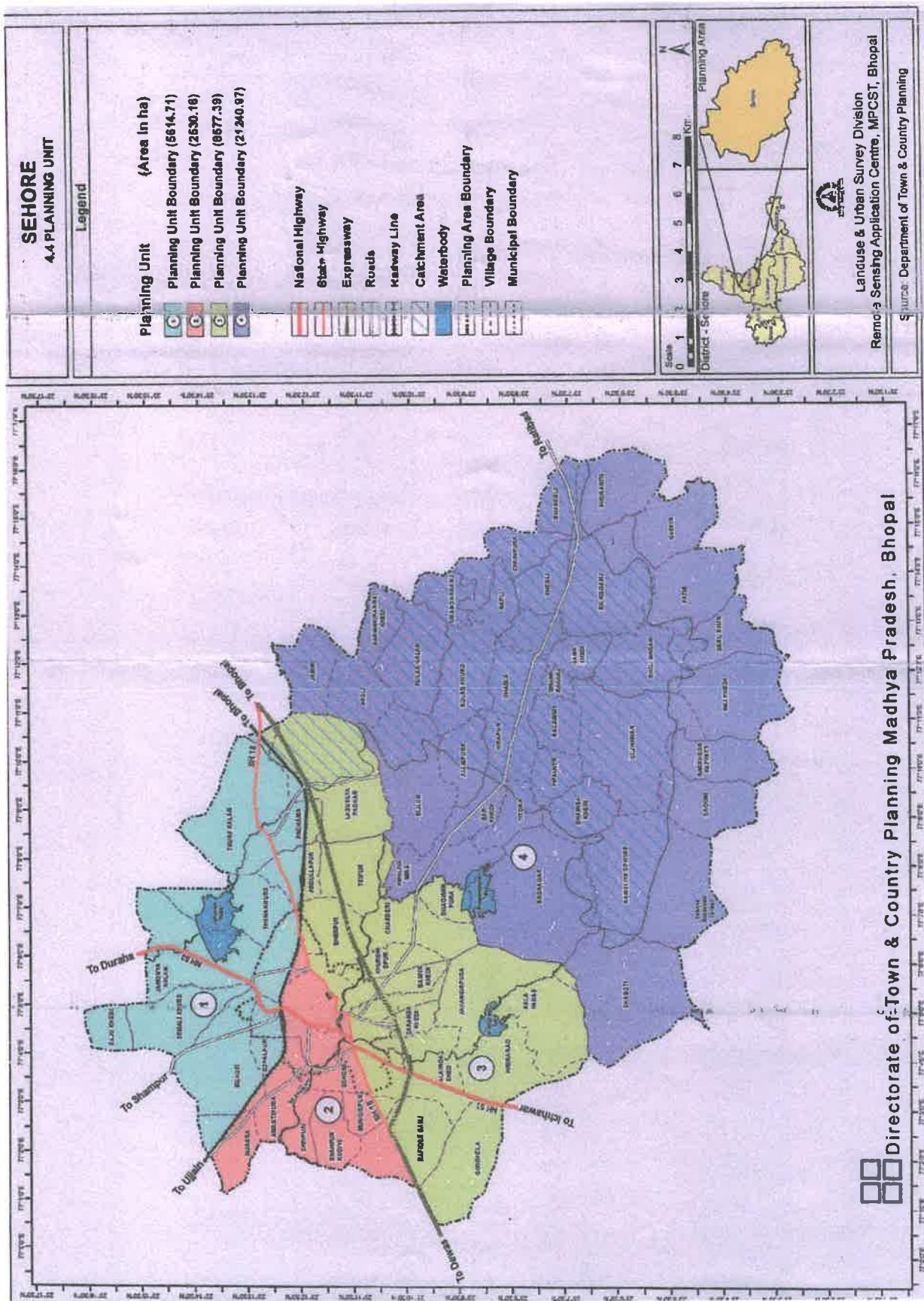
सीहोर निवेश क्षेत्र कि अंतर्गत आने वाले उलझावन ग्राम से उलझावन नदी का उद्गम होता है, जो आर्द्ध भूमि की मुख्य नदी कोलांस में जुड़कर भोपाल तालाब के लिये जल का मुख्य स्रोत है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 21240.97 हेक्टेयर है। निवेश इकाई अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

सारणी 4.2 निवेश इकाईवार विवरण

क्रमांक	निवेश इकाई	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	निवेश इकाई क्रमांक 1	5614.71
2.	निवेश इकाई क्रमांक 2	2530.16
3	निवेश इकाई क्रमांक 3	8577.39
4	निवेश इकाई क्रमांक 4	21240.97
कुल क्षेत्रफल		37963.23

स्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश

म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 20 के अंतर्गत पारिक्षेत्रिक योजना तैयार करने के अधिकार स्थानीय संस्थाओं का प्रदत्त किये गये है। नगर के वर्तमान विकास को दैखते हुये निवेश इकाईयों को अवधारित किया गया है। नियोजन हेतु निवेश इकाई अथवा केसी भाग को भी पारिक्षेत्रिक की योजना तैयार करने के लिये अवधारित किया जा सकता है।



सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अध्याय-5 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात संरचना

सक्षम परिवहन संरचना नगर की महत्वपूर्ण आवश्यकता है। इन्दौर-भोपाल राजमार्ग क्र. 18 पूर्व में नगर के मध्य से निकलता था। सीहोर भोपाल बायपास मार्ग क्रियान्वयन से समस्त क्षेत्रीय यातायात नगर के बाहर से निकलता है।

सीहोर नगर की यातायात संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है :-

1. विकसित क्षेत्र के मार्गों की निरंतरता में बाह्य क्षेत्रों को जोड़ने वाली मार्ग संरचना का विकास।
2. क्षेत्रीय यातायात को परिवर्तित करने वाले बायपास मार्ग से आंतरिक मार्गों को जोड़ना।
3. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का रेलवे स्टेशन मार्गों द्वारा सीधे संपर्क स्थापित करना।
4. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों का श्रेणीबद्ध किया विकास।
5. प्रमुख ग्रामीण क्षेत्रों के मार्गों का नगरीय मार्गों से संपर्क स्थापित करना।
6. यातायात समस्याएं, मार्ग अनरोध एवं अंदे मोड़ संरचना का प्रताव।
7. मिश्रित वाहन यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का प्रस्ताव।
8. मध्य क्षेत्र की समस्यों के समाधान हेतु मार्ग संरचना।

5.2 प्रस्तावित यातायात संरचना

सक्षम परिवहन संरचना नगर की महत्वपूर्ण आवश्यकता है। इन्दौर-भोपाल सीहोर-ब्यावरा मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण, यहाँ क्षेत्रीय यातायात, केवल सीहोर-ब्यावरा के मध्य के यातायात से है जो अधिक नहीं है। सीहोर भोपाल बायपास निर्माण से अधिकतम क्षेत्रीय यातायात पृथक होने से नगर पर क्षेत्रीय यातायात का दबाव नहीं है।

सीहोर नगर की यातायात संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है :-

1. विकसित क्षेत्र के मार्गों की निरंतरता में बाह्य क्षेत्रों को जोड़ने वाली मार्ग संरचना का विकास।
2. ब्यावरा की ओर से होने वाले यातायात को नगर के बाह्य क्षेत्र से ही परिवर्तन करना।
3. प्रमुख आवासीय क्षेत्रों का रेलवे स्टेशन मार्गों द्वारा सीधे संपर्क स्थापित करना।
4. कार्यात्मक दृष्टि से मार्गों का श्रेणीबद्ध किया विकास।
5. प्रमुख ग्रामीण क्षेत्रों के मार्गों का नगरीय मार्गों से संपर्क स्थापित करना।

सीहोर विकास क्षेत्र (भौतिक) 2035

6. यातायात समस्याएँ, मार्ग अवरोध एवं अंधे मोड़ संरचना का प्रस्ताव ।
7. मिश्रित वाहन यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का प्रस्ताव ।
8. मध्य क्षेत्र की समस्यों के समाधान हेतु मार्ग संरचना ।

5.2.1 सार्वजनिक परिवहन

वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन के रूप में आटो रिक्षा संचालित है, जो कि कार्य केन्द्रों, रेल्वे स्टेशन, बस स्टैण्ड व कालोनियों तक यात्रियों को पहुँचाते हैं। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्र तथा अन्य गंतव्य स्थानों तक पहुँचने हेतु टेम्पो व आटो रिक्षा पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः नगर में सार्वजनिक परिवहन (बस) प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2.2 यातायात एवं परिवहन

परिवहन अधोसंरचना नगरीय सुविधाओं का अभिन्न एवं महत्वपूर्ण अंग है। इस क्षेत्र के अध्ययन का प्रमुख उद्देश्य सीहोर नगर के वर्तमान परिवृश्य में परिवहन सुविधा का विश्लेषण एवं उसकी भूमिका को जानना है। सीहोर नगर, राज्य राजमार्ग 18 जो कि नगर के दक्षिण भाग से गुजरता जाता है, के माध्यम से भोपाल व इन्दौर नगरों से जुड़ा है। रीहोर नगर भोपाल व उज्जैन नगरों से रेल लाइन द्वारा भी जुड़ा है। नगर में परिवहन राड़क गार्ग पर निर्भर है जबकि धोत्रीय एवं अंतरनगरीय पारगायता के लिये राड़क व रेल दोनों मार्ग उपलब्ध हैं। चूंकि नगर में परिवहन, सड़क मार्ग पर ही निर्भर है अतः इस क्षेत्र के पक्षों का निम्नानुसार विश्लेषण किया गया है :-

- सड़क तंत्र एवं इसकी विशिष्टताएं
- यात्री एवं माल परिवहन
- वाहन रथानक
- प्रकाश व्यवस्था

5.3 सड़क तंत्र एवं इसकी विशिष्टताएं

सीहोर नगर राज्य राजमार्ग 18-भोपाल-इन्दौर मार्ग, इछावर मार्ग, बिल्किसगंज मार्ग एवं श्यामपुर मार्ग के साथ विकसित हुआ है। कुछ ग्रामीण मार्गों पर भी विकास देखा जा सकता है। नगर में सड़क तंत्र की कुल लम्बाई 73.23 किमी है जिसमें राज्य राजमार्ग 18 - भोपाल-इन्दौर मार्ग, इछावर मार्ग, बिल्किसगंज मार्ग एवं श्यामपुर मार्ग, झागरिया मार्ग आदि; नगर के मुख्य मार्ग जैसे मध्य क्षेत्र भाग के मार्ग एवं ग्रामीण मार्ग सम्मिलित हैं। किसी भी मार्ग पर विभाजक एवं पैदल पथ नहीं हैं।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

5.4 विकास योजना 2031 में प्रस्तावित मार्गों की समीक्षा

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात संरचना, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर से मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। निम्न सारणी में नगर के विकास हेतु सीहोर विकास योजना 2031 में प्रस्तावित मार्गों की जानकारी दर्शायी गई है (मानचित्र क्रमांक 5.5A तथा मानचित्र क्रमांक 5.5B) में विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

सारणी 5.1 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

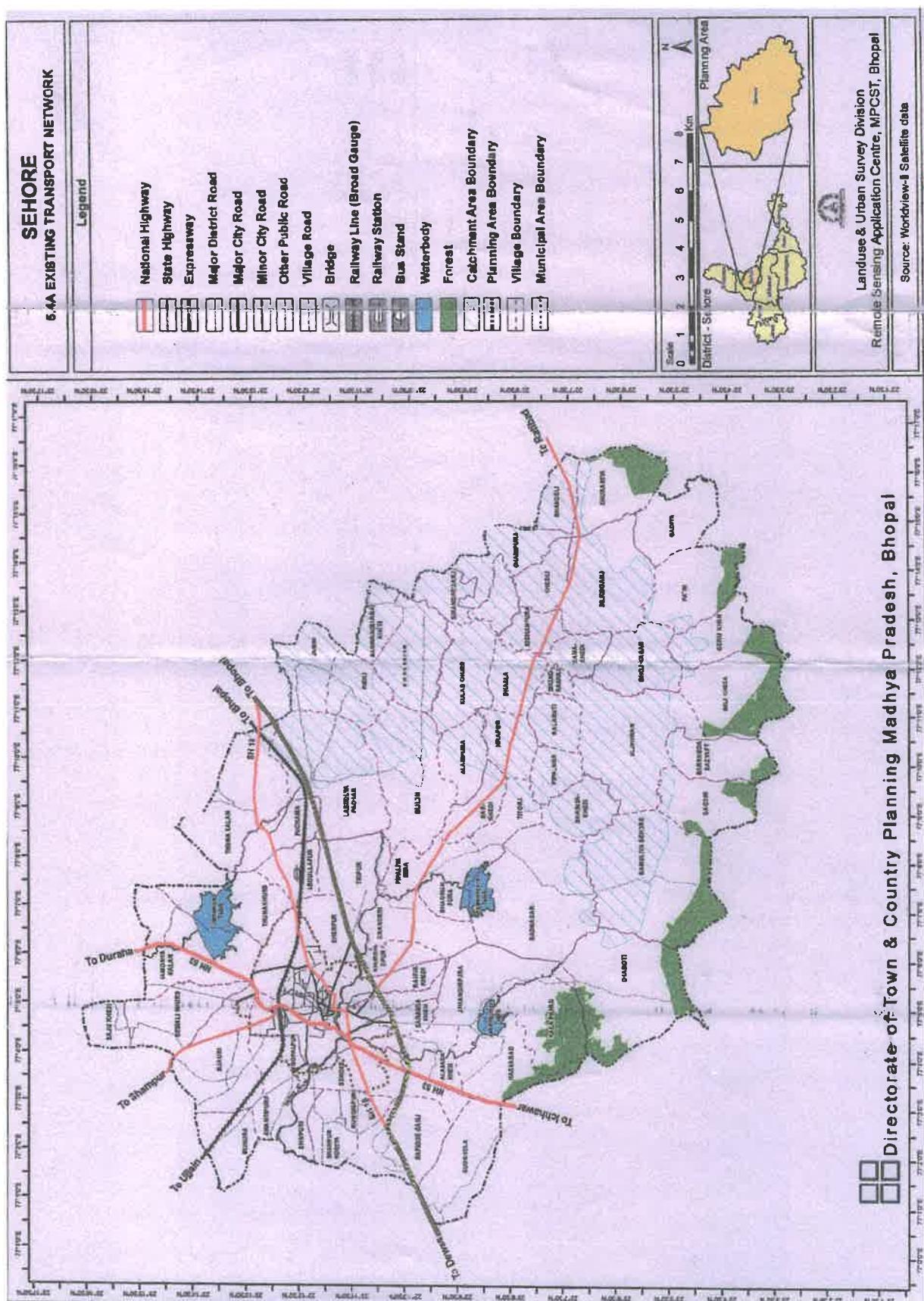
क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)	उद्देश्य
1	2	3	4
1.	क्षेत्रीय मार्ग/बायपास मार्ग		
1-1	(अ) बायपास मार्ग	60	क्षेत्रीय सीधा यातायात
1-2	(ब) इन्दौर-गोपाल गार्ग (राज्य राजमार्ग क 18)		
1-3	(i) दृष्टिवर्त तिराहे से न्यायालय तिराहे तक	36	नगर/क्षेत्रीय यातायात
1-4	(ii) गार्ग का झेंग गाग	60	क्षेत्रीय यातायात
1-5	(स) इछावर मार्ग	36	क्षेत्रीय यातायात
1-6	(द) बिलकीसगंज मार्ग (वर्तमान बाय-पास से आगे)	36	क्षेत्रीय यातायात
1-7	(इ) श्यामपुर मार्ग (वर्तमान आबादी क्षेत्र से आगे)	36	क्षेत्रीय यातायात
1-8	(फ) अन्य ग्रामीण क्षेत्रीय मार्ग (वर्तमान आबादी क्षेत्र से आगे)	30	क्षेत्रीय यातायात
2.	मुख्य मार्ग		
2-1	क्रमांक -	30	नगर यातायात
2-2	क्रमांक -2	30	नगर यातायात
2-3	क्रमांक -3	30	नगर यातायात
2-4	क्रमांक -4	30	नगर यातायात
2-5	क्रमांक -5	30	नगर यातायात
2-6	क्रमांक -6	30	नगर यातायात
2-7	क्रमांक -7	30	नगर यातायात

