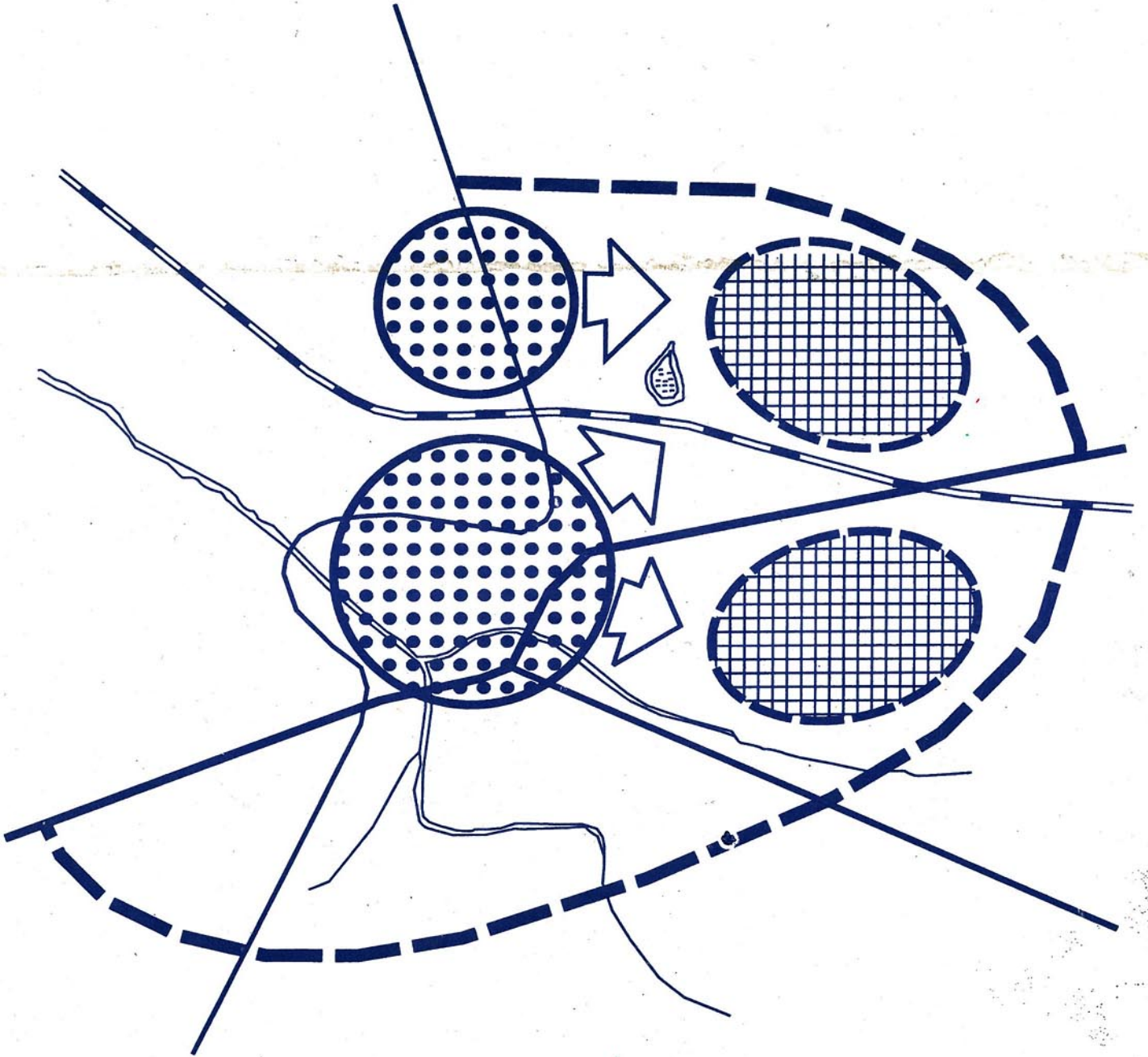


सीहोर

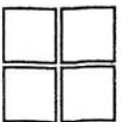
विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

सीहोर विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल

प्रस्तावना

ब्रिटिश शासन काल में सैनिक छावनी के रूप में स्थापित वर्तमान सीहोर नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86 तथा पश्चिमी रेल्वे की भोपाल-मक्सी-उज्जैन रेल्वे लाईन पर पार्वती नदी की सहायक सीवन नदी के किनारे स्थित है। सीहोर नगर भोपाल राजस्व संभाग का प्रमुख जिला एवं तहसील मुख्यालय है।

मालवा के पठार की तारतम्यता में स्थित होने से यहां की मिट्टी अत्यंत उपजाऊ हैं, जिसके कारण यह क्षेत्र कृषि उत्पाद में अग्रणी है। नगर के प्रमुख कार्यकलापों में जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र, उप क्षेत्र स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र तथा कृषि आधारित व्यापारिक गतिविधियां सम्मिलित है। औद्योगिक गतिविधियों में यह नगर पिछड़ा हुआ है। राजधानी भोपाल के निकट होने तथा आवश्यक संसाधनों की उपलब्धता के कारण यहां विकास की पर्याप्त संभावना है।

मझोले श्रेणी के इस नगर में बड़े नगरों की तरह जटिल समस्याएँ नहीं है फिर भी नगर का आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं समस्याग्रस्त है। नगर के विकास को सुनियोजित दिशा मिल सके इसी उद्देश्य से सीहोर निवेश क्षेत्र की विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.5 लाख मानते हुये तैयार की गई, जिसमें भूमि का युक्तिसंगत उपयोग निर्धारण तथा प्रभावी परिभ्रमण तंत्र का विकास प्रस्तावित किया गया है। यह विकास योजना मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) में राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-67-2001-32 दिनांक 31-5-2004 द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र दिनांक 11-6-2004 में प्रकाशन दिनांक से प्रभावशील है।

मुझे विश्वास है कि विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर का संतुलित एवं नियोजित विकास होगा। इस विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु समस्त क्रियान्वयन संस्थओं का योगदान महत्वपूर्ण होगा।



(दीपाली रस्तोगी)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल

सीहोर विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

जी.व्ही. उपाध्याय

डा. आर.बी. शर्मा

संयुक्त संचालक

व्ही.पी. कुलश्रेष्ठ

बी.एन. त्रिपाठी

सहायक संचालक

अमित गजभिये

कर्मचारीगण

जमाल किदवई
नसीम इनाम
सुप्रभा मजूमदार
शालिनी सक्सेना

यू.एस. तिवारी
लीलम्मा सी
पयाम आजमी
इन्दू त्रिपाठी

समय समय पर योजना दल से सम्बद्ध

संयुक्त संचालक

विजय सावलकर

उप संचालक

जे. सी. निदारिया

राजेश नागल

एस.एस. सगू

सहायक संचालक

परमजीत कलसी

रचना तिवारी

कर्मचारीगण

एस.एल. मजूमदार
जे.जी. आशापुरे
आर.एस. वाष्णीय
वी.एन. वले
नलिनी भूरे
एस.के. निम्बाल्कर
शोभा वर्मा