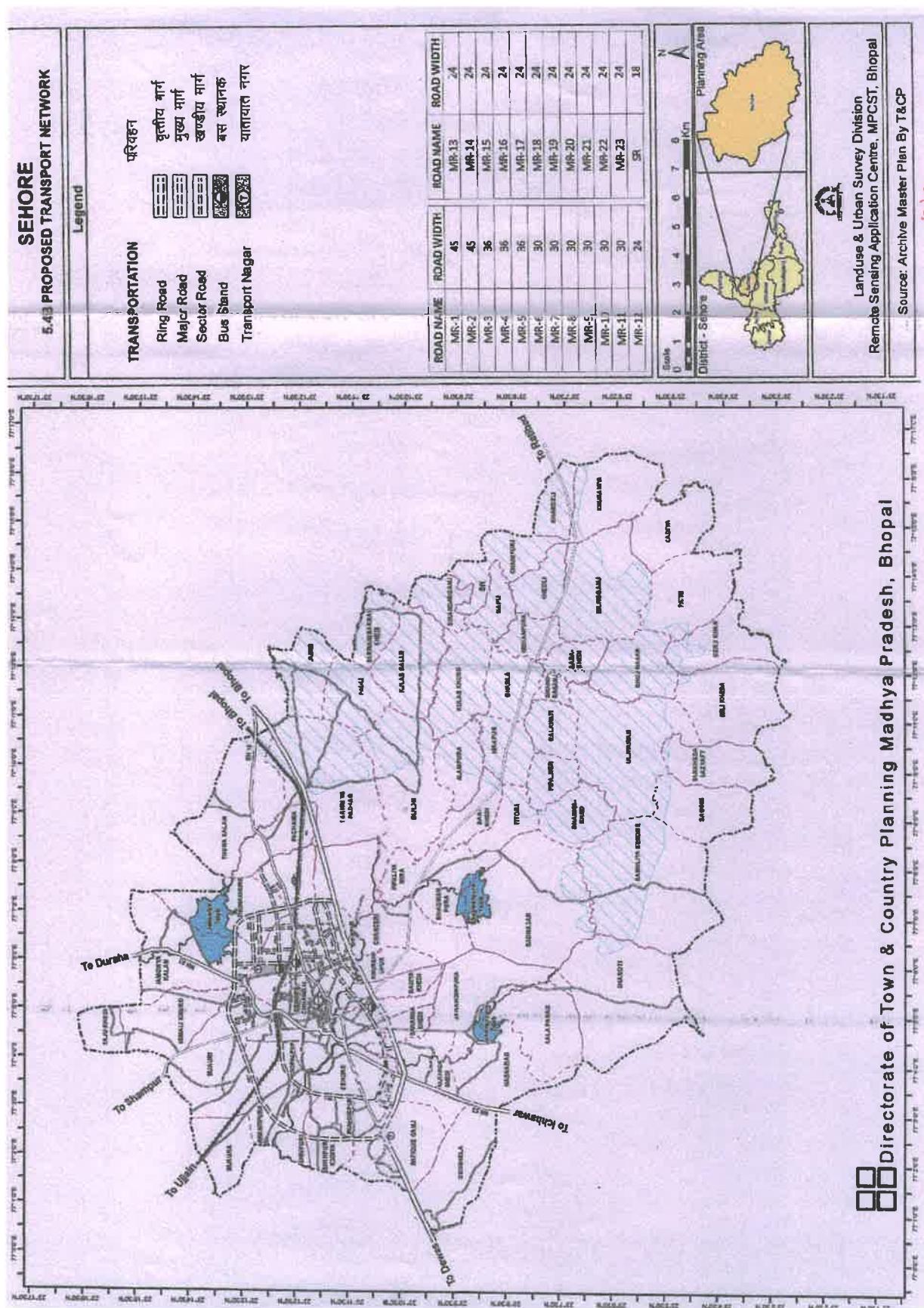
सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

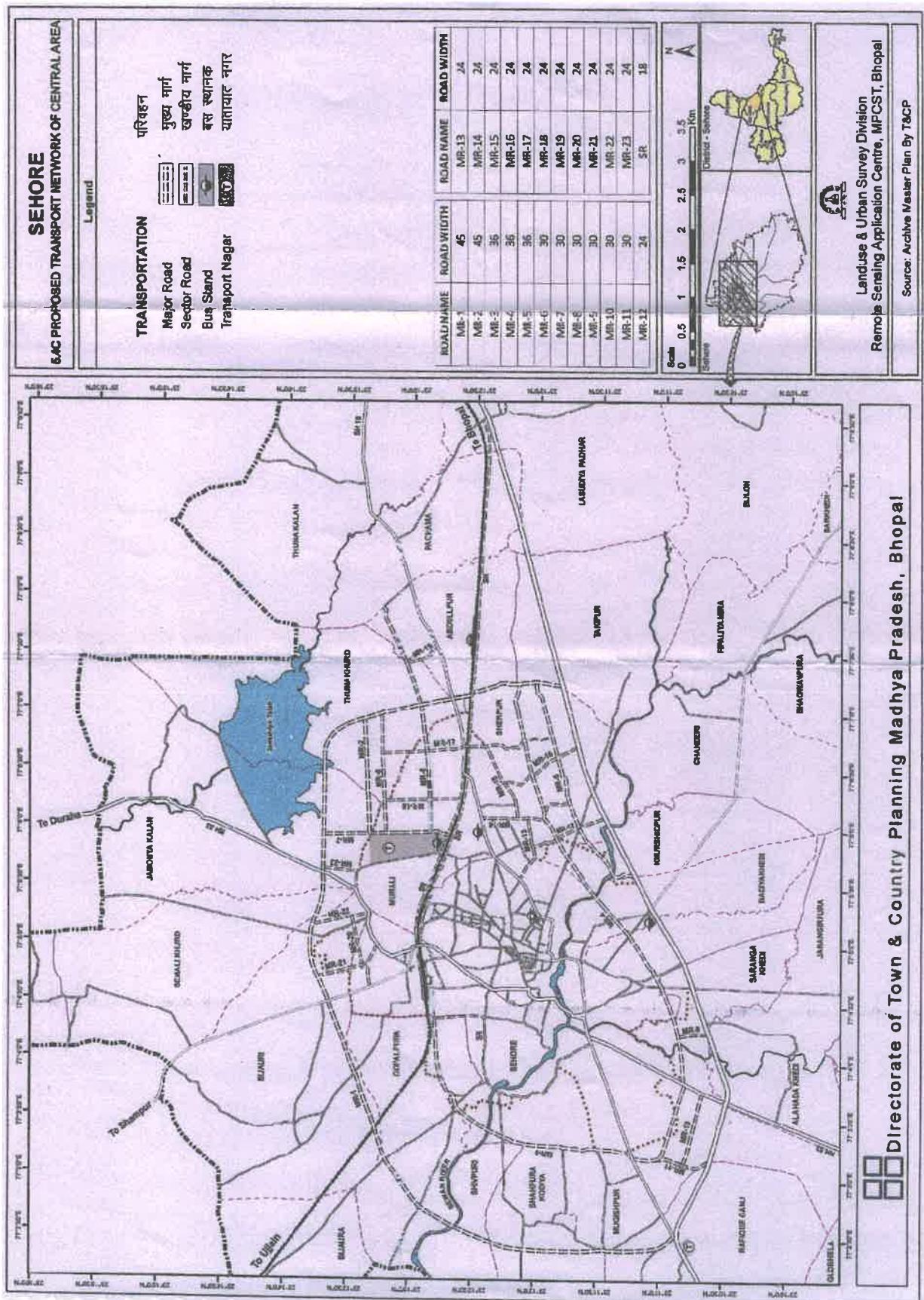
क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)	उद्देश्य
1	2	3	4
2-8	क्रमांक -8	30	नगर यातायात
2-9	क्रमांक -9	30	नगर यातायात
2-10	क्रमांक -10	30	नगर यातायात
2-11	क्रमांक -11	30	नगर यातायात
2-12	क्रमांक -12	24	नगर यातायात
2-13	क्रमांक -13	24	नगर यातायात
2-14	क्रमांक -14	24	नगर यातायात
2-15	क्रमांक -15	24	नगर यातायात
2-16	क्रमांक -16	24	नगर यातायात
2-17	क्रमांक -17	24	नगर यातायात
2-18	क्रमांक -18	24	नगर यातायात
2-19	क्रमांक -19	24	नगर यातायात
2-20	क्रमांक -20	24	नगर यातायात
2-21	क्रमांक -21	24	नगर यातायात
2-22	क्रमांक -22	24	नगर यातायात
2-23	क्रमांक -23	24	नगर यातायात
3.	खण्ड स्तरीय मार्ग	18	खण्ड स्तरीय यातायात

5.5 मार्गों का विवरण

मार्ग संरचना की विशिष्टताओं के संबंध में अध्ययन से मार्गों की वर्तमान क्षमता तथा वर्तमान समस्याओं का आंकलन किया जा सकता है तथा मार्ग संरचना में सुधार संबंधी आंकलन किये जाने में मदद मिलती है। सीहोर नगर में स्थित मुख्य मार्गों की विशिष्टताओं के संबंध में जानकारी निम्न सारणी में दी गई है इसमें वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई के संबंध में बताया गया है।







लोहोर विधायक लोकता (सारणी) 2035

सारणी 5.2 वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रमांक	मार्ग का नाम	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
1	2	3	4
1.	न्यायालय तिराहे से कोतवाली चौराहे तक	18-24	24
2.	मछली पुल तिराहे से नरसिंहगढ़ मार्ग (औद्योगिक क्षेत्र सीमा तक)	18-24	24
3.	इन्दौर नाके से स्वास्थ्य केन्द्र चौराहा होते हुए लुनियापुरा चौराहे तक	24-25	25
4.	भोपाल नाके से मुरली ग्राम तक	18	18
5.	वर्तमान बस स्टैण्ड से आनंद डेरी	18	18
6.	वर्तमान बस स्टैण्ड से इंगिलशपुरा चौराहा	12	15
7.	संजय छविगृह से लाल मस्जिद चौराहा	12	15
8.	जल संसाधन कार्यालय से रोजगार कार्यालय तक	12	15
9.	जिला विकित्सालय से कोतवाली चौराहा	12	15
10.	कोतवाली चौराहा से माता मंदिर	12	15
11.	माता मांदेर रो गुर्दी रक्कूल	11-12	12
12.	लुनियापुरा चौराहे रो ग्यालतोली होते हुए गांग मुरली तक	9-12	12
13.	मुरली मार्ग पुलिया से मुर्दी मोहल्ला	9	12
14.	लाल मस्जिद चौराहा से मोदी स्कूल	9	12
15.	सब्जी मण्डी से बादशाह मार्केट	9	12
16.	नमक चौराहे से पान चौराहा	9	12
17.	चरखा लाइन मार्ग	6-9	12
18.	बड़ा बाजार मार्ग	6-9	12
19.	खजांची लाइन मार्ग	9	12
20.	कोतवाली चौराहे से तहसील चौराहे तक	12	15
21.	जेल से सीहोर छविगृह तक	12	15
22.	तहसील चौराहे से कन्या विद्यालय	12	15
23.	भोपाली फाटक से बोरहा मस्जिद	6-9	12
24.	तिलक उद्यान से निजामत	6	9
25.	सालवेण्ट संयत्र से झुनियाबाड़ी	9	12
26.	पीली मस्जिद मार्ग	6-9	12
27.	एक मीनार मस्जिद से बजरिया	6	9
28.	शक्कर फैक्ट्री चौराहे से गणेश मंदिर	12-18	18
29.	शक्कर फैक्ट्री चौराहे से रेलवे स्टेशन	12	15
30.	शक्कर फैक्ट्री चौराहे से गंज पुराना बस स्टैण्ड मार्ग तक	18	20

सीडोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्रमांक	मार्ग का नाम	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
1	2	3	4
31.	अमर छविगृह से पावर हाऊस होते हुए मण्डी मार्ग तक	12–18	18
32.	संतोष सिंह आराकश मोहल्ला से कंजर मोहल्ला	12	15
33.	एक मीनार मस्जिद से आराकश मोहल्ला	9	12
34.	राठौर मार्ग	12	15
35.	राठौर धर्मशाला मार्ग	12	15
36.	साँझ बाबा मंदिर मार्ग	9	12
37.	माता मंदिर से राठौर मार्ग	12	15
38.	कंजर मोहल्ला से वन कार्यालय	12	15
39.	पानी की टंकी से श्मशान	12	15
40.	दुर्गा कालोनी से वन कार्यालय	12	15
41.	एस.पी. निवास से ब्लाक कार्यालय	9	12
42.	मण्डी से विश्राम गृह	12	15
43.	वर्कशाप मार्ग	12	15
44.	शारदा पाठशाला से मण्डी मार्ग	12	15
45.	बड़िया खेड़ी मार्ग	9	15
46.	कोलीपुरा से श्मशान घाट	12	15
47.	न्यायालय भवन मार्ग	12	12
48.	गणेश मंदिर से अवन्तिपुरा (प्रस्तावित बायपास तक)	12	18

स्त्रोत :— मार्गों की वर्तमान चौड़ाई नगर पालिका सीहोर द्वारा सर्वेक्षण आधारित ।

टीप :-

- वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई जिस खण्ड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुए भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगी ।
- प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का कियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण / नवीनीकरण के समय किया जावेगा । स्थानीय संस्था द्वारा पुनर्निर्माण हेतु भवन अनुज्ञा देते समय मार्ग मध्य से प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के आधार पर मार्ग मध्य से दोनों ओर बराबर-बराबर मानते हुये स्वीकृति दी जावेगी जिससे भविष्य में मार्ग चौड़े हो जावेंगे ।

सीहोर विवास योजना (प्रारूप) 2035

5.6 वर्तमान मार्ग संरचना का विश्लेषण

राज्य राजमार्ग क्र. 18 के अतिरिक्त किसी भी अन्य मार्ग के अधिकृत वाहन पथ की चौड़ाई 30 मीटर नहीं है। नगरीय सीमा में राज्य राजमार्ग क्र. 18 के अधिकृत वाहन पथ की चौड़ाई 24 से 30 मीटर है। स्थानीय आधिकारी पुनर्निर्माण हेतु भवन

राज्य राजमार्ग क 18 सहित किसी भी मार्ग पर विभाजक एवं पैदल पथ नहीं हैं। नगर के सभी मार्ग एकांगी अथवा द्विमार्गी हैं। 54 प्रतिशत एकांगी व 46 प्रतिशत द्विमार्गी। नगर के मुख्य मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग द्विमार्गी परिवहन पथयुक्त हैं।

5.7 प्रस्तावित यातायात अधोसंरचना

वर्तमान में नगर में वाहनों की संख्या में हो रही वृद्धि, विद्यमान जनपरिवहन व्यवस्था, विद्यमान मार्ग संरचना एवं दुर्घटनाओं के आँकड़े यह दर्शाते हैं कि यातायात में सुधार हेतु कुछ उपाय तुरंत किया जाना आवश्यक है। नगर के विद्यमान यातायात में सुधार हेतु लघुकालीन, मध्यम कालीन एवं दीर्घकालीन प्रस्ताव दिये जा रहे हैं। यातायात में सुधार हेतु लघुकालीन प्रस्तावों में रोड मार्किंग, सिग्नल व्यवस्था, फुटपाथों, गति अवरोधक, मार्ग विभाजक का निर्माण एवं अतिक्रमण को हटाना प्रमुख है। यह सुधार शीघ्र प्रारंभ किये जाना प्रस्तावित है। दीर्घकालीन प्रस्तावों में नवीन प्रस्तावित मार्ग, ट्रक टर्मिनल, मल्टी लेवल कार पार्किंग, नवीन बस स्टैण्ड आदि समिलित किये गए हैं। इन प्रस्तावों के किंगान्नगन में अपेक्षाकृत रूप से वित्तीय संसाधन एवं समय अधिक लगता है। किसी भी नगर की मार्ग संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं नगरीय संरचना का निर्धारण करती है।

नगर की भावी यातायात संरचना क्षेत्रीय, अंतर नगरीय एवं स्थानीय यातायात को दृष्टिगत रखते हुए नियोजित की गई है। विभिन्न कार्य केन्द्रों, उप नगरीय केन्द्रों एवं निवेश इकाईयों को यातायात पद्धतियों से जोड़ा गया है।

सीहोर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित नवीन नगरीय मार्गों को प्रस्तावित संरचना मानचित्र में दर्शाया गया है। नवीन मार्गों में मुख्य रूप से बायपास मार्ग, आउटर रिंग रोड, सेक्टर रोड, सब सेक्टर रोड एवं स्थानीय मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। विभिन्न चौड़ाई के प्रस्तावित मार्गों की लम्बाई का विवरण सारणी में दर्शाया गया है।

5.7.1 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र, बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, अग्रेषण अभिकरण तथा इन्दौर नाके के निकट का क्षेत्र है, जहाँ बस, ट्रक, मिनी ट्रक एवं अन्य माल वाहक अवसान किये जाते हैं।

5.7.2 यातायात समस्याएँ

नगर की वर्तमान यातायात समस्या के सुधार हेतु निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

- बस स्टैण्ड को सुविधाजनक स्थल पर स्थानांतरित करना।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

2. कार्य केन्द्रों के समीप पार्किंग का प्रावधान।
3. कार्य केन्द्रों एवं आबादी के क्षेत्र के बीच संपर्क मार्गों का निर्माण का परिवहन व्यवस्था को सुदृढ़ करना।
4. मार्ग संगमों का सुधार।
5. मार्गों का उन्नयन।
6. रेलवे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण।

5.7.3 पार्किंग प्रस्ताव

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का सर्वथा अभाव है। लगभग प्रत्येक जगह बेतरतीब मार्गाधिकार, क्षेत्र में वाहन विराम किये जाते हैं। अतः समस्त कार्य केन्द्रों अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों औद्योगिक केन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा।

5.8 यातायात प्रबंधन योजनायें

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

वर्ष 2015 से 2020 के मध्य वाहनों की संख्या में अत्याधिक वृद्धि हुई है। तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिये गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिये उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है। यातायात के साधन के रूप में साईकिल, कार, स्कूटर मोटर साईकिल मोपेड आदि हैं।

5.8.1 मार्गों का उन्नयन

नगर के पुराने, सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में सुगम पहुँच उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा यात्रा, समय, दूरी एवं ईंधन-मितव्ययता को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे क्षेत्रों के मार्गों का उपलब्धता के आधार पर चौड़ीकरण एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। इनमें निम्न मार्गों अथवा मार्ग खण्डों का उन्नयन विशेष रूप से किया जाना प्रस्तावित है :—

1. भोपाल फाटक से बोहरा मस्जिद तक
2. तिलक मार्ग से निजामत मोहल्ला
3. पीली मस्जिद मार्ग
4. सईद-मियाँ एक मीनार मस्जिद से बजरिया
5. चरखा लाईन मार्ग
6. रेलवे अण्डरपास मार्ग
7. मुरली मार्ग पुलिया से मुर्दा मोहल्ला
8. सब्जी मण्डी से बादशाह बाजार

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

9. नमक चौराहा से पान चौराहा
10. बड़ा बाजार मार्ग
11. खजांची लाईन मार्ग

5.8.2 रेल्वे ओवर ब्रिज एवं समतल पारण

नगर में गुजरने वाली रेलवे लाईन पर, यातायात हेतु कोई ओवर ब्रिज नहीं है जिसके कारण क्षेत्रीय यातायात के सुगम प्रवाह में बाधा होती है। अतः इन्दौर-भोपाल मार्ग पर रेलवे लाईन के दक्षिण में बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है जो बिना रेलवे लाईन पारण किये फंदा रेलवे कासिंग के आगे भोपाल मार्ग से मिलता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों पर ओवर ब्रिज अथवा नवीन समतल पारण का प्रस्ताव विकास योजना में नहीं दिया गया है। अपितु मण्डी गेट समतल पारण पर बढ़ते हुए रेल एवं सड़क यातायात के वर्तमान एवं भावी दबाव को दृष्टिगत रखते हुए यहाँ ओवर ब्रिज का प्रस्ताव किया जाता है। इसी समतल पारण के निकट स्थित वर्तमान रेलवे अण्डरपास को भी विकसित किया जाना प्रस्तावित है ताकि इस मार्ग का छोटे वाहनों द्वारा मण्डी गेट समतल पारण मार्ग के विकल्प के रूप में प्रयोग किया जा सके। वर्षा ऋतु में यहाँ पानी भर जाता है, जिसके कारण यह मार्ग अवरुद्ध हो जाता है। अतः वर्षा जल निकास हेतु उपयुक्त स्थायी व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। मुरली समतल पारण को भी मार्ग चौड़ाई के अनुरूप विकसित एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। शक्कर जग्गे के लिये वर्तमान रेलवे लाईन का यता-कदा ही उपयोग होता है। अतः इसे यथास्थित रखना प्रस्तावित है। निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित ओवर ब्रिजों का विवरण निम्न सारणी अनुसार है।

सारणी 5.3 निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित ओवर ब्रिज

संक्र.	ग्राम का नाम	कहाँ से	कहाँ तक
1	2	3	4
1	अब्दुल्लापुर	इन्दौर बाय-पास	ऑक्सफोर्ड कान्वेन्ट स्कूल
2	मुरली	भोपाल मार्ग	हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी
3	मुरली	न्यू कलेक्ट्रेट	मंडी तालाब
4	कस्बा सीहोर	रेल्वे स्टेशन	श्यामपुर मार्ग
5	गोपालपुर	इन्दौर बाय-पास	श्यामपुर मार्ग
पलाय ओवर			
1	बड़ीयाखेड़ी	इन्दौर बाय-पास	बिलकिसगंज मार्ग
2	अल्हदाखेड़ी	इन्दौर बाय-पास	इच्छावर मार्ग
3	रफीकगंज	इन्दौर बाय-पास	सीहोर नगर

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

5.9 पुलों का निर्माण

सीवन नदी एवं लोटिया नाले पर नगर में स्थित पुल/पुलियों के उपयुक्त रख-रखाव की आवश्यकता है। संकरे पुलों एवं रपटों को मार्ग चौड़ाई के अनुरूप चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है तथा रपटों की ऊँचाई बढ़ाना भी प्रस्तावित है ताकि वर्षा में मार्ग अवरुद्ध होने की स्थिति निर्मित न हो। प्रस्तावित बायपास एवं प्रस्तावित मार्ग संरचना रेखांकन में सीवन नदी एवं स्थानीय लोटिया नाले की शाखाएँ स्थित हैं। अतः इन स्थलों पर ऐसे चौड़े स्थायी पुल/पुलियों का निर्माण प्रस्तावित है ताकि वर्षा ऋतु में भी यातायात अवरुद्ध न हो।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अध्याय-6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तकरण, संविलयन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण / परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित राष्ट्रग प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश गा जनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उगमोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद / विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल, तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
16. विकास योजना मानवित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानवित्र है। इस कारण उक्त मानवित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानवित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानवित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल पी पास्तापिक स्थिति पे अनुसार ही खसरा मानवित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
20. आर्द्ध भूमि नियम, 2017 के अंतर्गत अधिसूचित किये जाने वाले नियम सीहोर विकास योजना का भाग माने जावेगें तथा विकास योजना के अंतर्गत वर्णित नियम, आर्द्ध भूमि नियम 2017 के अंतर्गत वर्णित नियमों में विरोधाभाष होने पर आर्द्ध भूमि नियम, 2017 के अंतर्गत अधिसूचित नियम विकास योजना के नियमों को अधिक्रमित करेंगे।
21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र	:- मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	:- उपयोग परिसार रो तात्पर्य ऐसा परिसार जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	:- अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
भूमि उपयोग मानचित्र	:- सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	:- निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	:- भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	:- नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	:- विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

स्थिरोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

- एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास** :- अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
- मिश्रित उपयोग** :- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
- ऊँचे भवनों का विकास** :- ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात** :- फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
- भवन की ऊँचाई** :- अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
- संवेदनशील क्षेत्र** :- परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
- अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 6.1 मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्र या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और	(पी)

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
6	विशेष प्रयोजन	अद्वैत सार्वजनिक	अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
		पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खगन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरद्धित घग या राष्ट्रीय उद्यान या पर्यावरण अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड / हवाई अड्डा	(टी 8)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
		जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र / आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
8		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल / मल / अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें / गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो / टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र / अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		जल—मल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
9	जल निकाय	ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र / अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान / शमशान घाट	(पीयूएफ 10)
		नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील / तालाब / जलाशय	(डब्ल्यू 2)
10	कृषि	नाला / नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

सीहोर निवेश क्षेत्र की आवश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निम्न सारणी में दर्शाये अनुसार उप परिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

जिसका कि निर्धारण अभिन्यास स्वाकृति नहीं है, उसका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

सारणी 6.2 सीहोर : मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		मिश्रित उपयोग	(आर 2)
2	वाणिज्यिक	सामान्य	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
4	अमोद-प्रमोद	उद्यान	(जी 1)
		वृक्षारोगण	(जी 2)
		रटेलियग	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	वन	(एस पी 9)
7	परिवहन	बस स्थानक	(टी 1)
		मार्ग	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		यातायात नगर	(टी 7)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	विद्युत उप केन्द्र	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		कब्रिस्तान / शमशान घाट	
9	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		तालाब	(डब्ल्यू 2)
		नाला	(डब्ल्यू 3)
		केचमेंट क्षेत्र के अंतर्गत नदी/नाले का बफर	(सी.जेड-1)
10	कृषि	कृषि भूमि (भोज वेटलेण्ड केचमेंट क्षेत्र के बाहर)	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार (भोज वेटलेण्ड केचमेंट क्षेत्र के बाहर)	(क्षी.ई.-1)
		कृषि भूमि (भोज वेटलेण्ड केचमेंट क्षेत्र के अन्दर)	(सी.जेड-2)
		ग्राम आबादी विस्तार (भोज वेटलेण्ड केचमेंट क्षेत्र के अन्दर)	(क्षी.ई. 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से सीहोर नगर की आवयश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

6.5 आवासीय

6.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी क्रमांक 6.2 में दिए गए हैं।

- इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1 : 1.5 से 1 : 3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।

स्थीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

3. भवन निर्माता / वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जाएँगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच की चौड़ाई 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दोगुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

सारणी 6.3 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन सेवन प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में					भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकारम चौड़ाई (मी.में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाईयों
						अग्र	पाश्व	आजू	बाजू				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2	
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2	
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2	
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2	
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3	
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4	
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4	
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4	
9	12.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5	
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5	
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7	
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7	
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7	
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7	

नोट:-

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुगियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के रागत्र 12 गीउर से कग चौड़ा गार्ग होगे पर केवल 4 आवासीय इकाईयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.5.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न सारणी में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

सारणी 6.4 आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

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

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

स्थीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

6.5.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

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

6.5.4 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6.5 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू-आच्छादन	F.A.R
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :-

1. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 18 मीटर तक 1.75
 - 24 मीटर से अधिक 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांकों के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम रथल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

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

सारणी 6.6 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिप्रेमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई — बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

6.5.5 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
3. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

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

● 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	100 प्रतिशत
● 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	80 प्रतिशत
● फर्शी क्षेत्र अनुपात	1 : 1.50

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, पृष्ठपाथ आदि सार्वजनिक जलपायी छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

6.5.6 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियाँ मार्गों पर संचालित हैं। 12 एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ मान्य होंगी।

- वाणिज्यिक गतिविधि हेतु भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- वाणिज्यिक मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.6 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

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

6.7 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.7.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ।

6.7.2 मिश्रित उपयोग नियमन

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

6.7.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
- मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

भीड़—भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.7.4 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।
3. 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

6.8 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं।

सारणी 6.7 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

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

टीप:- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

6.8.1 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 6.8 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए.आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शैक्षणिक भवन					
	नर्सरी / पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	स्वास्थ्य					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्प रोन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग टोर्म	30 प्रतिशत	1.25	10.00	12.00	04.50
	पालीकलीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक / पैथालाजी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	इत्यादि					
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	जनउपयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	—	म.प्र. भूमि विकास नियम,	
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0	नियम,	
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0	2012 के	
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0	नियम 42	
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0	के अनुसार	
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0	मान्य होंगे।	
	विद्युत सब स्टेशन	—	—	—	मान्य होंगे।	
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय / अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे, किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है। उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी, जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

6.9 अन्य नियमन

6.9.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

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

6.9.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.9.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधाएं हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.9.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 6.9 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

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

6.9.5 ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह—सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई—वाहन / बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.9.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी— ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पाठर सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग / लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियाँ। यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिस्केत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।

स्त्रीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.9.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.9.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू, नदीं द्वारा तत् तत् निकाय योजना के प्रान्तगान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी। स्थानीय निकाय को विकास योजना में यदि कोई स्पष्टीकरण आवश्यक होगा; तो विकास योजना प्रावधानों के संबंध में नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से स्पष्टीकरण प्राप्त कर पुनर्निर्माण अनुसंशा प्रदान करेंगे।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.9.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग / बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

6.9.10 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

6.9.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :—

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर

अधिकतम एफ.ए.आर. 1 : 0.5

अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज) 15 प्रतिशत

न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग 25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र —

समुख 6.0 मीटर

अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :—

- भूखण्ड के समुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के समुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप— शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.9.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

● भू—खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल— 1000 वर्गमीटर

● अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1:0.40

● अधिकतम निर्मित क्षेत्र— 40 प्रतिशत

● भू—खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर

● सीमांत खुला क्षेत्र — 6.0 मीटर

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

6.9.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

6.9.14 मल्टीप्लेक्स

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

6.9.15 उद्यान

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

6.10 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :—

1. नाले, शारखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे जलाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर के दोनों ओर 9.00 – 9.00 मी बफर रखा गया है, जिस पर मार्ग निर्माण हो सकता है। सिचाई विभाग द्वारा अधिग्रहित कि गई भूमि अथवा नहर के दोनों ओर 9.00 – 9.00 मी. में से जो भी अधिक हो, नहर का बफर वही मान्य होगा। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भगवानपुरा, जहांगीरपुरा एवं जमुनिया तालाब के जल भराव क्षेत्र तथा सिवान नदी के दोनों ओर 30.00 – 30.00 मी. का बफर प्रस्तावित है।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होंगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :—

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
- समय—समय पर उत्थनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

6.11 भोज वेटलेण्ड के अंतर्गत आने वाले ग्राम

पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986 के अंतर्गत अधिसूचित आर्द्ध भूमि नियम 2017 प्रभावशील है। इन नियमों के अंतर्गत अधिसूचित भोज वेटलेण्ड के अंतर्गत कुल 99 ग्राम सम्मिलित है, जिनमें से भोपाल तालाब से संलग्न केचमेंट क्षेत्र भोपाल निवेश क्षेत्र के अंतर्गत है, जिसमें 63 ग्राम सम्मिलित है; तथा भोपाल निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले केचमेंट से संलग्न 36 ग्राम सीहोर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत है। इस क्षेत्र को विकास योजना में नियोजन इकाई क्रमांक-4 क्षेत्र में रखा गया है। आर्द्ध भूमि नियम, 2017 के अंतर्गत अधिसूचित किये जाने वाले नियम सीहोर विकास योजना का भाग होंगे।

6.11.1 भोजताल झील और जल ग्रहण क्षेत्र –1 (सीजेड –1)

- इस जोन को भोजताल में जाने वाले नदी/नाले के बफर को सी.जेड-1 के रूप में परिभाषित किया गया है। सी.जेड.-1 के अंतर्गत कोई भी गतिविधि स्वीकार्य नहीं होंगी। केवल सार्वजनिक सुविधाएँ एवं उपयोगिताएँ मान्य की जा सकेंगी।
 - i- कोलीसानदी के आसपास 250 मीटर बफर।
 - ii- जलग्रहण क्षेत्र में प्रमुख प्रवाह (स्ट्रीम) के आसपास 50 मीटर बफर।
 - iii- जलग्रहण क्षेत्र में माइनर प्रवाह (स्ट्रीम) के आसपास 9 मीटर बफर।

6.11.2 भोजताल झील और जल ग्रहण क्षेत्र –2 (सीजेड –2)

- इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित भोजताल के जल ग्रहण के ग्रामों (V), उनके विस्तार क्षेत्र (VE-2) तथा CZ-1 जोन परिधि को छोड़कर, सभी जलग्रहण क्षेत्रों को चिन्हित करता है। इस जोन में पर्यावरण के प्रति संवेदनशील विकास को विनियमित करने के लिए चिन्हित किया गया है।
- इस जोन के सभी भूखंडों में भूखंड पर मलजल और अपशिष्ट जल उपचार सुविधा (DEWAT) होगी। भूखण्ड या भूखण्डीय विकास के बाहर कोई अपशिष्ट जल या सीवेज नहीं डाला जाएगा।
- इस जोन में हाई मास्ट लाइटें मान्य नहीं होंगी।

6.11.2.1 स्वीकार्य योग्य गतिविधियाँ

इस जोन में आने वाले एक भूखंड पर निम्नलिखित गतिविधियां सामान्यतया स्वीकार्य होंगी :—

1. **आवासीय** : इस क्षेत्र में फार्म हाउस मान्य होगे जिसकान्यूनतम भूखंड क्षेत्र, अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात कंडिका क्रमांक 6.11.4.3 के अनुसार होगा।
2. **वाणिज्यिक** : पर्यावरण के प्रति संवेदनशील पर्यटन गतिविधियाँ

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

3. मनोरंजन : मनोरंजन गतिविधियाँ जिसमें निम्न गतिविधिया शामिल होंगी – पार्क, खेल मैदान, खेल परिसर, प्राणी उद्यान, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय पार्क, शहरीय पार्क, सिटी फोरेस्ट, नर्सरी, ऑर्चर्ड, मछलीघर
4. कृषि : कृषि आधारित गोदाम (मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होने पर स्वीकार्य होंगी), कृषि, फूलों की खेती, बागवानी, गैर-प्रदूषणकारी कृषि आधारित कुटीर उद्योग, मवेशीघर, पोल्ट्री फार्म

6.11.3 ग्रामीण आबादी एवं विस्तार (व्ही.ई.-1)

सीहोर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत तथा जल ग्रहण क्षेत्र के बाहर, आने वाले ग्रामों को VE-1 के नाम से परिभाषित किया गया है। जल ग्रहण क्षेत्र के बाहर ग्रामीण विस्तार के लिये वर्तमान ग्रामीण आबादी से संलग्न 250 मीटर तक की परिधि का क्षेत्र अनुज्ञेय होगा, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक के अंतर्गत आने वाली गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी। जल ग्रहण क्षेत्र के बाहर के ग्रामों में उपलब्ध कृषि भूमि में भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार अनुज्ञा स्वीकृत होगी।

6.11.4 ग्रामीण आनानी एवं विस्तार (व्ही.ई.-2)

सीहोर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्रामों को (VE-2) तथा जल ग्रहण क्षेत्र के अंतर्गत कृषि क्षेत्र को CZ-2 के नाम से परिभाषित किया गया है। केचमेंट क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण विस्तार के लिये वर्तमान ग्रामीण आबादी से संलग्न 150 मीटर तक की परिधि का क्षेत्र अनुज्ञेय होगा, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक के अंतर्गत आने वाली गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

- इस जोन के सभी भूखंडों में भूखंड पर मलजल और अपशिष्ट जल उपचार सुविधा (DEWAT) होगी। भूखण्ड या भूखण्डीय विकास के बाहर कोई अपशिष्ट जल या सीवेज नहीं डाला जाएगा।
- इस जोन में हाई मास्ट लाइटें मान्य नहीं होंगी।

6.11.4.1 अनुज्ञेय गतिविधियाँ

इस जोन में आने वाले एक भूखंड पर निम्नलिखित गतिविधियाँ सामान्यतया स्वीकार्य होंगी :—

5. आवासीय : इस क्षेत्र में फार्म हाउस मान्य होगे जिसका न्यूनतम भूखंड क्षेत्र, अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात कंडिका क्रमांक 6.11.4.3 के अनुसार होगा।
6. वाणिज्यिक : पर्यावरण के प्रति संवेदनशील पर्यटन गतिविधियाँ
7. मनोरंजन : मनोरंजन गतिविधियाँ जिसमें निम्न गतिविधिया शामिल होंगी – पार्क, खेल मैदान, खेल परिसर, प्राणी उद्यान, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभयारण्य, क्षेत्रीय पार्क, शहरीय पार्क, सिटी फोरेस्ट, नर्सरी, ऑर्चर्ड, मछलीघर

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

8. कृषि : कृषि आधारित गोदाम (मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होने पर स्वीकार्य होंगी), कृषि, फूलों की खेती, बागवानी, गैर-प्रदूषणकारी कृषि आधारित कुटीर उद्योग, मवेशीघर, पोल्ट्री फार्म

6.11.4.2 मार्ग की चौड़ाई द्वारा अनुज्ञेय गतिविधि

1. सभी गतिविधियों के लिए आवश्यक न्यूनतम सड़क की चौड़ाई भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होगी।

6.11.4.3 एकल भूखंडों के विकास हेतु मापदंड

1. सी.जे.डे-2 के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र में म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत केवल फार्म हाउसगतिविधि स्वीकार्य होगी।
2. फार्म हाउसों के लिए भूखंड का न्यूनतम आकार 4000 वर्गमीटर होगा।
3. आच्छादित क्षेत्र अधिकतम 10 प्रतिशत।
4. एफ.ए.आर. 1 : 0.1
5. सीमांत खुला क्षेत्र न्यूनतम :- सम्मुख 12 मीटर एवं अन्य तीनों ओर 7.50–7.50 मीटर
6. अधिकतम अनुज्ञेय ऊँचाई 7.5 मीटर होगी
7. इस क्षेत्र में निर्मित भवन को छत को ढलुआ रखा जाएगा।
8. फार्म हाउसों के लिए पहुंच के साधन की न्यूनतम चौड़ाई 7.5 मी होगी
9. पहुंच के साधनों को पक्का नहीं बनाया जाएगा और केवल छिद्रपूर्ण पेवर्स या अन्य सामग्री जिसमें जल प्रवेश गुण हो के साथ निर्मित किया जाएगा।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

6.12 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6.10 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, किलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु किलनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, किलनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, विलनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्जलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, यायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट ऑफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेरस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, विलनीकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्जलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर,

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ—मानसिक विकलांगता, ब—शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग”
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार रायंत्र, कव्रिरतान, शांगशान घाट, विद्युत शब दाढ, जल/वेस्ट वातर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/ रेल्वे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेप्प, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल—नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुषांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद—प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/ नगर उद्यान/ मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब, रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑर्चर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/ सुविधाएं।
	(ब)स्टेडियम/	स्टेडियम/ खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट,

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर		
		1	2	3
	खेल मैदान	घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।		
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम—अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, बनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर—अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।		
	(व) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, बनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।		
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, बनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट—अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर—अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।		
8.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो ‘कृषि’ शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल—मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध—शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट		

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		3
1	2	स्वारथ्य / शैक्षणिक / संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (विलनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वारथ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक / औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल / बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल / लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय / नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ—मानसिक विकलांगता ब—शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल / वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं / सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक / ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज / गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव—विशिष्ट एक्सट्रेकिटव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल / अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव—दाह, जल / वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समर्त खेल गतिविधियाँ / लॉजिस्टिक हब, बस स्टैण्ड, यातायात नगर सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर—प्रदूषणकारी उद्योग, कृषि पर्यटन सुविधा“ए समर्त प्रकार के भण्डारण।

नोट :-

- (1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- (2) **गैर—प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

(4) निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्रामों में ग्रामीण विस्तार हेतु 2 भागों में वर्गीकृत किया गया है। VE-1 के नाम से परिभाषित ग्राम भोज वेटलेण्ड क्षेत्र के केचमेंट के बाहर के ग्राम होंगे, VE-2 केचमेंट क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्राम होंगे।

VE-1 में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अद्वार्द्धसार्वजनिक गतिविधियाँ

6.13 अन्य सुविधाएँ

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

6.14 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अध्याय—7 योजना क्रियान्वयन

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

विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः सीहोर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन तक नगर पालिका सीहोर द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि, एगी प्रकार की निर्माण गतिविधियों पर समर्पित परने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में रूपये 160750.00 लाख का व्यय अनुमानित है, इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 455.00 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर रूपये 50.0 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहाँ तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 7.1 योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू—अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र (हे. में)	विकास दर प्रति हे. (रु लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1182.35	100.00	5000.00	709.41	100.00	70941.00	75941.00
2	वाणिज्यिक	110.94	10.00	500.00	66.56	100.00	6656.00	7156.00
3	औद्योगिक	152.19	90.00	4500.00	91.31	100.00	9131.00	13631.00
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	144.59	50.00	2500.00	86.75	100.00	8675.00	11175.00
5	सार्वजनिक उपयोगितामय एवं सुविधायें	0.00	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00
6	आमोद—प्रमोद	320.14	150.00	7500.00	192.08	50.00	9604.00	17104.00
7	यातायात एवं परिवहन	256.66	25.00	1250.00	154.00	100.00	15400.00	16650.00
8	मिश्रित भूमि	293.21	30.00	1500.00	175.93	100.00	17593.00	19093.00
9	कुल विकसित क्षेत्र	2460.08	455.00	22750.00	1476.04	-	138000.00	160750.00

नोट :-

- भू—अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की हैं, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।
- उक्त तालिका में दशकीय वृद्धि के आधार पर आवश्यकता अनुसार विकसित होने वाली भूमि का भूमि उपयोग कर अनुमान किया गया है। इस अनुमान में निजी क्षेत्र द्वारा विकसित की जाने वाली भूमि भी सम्मिलित है। तालिका में उल्लेखित अधिग्रहण का आशय विकास हेतु उपयोग होने वाली भूमि से है।
- तालिका में दर्शाये अनुसार भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण से नहीं है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

सीहोर विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि, विकास योजना के अधिकांश प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय 3 में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है :—

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

विकास योजना क्रियान्वयन हेतु उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के क्रियान्वयन के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि, मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कठिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है

1. नदी एवं अन्य जल स्त्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

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

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाए। यहां समन्वयक संस्था की भूमि प्रदाय कर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप तैयार कर क्रियान्वित किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाना चाहिए, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम

योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड तथा उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

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

1. एकीकृत नगर विकास योजना के तत्वों की पहचान,
2. एकीकृत नगर विकास योजना तैयार पारगा,
3. पार्यग्राम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान,
4. विकास परियोजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण,
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हैं,
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग की प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि, विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जावें। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) क्षेत्रों के विकास हेतु क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2026 से 2030 तथा तृतीय चरण में वर्ष 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा :—
 1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेनाशी को दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि तैकास कार्यक्रम को नीतियों को तैयार करना।
 4. पारस्परी अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पाच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्धवृक्षसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
 5. योजना के तीनों चरणों की आवश्यकता, जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है

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

7.7 प्रथम चरण के घटक

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्न सारणी में वर्णित अनुसार चिह्नित किया गया है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 7.2 प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

क्र.	विकास के घटक	क्षेत्रफल है.	प्रस्तावित स्थल
1	2	3	4
1	आवासीय	100.00	निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 3
2	वाणिज्यिक	7.09	निवेश इकाई क्रमांक 3
3	औद्योगिक	43.78	निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	9.85	निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 3
5	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	0.00	
6	आमोद-प्रमोद	9.20	निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2
7	यात्तयात एवं परिवहन	8.65	निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2
8	मिश्रित	5.36	निवेश इकाई क्रमांक 3
योग		183.93	

स्रोत : जी.आई.एस. विश्लेषण

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

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

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

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनीत घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 183.93 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 54446.50 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :

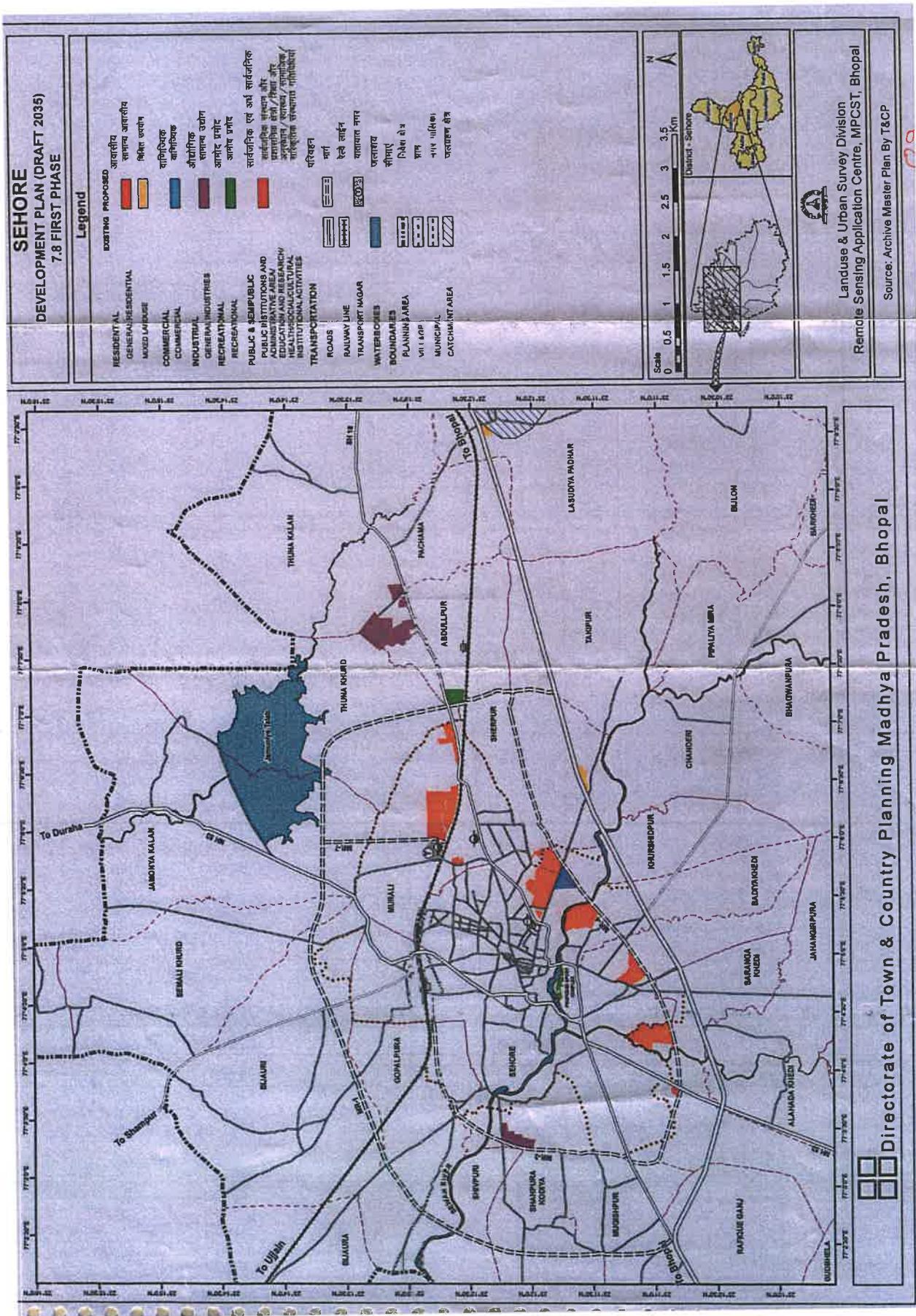
सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सारणी 7.3 प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भौतिक लक्ष्य (हेक्टेएर में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50.0 प्रति हेक्टेएर में) (रु. लाख में)	विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टेएर में)	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	100.00	5000.00	230.00	100.00	23000.00	28000.00
2	वाणिज्यिक	7.09	354.50	20.00	100.00	2000.00	2354.50
3	औद्योगिक	43.78	2189.00	30.00	100.00	3000.00	5189.00
4	सार्वजनिक एवं अद्वार्सार्वजनिक	9.85	492.50	30.00	100.00	3000.00	3492.50
5	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00
6	आमोद-प्रमोद	9.20	460.00	65.00	50.00	3250.00	3710.00
7	यातायात एवं परिवहन	8.65	432.50	50.00	100.00	5000.00	5432.50
8	मिश्रित	5.36	268.00	60.00	100.00	6000.00	6268.00
कुल विकसित क्षेत्र		183.93	9196.50	485.00	-	45250.00	54446.50

7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक



सोहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक् रहे हैं, जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को सीहोर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सुजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है।

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

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के आंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार पर्यवेक्षण तंत्र परी स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है :-
 - (अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।
 - (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण।
 - (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 - (द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
 - (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
 - (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
 - (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 - (ड) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र :— योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :—
 - (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 - (ब) नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना।
 - (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम / क्रियान्वयन का मूल्यांकन।
 - (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 - (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।
4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन :— विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व सीहोर विकास प्राधिकरण का होगा। विकास प्राधिकरण के गठन होने तक सीहोर नगर पालिका द्वारा उक्त दायित्वों का निर्वहन किया जाएगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-३/४५/३२/२०१० दिनांक १५/०४/२०१० द्वारा जिलाध्यक्ष सीहोर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रांति २०७६ दिनांक १५/०५/१००४ गे उल्लेखित कार्यालयों को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण : सीहोर विकास नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन को अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-६ में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज झोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में सम्बद्ध तालिका में शामिल है, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. यह कि नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि से आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुर्ण समायोजित की जा सकती है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

स्तीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनुसूची – 1

उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियों की परिभाषाएँ :

1. आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू-उपयोग पैराग्राफ में दिये गये विवरण अनुसार गतिविधियां।

2. आवासीय भू-खण्ड एवं समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकानें, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी-लाण्ड्री, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

3. झूलाघर एवं डे-केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ एवं निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर)।

4. आवासीय फ्लेट

आवास एवं व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

5. आवास सह कार्य भूखण्ड

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

6. छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)।

7. धर्मशाला

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

8. बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।

9. रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय।

10. मोटल

क्षेत्रीय मार्गों पर वाहन सुधार सेवाएँ तथा खान-पान एवं विश्राम सुविधा सहित।

11. फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

12. वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

13. सुविधाजनक दुकानें

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

14. स्थानीय दुकानें

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-37 (1) परिशिष्ट-च में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, ब्लीनिक एवं पॉली ब्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

15. साप्ताहिक बाजार

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

16. थोक व्यापार

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

17. भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आऊट-लेट प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

18. शीतगृह

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

19. गैस गोदाम

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

20. तेल डिपो

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

21. कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, क्रय / विक्रय कार्यालय।

22. वाणिज्यिक कार्यालय

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

23. बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह।

24. मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

25. छविगृह

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

26. पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प/डीजल/वाहन हेतु इंधन, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

27. रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

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

28. होटल

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

29. सेवाकेन्द्र

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

30. हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्के उद्योग इकाई भूमि विकास निगम 2012 के नियम-37 (1 परिशिष्ट-च) की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र पे 5 प्रतिशत या 50 पर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय गलोट (निगरानी हेतु)।

31. पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

32. खेल मैदान

खेल मैदान।

33. आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, प्रशासनिक कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लोट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

34. आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

35. तरण पुष्कर

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

36. आमोद-प्रमोद क्लब

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

37. ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र।

38. वनस्पति उद्यान, पक्षी अम्यारण एवं जीव उद्यान

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

वनस्पति एवं जीवन उद्यान, पक्षी अभ्यारण, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह।

39. पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट

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

40. उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं आमोद-प्रमोद में सम्मिलित गतिविधियाँ।

41. पार्किंग/वाहन विराम

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

42. टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अन्तर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यावसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक हो।

43. माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)।

44. रेल माल गोदाम

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

45. रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

46. बस टर्मिनल

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

47. बस डिपो

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

48. सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओवर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढ़लाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

49. केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

50. न्यायालय

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

51. चिकित्सालय

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

52. स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

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

53. फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

54. औषधालय (डिस्पेंसरी)

औषधालय / डिस्पेंसरी, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

55. उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

56. स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

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

57. पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

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

58. प्राथमिक विद्यालय

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

59. माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

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

60. एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

61. व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

62. सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

63. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख—रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, काउण्टर सुविधा।

64. ग्रंथालय

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

65. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

66. खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

67. मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

68. बाल यातायात उद्यान

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

69. संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

70. सामुदायिक हाल

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

71. मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

72. सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

73. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

74. सुधारगृह एवं अनाथालय

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

75. धार्मिक परिसर/भवन

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

76. एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

77. पुलिस थाना

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय कार्यालय एवं सुविधायुक्त परिसर एवं कर्मवारी आवास के साथ हो।

78. पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

79. जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)।

80. अग्निशमन केन्द्र

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

81. डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

82. दूरभाष केन्द्र

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

83. दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

84. दूरसंचार केन्द्र

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

85. दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

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

86. आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

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

87. कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह

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

88. नर्सरी / पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आपास (20 पर्गमीटर तप), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

89. डेयरी फार्म

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

90. मुर्गी पालन फार्म

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनुसूची – 2

परिसरों की परिभाषाएं

1. आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

2. आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

3. आवासीय फ्लेट

एक परिसर के लिये आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

4. आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

5. आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

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

6. छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

7. अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

8. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

9. बारात घर

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

10. रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

11. फुटकर दुकानें

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

12. मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान

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

14. बेडिंग बूथ

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

15. सुविधाजनक दुकान केंद्र

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

16. स्थानीय दुकान केंद्र

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

18. थोक व्यापार

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

19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

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

20. कॉल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

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

21. गैस गोदाम

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

22. तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पैट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

23. कबाड़खाना

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

24. वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27. छविगृह

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

28. पैट्रोल पम्प

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

29. रेस्टॉरेंट/उपाहार गृह

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

30. होटल

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

31. मोटल

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

32. फ्लेटेड समूह उद्योग

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

33. सेवा केंद्र

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

34. औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

35. औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

36. उद्यान (पार्क)

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

37. क्रीड़ागांग

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

38. बाह्य खेल स्टेडियम

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

39. आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

40. आंतरिक खेल हाल

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

41. शूटिंग रेंज

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

42. तरण पुष्कर

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

43. आमोद-प्रमोद क्लब

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

44. ऐतिहासिक स्मारक

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

45. प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

46. पक्षी अभ्यारण्य

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

47. वनस्पति उद्यान

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

48. पिकनिक हट / केम्पिंग साइट

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

49. फ्लाईंग क्लब

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

50. माल एवं टिकट घर

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

51. रेल माल गोदाम

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

52. रेल टिकट घर

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

53. सड़क परिवहन टिकट घर

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

54. वाहन विराम

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

55. टैक्सी एवं टिपहिया वाहन स्थानक

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

56. बस अवसान केंद्र

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

57. बस स्थानक

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

58. सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

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

59. केंद्र शासन के कार्यालय

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

60. स्थानीय शासन के कार्यालय

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

61. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

62. न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

स्थीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

63. शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64. चिकित्सालय

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

65. स्वास्थ्य केंद्र

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

66. उपचार केंद्र

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

67. औषधालय

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

68. क्लीनिक / चिकित्सा केंद्र

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

69. उपचार प्रयोगशाला

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

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

71. झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केंद्र

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

72. पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

73. प्राथमिक शाला

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

74. माध्यमिक शाला

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

75. उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

76. एकीकृत शाला

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

77. एकीकृत आवासीय शाला

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

78. महाविद्यालय

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

79. व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कठिपय विशेष व्यवसाय या व्यापार रो रांबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण रुचिधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये, इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केंद्र शामिल है।

80. सामाजिक कल्याण केंद्र

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

81. अनुसंधान एवं विकास केंद्र

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

82. पुस्तकालय

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

83. तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र

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

84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

- 85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर, जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 86. खेल प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर, जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल है।
- 87. वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 88. बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर, जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
- 89. संग्रहालय**
ऐसा परिसर, जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
- 90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 91. समागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 92. खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
- 93. सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 94. मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
- 95. सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हो।

स्थीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

97. सुधार गृह

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

98. अनाथालय

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

99. धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित स्थल व सेवायें हो, में विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर सभी धर्मों मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों आदि के लिये प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघर, गौशाला आदि हो सकते हैं।

100. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र

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

101. पुलिस चौकी

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

102. पुलिस स्टेशन

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

103. जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104. नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

105. न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

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

106. जेल

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

107. अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प रूप पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108. अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109. डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

110. डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111. मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112. टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।

113. रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकॉर्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114. ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

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

115. उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र

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

116. वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

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

117. कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118. विश्रामघाट

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119. सिमिट्री

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

120. विद्युत दाहगृह

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

121. बाग (ओरचडी)

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

122. पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123. वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर। (वन संरक्षण अधिनियम की परिभाषा अनुसार)

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

124. डेरी फार्म

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

125. कुक्कुट फार्म

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

126. सुअर पालन

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

127. फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128. ग्रामीण केंद्र

ग्रामों में विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 1

परिशिष्ट क-1

(नियम 14 देखिए)

**नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 या 29 (1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु
आवेदन पत्र**

प्रति,

.....

.....

महोदय,

मैं नगर तहसील जिला
 के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार ग्राम में स्थित खसरा क्रमांक
 भूखण्ड क्रमांक क्षेत्र हेक्टर / वर्गमीटर
 (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के
 नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा
 वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञाप्ति क्रमांक
 जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक
 दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :—

1. मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार.....
2. स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार.....
3. उप विभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार.....सब डिवीजन/ले-आउट
 प्लान)
4. सेवा आयोजन रेखांक नियम 16, (7) अनुसार.....

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट.....
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार.....
- 7.. नजूल अनापत्ति की कापी नियम 16(11) अनुसार.....
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21 (2) (झ) अनुसार.....
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें(जहाँ आवेदक स्वामी से भिन्न हो).....
- 10.. पाक्रिंग संगणना के साथ पाक्रिंग प्लान.....
11. ऊपर दिये गये अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी.....

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाये।

आवेदक के हस्ताक्षर.....

आवेदक का नाम.....

आवेदक का पता

ई-मेल पता.....

दूरभाष/मोबाइल नम्बर.....

दिनांक

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 2**परिशिष्ट क-1**

(नियम 14 देखिए)

स्थानीय प्राधिकारी से भवन अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र

प्रति,

स्थानीय प्राधिकारी का नाम एवं पता

महोदय,

मैं कॉलानी या मोहल्ला या बाजार ग्राम या
 नगर तहसील जिला में स्थित भवन क्रमांक
 भूखण्ड क्रमांक या खसरा क्रमांक क्षेत्रफल
 हेक्टर / वर्गमीटर निर्माण के प्रयोजन हेतु भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार
 परिनिर्माण अथवा पुर्ननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा
 वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो
 कि उस परिनिर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, सम्यक रूप से हस्ताक्षरित (हार्ड या साफ्ट कॉपी में)
 निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा चार प्रतियों में विशिष्ट विवरण प्रस्तुत करता हूँ :—

1. मुख्य रेखांक (की-प्लान)
2. स्थल रेखांक (साइट प्लान)
3. उप विभाग / अभिन्यास (सब डिवीजन / ले-आउट प्लान)

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

4. भवन के नक्शे.(प्लानर्स)
5. सेवा आयोजना (सर्विस प्लान)
6. विशिष्टियाँ (स्पेसिफिकेशन) सामान्य तथा विस्तृत.....
7. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा काई विधिक अधिकार (लीगल राईट) के सबूत दिखाते हुए दस्तावेज
8. नजूल अनापत्ति की कॉपी
9. आवेदन शुल्क की पावती की कॉपी
10. इस आवेदन के साथ भू-स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहाँ आवेदक भू-स्वामी से भिन्न हो)
11. पाक्रिंग संगणना के साथ पाक्रिंग प्लान
12. अनुक्रमांक 1 से 11 की इल्ट्रानिक कॉपी

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाये।

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

आवेदक का पता

ई-मेल पता

दूरभाष/मोबाईल नम्बर

दिनांक

प्राधिकारी द्वारा इस संबंध में सीधे उपयोग हेतु प्ररूप (फारमेट) तैयार किया जा सकता है।

स्थिरोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 3**परिशिष्ट ४**

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिए)

विकास अथवा क्षेत्रीय अयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रूप**प्रति,****प्राधिकारी**

.....

मध्य प्रदेश**महोदय,**

मैं एतत द्वारा शहर/जिलामोहल्ला /बाजार/तहसील.....
कॉलोनी/गली /मार्ग..... मैं भूखण्ड क्रमांकखसरा क्रमांक
की भूमि के विकास/पुर्वविकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से सम्बंधित विकास योजना/परिक्षेत्रीक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिये उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रीक योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद भी अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक के अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम.(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 4**संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश भोपाल**

क्रमांक 2876 / नग्रानि / वि.यो. / 98

भोपाल दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

निषग्द :— निकासा गोजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वासा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूप रेखा।

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

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु तीन माह में एक बार बैठक करेगी।
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार

3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ताक्षर

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 5

मध्य प्रदेश शासन नगर तथा ग्राम निवेश

अधिसूचना

भोपाल दिनांक

क्रमांक 2644/1/79/तैतीस/73, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये सीहोर के निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची द्वारा परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

1. उत्तर-पश्चिम में – सेमली खुर्द, बिजोरी, बिजोरा, अवन्तीपुर, शिवपुरी, गोपालपुरा तथा शाहपुर कोड़िया ग्राम की उत्तरी-पश्चिमी सीमा तक।
2. पश्चिम-दक्षिण में – मुगीसपुर, रफीकगंज, गुरमैला, हसनाबाद, काला पहाड़, अल्हदाखेड़ी तथा जहाँगीर ग्राम की पश्चिमी-दक्षिणी सीमा तक।
3. दक्षिण-पूर्व में – सारांगखेड़ी, बोरियाखेड़ी चंदेरी, भगवानपुरा, तकीपुर, लसुड़ियापुर तथा खुर्शीदपुर ग्राम की दक्षिण सीमा तक।
4. पूर्व-उत्तर में – जमोनिया, थूनाखुर्द, थूनकला, मुरली, पचामा, अब्दुल्लापुर तथा शेरपुर ग्राम की पूर्वी-उत्तरी सीमा तक।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ताक्षर

विशेष सचिव

मध्य प्रदेश शासन

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 6**कार्यालय उप संचालक****नगर तथा ग्रामीण नियोजन, भोपाल संभाग भोपाल****सूचना**

एतत् द्वारा यह सूचना दी जाती है, कि सीहोर निवेश क्षेत्र के लिये भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्रों को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 15 (3) के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगर पालिका कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 16.01.78 से 21.01.78 तक उपलब्ध है।

सीहोर निवेश क्षेत्र की अनुसूची

1. उत्तर-पश्चिम में – सेमली खुर्द, बिजोरी, बिजोरा, अवन्तीपुर, शिवपुरी, गोपालपुरा तथा शाहपुर कोडिया ग्राम की उत्तरी-पश्चिमी सीमा तक।
2. पश्चिम-दक्षिण में – मुगीसपुर, रफीकगंज, गुरमैला, हसनाबाद, काला पहाड़, अल्हदाखेड़ी तथा जहाँगीर ग्राम की पश्चिमी-दक्षिणी सीमा तक।
3. दक्षिण-पूर्व में – सारंगखेड़ी, बोरियाखेड़ी चंदेरी, भगवानपुरा, तकीपुर, लसुड़ियापुर तथा खुर्शीदपुर ग्राम की दक्षिण सीमा तक।
4. पूर्व-उत्तर में – जमोनिया, थूनाखुर्द, थूनकला, मुरली, पचामा, अब्दुल्लापुर तथा शेरपुर ग्राम की पूर्वी-उत्तरी सीमा तक।

हस्ताक्षर**(बी.एस.मुदलियार)****उप संचालक****नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन****भोपाल संभाग भोपाल**

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 7**मध्यप्रदेश शासन****आवास एवं पर्यावरण विभाग****मंत्रालय****आदेश****भोपाल दिनांक 15.04.2010**

क्रमांक एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एतद द्वारा निम्नानुसार संशोधित किंगा जाता है :—

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3.	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
6	निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9	मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

	नगरपालिका/ नगर पंचायत	
11	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12	लोक स्वास्थ्य योग्यताकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	मध्य प्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
15	संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।
- (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
- (स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 8

फल 1]

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 11 नवम्बर 2016

4261

भोपाल, दिनांक 24 अक्टूबर 2016

सूचना

क्र. एफ-3-60-2014-बतीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सं. 1973) की आया 19 की उपलब्धि (4) के अशीन एवं उपलब्धि सूचना दी जाती है कि एवं सरकार द्वारा सौहार निवेश थोड़े के सिवे विकास योजना, 2031 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की आया 19(2) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अवश्य:—

1. कलेक्टर, सौहार मध्यप्रदेश
2. संचालन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विस्तृत कार्यालय सौहार-भोपाल मध्यप्रदेश
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, सौहार, मध्यप्रदेश

(2) इह विकास योजना गणप्रदेश वग्र तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की आया 19 की उपलब्धि (5) के प्रावधान अनुसार उपपत्र में प्रकाशन की तारीख से द्वयर्त्ति होगी।

मध्यप्रदेश के एवं उपपत्र के नाम से तथा आदेशानुसार,
सौ. के. साधव, उपसचिव,

भोपाल, दिनांक 24 अक्टूबर 2016

क्र. एफ-3-60-2014-बतीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के ताप्त (3) के अनुसार में नगरीय विकास एवं अवसर विकास की अधिकृत्या दिनांक 24 अक्टूबर 2016 का

अधिकृत अनुशास एवं उपपत्र के प्रावधान से एवं उपलब्धि प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के एवं उपपत्र के नाम से तथा आदेशानुसार,
सौ. के. साधव, उपसचिव,

Bhopal, the 24th October 2016

NOTICE

No. F-3-60-2014-XXXII.—Notice under Section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Sehore, 2031 under sub-section (2) of Section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following offices during office hours, namely:—

1. Collector, District Sehore, Madhya Pradesh.
2. Joint Director, Town & Country Planning Distt. Office Sehore-Bhopal, Malwa Pradesh.
3. C.M.O., Municipal Council Sehore, Madhya Pradesh.

(2) The said development plan shall come into operation with effect from of publication of this notice in Madhya Pradesh Gazette under Section 19 (5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973:—

By order and in the name of the Governor of
Madhya Pradesh,
C. K. SADHAV, Dy. Secy.

कार्यालय, कलेक्टर एवं उपसचिव, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग मण्डला

मण्डला, दिनांक 24 अक्टूबर 2016

मध्यप्रदेश अधिनियम 1969 की भाग 'क' के अन्तर्गत

क्र. दूड़ा-1041.—एवं उपलब्धि सूचित किया जाता है कि विला मण्डला परिषद् साधारण समितिन की बैठक दिनांक 31 अक्टूबर 2012 एवं संकल्प क्र. 09, दिनांक 22 जून 2016 के अनुसार निम्नलिखित ग्रामों को नगरपालिका परिषद् मण्डला में समिति किये जाने वाले वाले थोड़े का विवरण

अनुसूची

नगरपालिका परिषद्, मण्डला की सीमा में समिति किये जाने वाले ग्रामों की ओषित घूमि निम्नलिखित है:—

क्र. (1)	विला (2)	वाहसील (3)	ग्राम (4)	प.इ.नं. (5)	घोषित किये जाने वाले थोड़े का विवरण (6)
1	मण्डला	मण्डला	तलसिंहुर	29	क्र. नं. 1 से 1254 में समिति सम्मत थोड़े

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

अधीनियम को धारा 18(2)के तहत जारी किये जाने वाले सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2031 सुनना के लिए खासगत की जूली

क्रमांक	ग्राम का नाम	खासगत क्रमांक	प्राकृत्य विकास योजना में जूली उपयोग	उपरान्तरण उपरान्तरण उपरान्तरण में जूली उपयोग
1	कसवा सीहोर	212 का भाग	कृषि	आवासीय
2	कसवा सीहोर	216 का भाग	कृषि	आवासीय
3	कसवा सीहोर	218 का भाग	कृषि	आवासीय
4	कसवा सीहोर	232 का भाग	कृषि	आवासीय
5	कसवा सीहोर	233 का भाग	कृषि	आवासीय
6	कसवा सीहोर	234 का भाग	कृषि	आवासीय
7	कसवा सीहोर	237 का भाग	कृषि	आवासीय
8	कसवा सीहोर	248 का भाग	कृषि	आवासीय
9	कसवा सीहोर	209 का भाग	कृषि	आवासीय
10	कसवा सीहोर	214 का भाग	कृषि	आवासीय
11	कसवा सीहोर	236 का भाग	कृषि	आवासीय
12	कसवा सीहोर	235 का भाग	कृषि	आवासीय
13	कसवा सीहोर	265 का भाग	कृषि	आवासीय
14	कसवा सीहोर	247 का भाग	कृषि	आवासीय
15	कसवा सीहोर	262 का भाग	कृषि	आवासीय
16	कसवा सीहोर	248 का भाग	कृषि	आवासीय
17	कसवा सीहोर	251 का भाग	कृषि	आवासीय
18	कसवा सीहोर	183 का भाग	आन्होट प्रमोट	आवासीय
19	कसवा सीहोर	192 का भाग	आमोट प्रमोट	आवासीय
20	कसवा सीहोर	194 / 1 का भाग	आन्होट प्रमोट	आवासीय
21	कसवा सीहोर	194 / 2 का भाग	आन्होट प्रमोट	आवासीय
22	कसवा सीहोर	197 का भाग	आन्होट प्रमोट	आवासीय

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 203

**मध्यप्रदेश राजसन
राजस्व विभाग**

भोपाल, दिनांक 30 अगस्त, 2013

क्रमांक एफ 6-42/2013/सात/नजूल : राज्य सरकार, एतदद्वारा, राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड चार क्रमांक-1 के अंतर्गत सामाजिक, सांस्कृतिक या परोपकारी गतिविधियों में संलग्न पूर्ति संस्थाओं को भूमि आवंटन के लिए निम्नानुसार नीति जारी करती है:-

1. इस विभाग द्वारा निवेशकों के लिए भूमि आवंटन के लिए जारी की गई नीति परिपत्र क्रमांक 16-14/2013/सात/रा.2ए दिनांक 30 मई, 2013 की कठिका 4 में आयुक्त भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त द्वारा प्रदेश में उपलब्ध नगरीय तथा नगरेत्तर क्षेत्रों में स्थित समस्त दखलरहित भूमि के लिए लेण्ठ बैंक बनाया गया है जिसे प्रत्येक तीन माह के अंतराल पर अद्यतन किया जाकर आयुक्त, भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त की वेबसाइट (www.landrecord.mp.gov.in) पर प्रदर्शित भी किया गया है। इस प्रकार तैयार एवं प्रदर्शित लेण्ठ बैंक में उपलब्ध भूमियों में से सांस्कृतिक, सामाजिक या परोपकारी गतिविधियों के लिए भूमि आवंटन के लिए ध्यान की जा सकती है। ऐसी संस्थाओं को भूमि आवंटन के बाद वेबसाइट पर प्रदर्शित जानकारी नियमित अंतराल पर अद्यतन की जाएगी।

2. सांस्कृतिक, सामाजिक या परोपकारी संस्था को पूर्ति संस्था (वेरिटेबिल संस्था) समझा जाएगा। पूर्ति संस्था से अनिप्रेत है ऐसी संस्था जिसकी गतिविधियाँ पूर्ति प्रयोजन से सम्बद्ध हो और पूर्ति प्रयोजन से अनिप्रेत है, सारीरिक और/अथवा मानसिक रूप से जिशक्त व्यक्तियों के लिए संस्था/अनाधारित स्थापित करना, लड़कियों तथा कामकाजी भिलाईयों के लिए छात्रावास स्थापित करना, वृद्धार्थम स्थापित करना, स्कूल शिक्षा/कौशल विकास गतिविधियों के लिए संस्था स्थापित करना, सांस्कृतिक/सामुदायिक गतिविधियों के लिए संस्था स्थापित करना, खेलकूद संबंधी सुविधाएं विकसित करना और ऐसा ही कोई अन्य प्रयोजन जिसे राज्य सरकार, आदेश द्वारा अधिसूचित करे।

3. पूर्ति संस्थाओं के भूमि आवंटन के आवेदन का परीक्षण करने के लिए निम्न विन्दु निम्नलिखित किए जाएंगे :-

- (क) संस्था का पंजीयन,
- (ख) संस्था के लक्ष्य, उद्देश्य और गतिविधियाँ,
- (ग) संस्था की वित्तीय स्थिति तथा उनके द्वारा तैयार की गयी योजना के कियान्वयन के लिए पर्याप्त वित्तीय संसाधन की उपलब्धता जिसमें भवन निर्माण कराने वाली लागत एवं गतिविधियों के संचालन के लिए प्रारम्भिक आवश्यकता सम्मिलित हो।
- (घ) संस्था की प्रस्तावित योजना के लिए भूमि का न्यूनतम आवश्यक क्षेत्रफल, जो उप संचालक, नगर तथा जात निवेश द्वारा प्रतिवेदित तथा अनुशासित हो।

4. पूर्ति संस्थाओं द्वारा आवेदन कलेक्टर के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया जाएगा, जिसमें निम्नलिखित जानकारियां दी जाएंगी और दस्तावेजों की प्रतियाँ संलग्न की जाएंगी :-

- (क) निम्न जानकारी जो देना होगी-

सीहोर विकास योजना (प्रारूप,

(एक) भू-खंड के विवरण, क्षमांक संख्या पहचान के अन्य चिन्ह, जो कि नजूल अधिलेखी में दर्ज हो एवं लैण्ड बैंक में उल्लेखित हो।

(दो) प्रयोजन जिसके लिए भू-खंड का आवंटन घाहा गया है।

(तीन) अन्य सुसंगत जानकारी जैसे— भू-खंड से लगी हुई आवेदक की भूमि है आदि—आदि।

(चार) आवेदक संस्था को इस आशय का undertaking देना होगा कि उसे आवंटित की जाने वाली भूमि पर संचालित संस्था का लाभ प्राप्त करने हेतु किसी पथ/जाति/सम्प्रदाय विशेष के लोगों के साथ कोई भेदभाव नहीं किया जाएगा।

(छ) निम्न दस्तावेज जो संलग्न करना होये—

(एक) पूर्ण संस्था अथवा सामाजिक संस्था के नामने में तत्समय प्रवृत्त सुसंगत विधि के अंतर्गत पंजीयन प्रमाण—पत्र। (आवेदक संस्था आवेदन की तिथि से 3 वर्ष पूर्व से पंजीकृत होना अनिवार्य है)

(दो) संस्था की वित्तीय स्थिति। (आवेदक संस्था द्वारा आवंटित भू-खंड पर अनुमत एफ.ए.आर. के अनुसार निर्माण कार्य हेतु लोक निर्माण विभाग के तत्समय लागू निर्देशों के अनुकूल मैं एस.ओ.आर के अनुसार आवश्यक राशि की दस प्रतिशत राशि की उपलब्धता का प्रमाण—पत्र संलग्न करना अनिवार्य है)

(तीन) विंगत 3 वर्ष की बेलैंस सीट(बार्ट) अकाउन्ट द्वारा सत्यापित।

(चार) विंगत 3 वर्षों में संस्था द्वारा की जा रही गरिमियियों एवं संघरणियों विवरण प्रमाण—पत्र।

(पांच) भू-खंड का प्लान नक्शा।

(छ) विकास योजना एवं भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत अनुमत भूमि उपयोग का उल्लेख करते हुए कर्ता, क्षेत्र, अनुपात के पूर्ण उपयोग के आधार पर संभावित ऊर्जाकार निर्माण को व्यान में रखते हुए संस्था के प्रस्तावित निर्माण के लिए न्यूनतम आवश्यक भूमि के क्षेत्रफल का विवरण (आंकड़न के आधारों के साथ)।

5. किसी सांस्कृति, सामाजिक या पूर्ण संस्था को ऐसी संस्था के लिए आवश्यक न्यूनतम भूमि का आंकड़न तत्समय लागू तत्त्वानीय विकास योजना (मास्टर प्लॉन) एवं क्षयप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत अनुमत भूमि उपयोग (land use) तथा कर्ता क्षेत्र अनुपात (Floor Area Ratio-एफ.ए.आर) के पूर्ण उपयोग के आधार पर संभावित ऊर्जाकार (vertically) निर्माण को व्यान में रखते हुए किया जाएगा।

परन्तु किसी भी सांस्कृतिक, सामाजिक या पूर्ण संस्था को एक ही नगरीय क्षेत्र में एक से अधिक स्थान पर भूमि आवंटित नहीं की जाएगी।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

६ पूर्ति संस्थाओं को भूमि आबंटन के मामले में निम्न प्रक्रिया का पालन किया जाएगा:-

(1) कलेक्टर यदि परीक्षण उपरान्त यह पाता है कि भूमि पूर्ति संस्था को रियायती दर पर आबंटित करने पर विवार किया जा सकता है तो इस आशय की सार्वजनिक सूचना जारी करेगा, जिसमें न्यूनतम 15 दिवस की अवधि देते हुए आपत्ति/सुझाव आमंत्रित किए जाएंगे। सार्वजनिक सूचना में इस आशय का भी आहवान किया जाएगा कि यदि आवेदक के अतिरिक्त अन्य कोई प्रश्नाधीन भूमि का आबंटन समान प्रयोजन के लिए अध्ययन प्रश्नाधीन भूमि के लिए निर्धारित भूमि उपयोग के अनुसार प्रयोजन के लिए प्रश्नाधीन भूमि का आबंटन चाहता है तो वह भी अपना दावा अपनी आईटीओ के विवरण के साथ कहिंका १ की आपेक्षाओं की पूर्ति करते हुए कलेक्टर को सूचना में उल्लेखित नियत अवधि के भीतर प्रस्तुत कर सकेगा।

(2) सार्वजनिक सूचना कलेक्टर कार्यालय, ताहसील कार्यालय, यथास्थिति स्थानीय निकाय— नगर नियम, नगर पालिका, नगर पंचायत, प्राप्त पंचायत के कार्यालय के सूचना पटल पर चाप्ता कर प्रदर्शित की जाएगी तथा प्रदेश स्तर के दो समाचार पत्रों में जिनमें से कम से कम एक हिन्दी का होगा, में भी प्रकाशित की जाएगी। इसके अतिरिक्त सार्वजनिक सूचना आवृक्त भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त, मध्यप्रदेश की कार्यालय की वेबसाइट पर भी अपलोड की जाएगी।

(3) उक्तानुसार सार्वजनिक सूचना जारी, प्रदर्शित तथा अपलोड किए जाने की तिथि के पश्चात् यदि कलेक्टर को नियत अवधि के भीतर कोई आपत्ति या सुझाव प्राप्त होते हैं तो कलेक्टर ऐसी आपत्ति/सुझाव की समुचित जांच कर निराकरण करेगा और परीक्षण उपरान्त यदि प्राप्त आपत्ति/सुझाव को अमान्य करता है तो भूमि आबंटन की आगामी कार्यवाही के लिए अग्रसर होगा।

परन्तु यदि सार्वजनिक सूचना में दी गई अवधि के भीतर कोई अन्य दावेदार प्रश्नाधीन भूमि का आबंटन प्राप्त करने के लिए दावा प्रस्तुत करता है तो कलेक्टर ऐसे प्राप्त दावे के साथ सम्पूर्ण प्रकरण का पुनः परीक्षण करेगा और परीक्षण उपरान्त यदि कलेक्टर आवेदक के अतिरिक्त किसी/किन्हीं दावेदारों को प्रश्नाधीन भूमि के आबंटन के लिए उपयुक्त/पात्र पाता है तो ऐसे समान पात्रता रखने वाले आवेदक/दावेदार संस्थाओं की सूची तैयार करेगा।

(4) यदि कलेक्टर प्राप्त आपत्तियों को निरस्त करने का निर्णय लेता है तो कारणों का उल्लेख करते हुए अपना निर्णय अभिलेखित करेगा और आबंटन की आगामी कार्यवाही के लिए अग्रसर होगा।

७ इस नीति के अनुसार :-

(1) आपत्तियों के निराकरण के पश्चात् कोई अन्य दावेदार समान पात्रता धारण नहीं करता है तो भूल आवेदक के पक्ष में आबंटन की आगामी कार्यवाही की जाएगी।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप)

(2) एक ही भूमि या उसके अंश भाग के आवंटन के लिये यदि एक से अधिक आवेदक पात्र पाये जाते हैं तो उनके संबंध में आपत्ति-सुझाव के निराकरण के पश्चात् कलेक्टर उनमें से किसी एक के घयन के लिये आवेदक संख्या के उद्देश्य के आधार पर प्रयोजन अनुसार निम्न प्रारंभिकता क्रम के आधार पर घयन करेया।-

- (1) सारीरिक और/अथवा मानसिक रूप से निःशक्त व्यक्तियों के लिए संख्या,
- (2) अनाधारम स्थापित करना,
- (3) बृद्धावास स्थापित करना,
- (4) सङ्कियो छव्य कानकमजी महिलाओं के लिए छात्रावास स्थापित करना,
- (5) रक्षत शिक्षा/कौशल विकास गतिविधियों के लिए संख्या स्थापित करना,
- (6) लड़कों के लिये छात्रावास स्थापित करना,
- (7) सांस्कृतिक/सामुदायिक गतिविधियों के लिए संख्या स्थापित करना,
- (8) खेलकूद संबंधी सुविधाएं विकसित करना
- (9) ऐसा ही कोई अन्य प्रयोजन जिसे राज्य सरकार, आदेश द्वारा अधिसूचित करे।

(3) यदि आवेदक संख्या के अतिरिक्त कोई अन्य दावेदार संख्या प्रश्नाधीन भूमि के आवंटन के लिए पात्र होने के आधार पर उप कठिका (2) में उल्लेखित प्रयोजनों में से किसी एक ही प्रयोजन के लिए उपयुक्त पात्र जाती है तथा प्रारंभिकता क्रम के आधार पर वरिष्ठता निर्धारित नहीं की जा सकती तो कलेक्टर एक ही प्रश्नाधीन भूमि के लिए एकमात्र पात्र आवेदक/दावेदार संख्याएं होने के कारण यह सुनिश्चित करने के लिए कि प्रश्नाधीन भूमि किसे आवंटित की जा सकेगी, आगामी 30 दिवस के भीतर खुली लॉटरी आयोजित करेगा जिसमें सबवित आवेदक/दावेदार संख्याओं के अध्यय उनके प्रारंभिकत प्रतिनिधि वाग लेने हेतु आहूत किए जाएंगे। इस प्रकार आयोजित लॉटरी में सबवित आवेदक/दावेदार संख्याओं के प्रतिनिधियों के अतिरिक्त कोई भी व्यक्ति उपरियत रह सकेगा। नियत स्थिर एवं समय पर लॉटरी निकाली जाकर यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रश्नाधीन भूमि के आवंटन के लिए आवेदित आवेदक/दावेदार संख्याओं में से कौन पात्र है।

इस प्रकार यह सुनिश्चित किया जाएगा कि प्रश्नाधीन भूमि किस आवेदक/दावेदार संख्या को आवंटित की जा सकती है।

8. (1) उपरोक्तानुसार आवंटन के लिए उपयुक्त आवेदक/दावेदार संख्या का निर्धारण करने के उपरान्त कलेक्टर व्यारिष्ठता भूमि आवंटन के लिए प्रकरण राज्य पुस्तक परिवर्त संड चार क्रमांक-1 की कठिका (26) की अपेक्षाओं की दृष्टि करते हुए प्रतिवेदन दीवार कर अपने स्पष्ट अभिन्नत के साथ संकारित अनुसृत की

सीहोर विकास योजना (प्रारूप)

और अधिकार करेगा, जो अपने अधिकार के साथ राज्य सरकार को आगामी कार्यवाही हेतु संप्रेषित करेगा।

(2) उच्चानुसार प्रकरण प्राप्त होने पर सामान्य प्रशासन विभाग द्वारा राज्य में नजूल भूमियों के आबंटन के लिये गठित अंतर्विभागीय समिति में भू-खंड आबंटित करने के लिये प्रकरण प्रत्युत किया जाएगा। अंतर्विभागीय समिति की अनुशंसा अनुसार राज्य सरकार द्वारा भूमि आबंटन का निर्णय लिया जा सकेगा।

9. सांस्कृतिक, सामाजिक अथवा पूर्ण संस्थाओं को भूमि आबंटन के मामलों में भू-खंड के बाजार मूल्य की 25 प्रतिशत के बराबर राशि प्रब्याजि ली जावेगी और ली जाने वाली प्रब्याजि पर 5 प्रतिशत के बराबर वार्षिक भू-माटक लिया जाएगा।

10. यदि किसी सांस्कृतिक, सामाजिक वा पूर्ण संस्था के रियायती दर पर भूमि आबंटन का निर्णय लिया जाता है तो पट्टे में सामान्य शर्तों के साथ शाय निम्न शर्तें भी रखी जाएगी :-

- (क) पट्टा अहस्तांतरणीय होगा तथा विभाजन नहीं किया जाएगा,
- (ख) संस्था द्वारा उसे आबंटित भूमि पर एक वर्ष के भीतर निर्माण प्रारम्भ कर तीन वर्ष में निर्माण पूर्ण करना होगा ताकि भूमि का समुदाय उपयोग सुनिश्चित हो,
- (ग) कलेक्टर वा उसके द्वारा प्राविधिक नजूल अधिकारी/ठहरीलदार नजूल को संस्था के लेखा अभिलेख का निरीक्षण करने का अधिकार होगा,
- (घ) ऐसे ही अन्य बिन्दु जो प्रकरण की परिस्थिति के अनुसार कलेक्टर ठीक समझे।
- (ङ) आबंटक संस्था द्वारा आवंटित भूमि पर संचालित संस्था का तात्प्राप्त करने हेतु किसी पंथ/जाति/सम्प्रदाय विशेष के लोगों के साथ कोई वेदमाव नहीं किया जायेगा।
- (च) आबंटित भूमि पर संस्था द्वारा किसी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित नहीं की जाएगी और ऐसा करने पर भूमि का आबंटन निरस्त कर दिया जाएगा।

11. आबंटन की स्थीरता जरी करने की दिनांक से दो माह की अवधि के भीतर या आगामी 31 मार्च के पूर्व (इनमें से जो पहले हो) आबंटिती द्वारा आबंटन स्थीरता आदेश के पालन में देय प्रब्याजि एवं वार्षिक भू-माटक की राशि जमा करना अनिवार्य होगी। इस प्रकार नियत समयावधि के भीतर राशि जमा नहीं करने की दशा में आबंटन की स्थीरता का आदेश स्वतः समझा जाएगा।

परंतु 31 जनवरी के पश्चात आगे किए गए आबंटन आदेश के संदर्भ में यदि दो माह की अवधि की अवसान की तिथि 31 मार्च के पश्चात आती है तो उक्त आबंटन आदेश उस दशा में स्वतः समाप्त नहीं होगा। यदि आबंटिती आगामी वित्तीय वर्ष के लिए प्रब्याजी प्रस्तावीन भूमि के बाजार मूल्य के आधार पर संगमित प्रब्याजि एवं उस पर देय वार्षिक भू-माटक ऐसी दो माह की अवधि के अवसान के पूर्व जमा करता है।

परंतु यह भी कि आबंटिती द्वारा व्यासिति 31 मार्च के पूर्व अवश्य आबंटन स्थीरता के दिनांक से दो माह की अवधि के अवसान के पूर्व देय राशि जमा कराने

ग.

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

के लिए अतिरिक्त समय की मांग की जाती है तो युक्तियुक्त आधारों पर अधिकतम एक वाह की अतिरिक्त समयावधि कलेक्टर द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। इस प्रकार राशि की अदायगी की तिथि के आधार पर संगणित प्रब्याजि एवं वार्षिक भू-भाटक और ऐसी देय राशि पर अतिरिक्त स्वीकृत समयावधि के लिए 15 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज की दर से ब्याज देय होगा।

12. सामाजिक, सांस्कृतिक या परोपकारी गतिविधियों में सलग्न ऐसी सत्याजों के भागलों में इस परिपत्र के प्रावधान लागू नहीं होंगे जिनमें पूर्व में भूमि आबंटन के आदेश सहम स्तर से जारी हो चुके हैं।

13. यह परिपत्र राजस्व पुस्तक परिपत्र खण्ड धार क्रमांक-1 का अनुलग्न भाग होगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशमनुसार,

(A.K. Chaturvedi)
(आर.के. चतुर्वेदी)
प्रमुख सचिव

मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग
भोपाल दिनांक 30 अगस्त, 2013

पृष्ठांकन क्रमांक एफ ८-४२/२०१३/सात/नजूस

प्रतिलिपि:-

1. प्रमुख सचिव, मुख्यमंत्री, मध्यप्रदेश, भोपाल.
2. निज सचिव, समस्त बानीय बंडीगांज / भान राज्य मंडीगण मध्यप्रदेश.
3. अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव, मध्यप्रदेश शासन (समस्त विभाग).
4. रजिस्ट्रर, उच्च न्यायालय, जबलपुर, मध्यप्रदेश.
5. अध्यक्ष, राजस्व भूकल, न्यायप्रदेश, व्यालियर.
6. प्रमुख राजस्व आयुक्त, मध्यप्रदेश.
7. संचागायुक्त (समस्त), मध्यप्रदेश.
8. आयुक्त, भू-अधिकारी एवं बंदेवक्ता, मध्यप्रदेश.
9. महालेखाकार, न्यायप्रदेश, व्यालियर.
10. विभागाध्यक्ष (समस्त), मध्यप्रदेश.
11. कलेक्टर (समस्त), मध्यप्रदेश.
12. नियन्त्रक, शासकीय केन्द्रीय बुद्धिगालय, भोपाल की ओर तत्काल आवश्यक कार्रवाई हेतु अंगोष्ठि। कृपया नीति परिपत्र को मध्यप्रदेश राजपत्र के आगामी अंक में प्रकाशित कर, प्रकाशन की 500 प्रतिया इस विभाग को निजवाने का कद करें।
13. संचालक, सूचना एवं प्रकोष्ठ, नंत्रालय भोपाल की ओर प्रकाशनार्थ अंगोष्ठि।
14. प्रमाणी अधिकारी, एन.आई.सी. नंत्रालय, भोपाल की ओर भेजकर निर्देशित है कि मध्यप्रदेश शासन की बैबसाइट पर अपलोड करें।
15. विभाग की गार्ड काईल में भूल प्रति रखी जाए।

(A.K. Chaturvedi)
अध्यक्ष सचिव,
मध्यप्रदेश शासन, राजस्व विभाग

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 9

भाग 1]

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 28 जून 2019

5777

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, बल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 जून 2019

क्रमांक एफ-3-87-2018-अठरह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की वारा 13 की उपधारणा (2) के अन्वर्गत राज्य सरकार एवं इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2644-1-79-टैटीस-73, भोपाल दिनांक 30 अप्रूष 1973 गठित सीहोर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करती हैः—

अनुसूची

सीहोर नगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर—ग्राम-विजोग, विजोगी, गजूखेड़ी, जमुनियाकला, जूनखुर्द, खूनाकलों, सासुदिया परिहार एवं जमनी उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-खूनाकलों, सासुदिया परिहार, जमनी, पाढ़ली, बारवानखेड़ी, कुलासकलां, सिंकन्दरगंज, बैनपुरा, भान्देली, खुएनिया की पूर्व सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-गुडभेला, हासनबाद, डाबोटी, बामुलिया, सीहोर, सागोनी, बरखेड़ा, बजायत, इमलीखेड़, गेस्खान, पाटनी, बिलकिसगंज, खुरानियां दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-विजोग, अवन्तीपुरा, शिवपुरी, शाहपुर कोदिया, रफीकांज, गुडभेला, हासनबाद, डाबोटी की पश्चिमी सीमा तक.

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 10

भाग 1]

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 5 जुलाई 2019

5935

कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश
जिला भोपाल-सीहोर-रायसेन, मध्यप्रदेश
कचनार, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, भोपाल

भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019

क्रमांक 1580-नगानि-जि.का.-2019-भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019 द्वारा सूचित किया जाता है कि सीहोर निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान में भूमि उपयोग से संबंधित मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति आयुक्त, भोपाल संभाग, कलेक्टर जिला सीहोर, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 5 जुलाई 2019 से उपलब्ध है.

निवेश क्षेत्र अनुसार अनुसूची

1. उत्तर—ग्राम-बिजोरा, बिजोरी, राज्यखेड़ी, चमुनियांकला, चुनासुर्द, चुनाकलों, लसुड़िया परिहार एवं जमनी उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-चूनकलों, लसुड़िया परिहार, जमनी, पाढ़ली, बारवानखेड़ी, कुलासकलां, सिंकन्दरगंज, चौनपुरा, भादेली, खुरानिया की पूर्ण सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-गुड़भेला, हसनाबाद, डाबोटी, बामुलिया, सीहोर, सागोनी, बरखेड़ा, बजावत, इमलीखेड़, गेरुखान, पाटनी, बिलकिसगंज, खुरानियां दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-बिजौरा, अवन्तीपुरा, सिवपुरी, शाहपुर कोदिया, रफीकगंज, गुड़भेला, हसनाबाद, डाबोटी की पश्चिमी सीमा तक.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किये गये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल को “मध्यप्रदेश राजपत्र” में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि समाप्त होने पर सम्बन्धित विवार हेतु प्रस्तुत करें।

क्रमांक 1580-नगानि-जि.का.-2019-भोपाल, दिनांक 3 जुलाई 2019 द्वारा सूचित किया जाता है कि भोपाल निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान में भूमि उपयोग से संबंधित मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति आयुक्त, भोपाल संभाग, कलेक्टर जिला भोपाल नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 5 जुलाई 2019 से उपलब्ध है।

सीहोर विकास योजना (प्रारूप) 2035

परिशिष्ट 11

भाग 2]

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 18 अक्टूबर 2019

1425

क्र. 2484-नगानि-जिका-निवेश क्षेत्र-2019.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जा रहा है कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छाप निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट सीहोर निवेश क्षेत्र में भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र अनुसार सम्पूर्ण रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु देवी जा रही है। जो इस बाबत का निश्चायक सादर होगा कि मानचित्र सम्पूर्ण रूप से दैवर तथा अंगीकृत कर लिया है।

निवेश क्षेत्र अनुसार अनुसूची

1. ढक्कर—ग्राम-बिजोरा, बिजोरी, गजखेड़ी, जमुनियाकला, युनाखुर्द, युनाकला, लसुड़िया परिहार एवं जमरी उच्चरी सीमा तक.
2. घूटी—ग्राम-बूनाकला, लसुड़िया परिहार, जमरी, पाड़ली, बारानखेड़ी, कुलासकला, सिंकन्दरगंज, चौनपुरा, भान्देती, खुरानिया की पूर्व सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-गुड़भेता, हसनामाद, ढांबोटी, बामुसिया, सीहोर, सागोनी, बरखेड़ा, बजावत, इमलीखेड़, गेमतान, पाट्टनी, बिलकिसगंज, खुरानियां दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-बिजीरा, अवनीपुरा, सिवपुरी, शाहपुर कोटिया, रफीकगंज, गुड़भेता, हसनामाद, ढांबोटी की पश्चिमी सीमा तक।

अब, उपरोक्त बोचना क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एवं अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक 18-10-2019 से 25-10-2019 तक कार्यालयीन समय के दैरेन निरीक्षण हेतु कार्यालय में उपलब्ध रहेगी।

1. आमुकत, भोपाल-संभाग, भोपाल
2. कलेक्टर, सीहोर,
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद, सीहोर,
4. संचालक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल (म. प्र.).

सुनीता सिंह, संचालक संचालक।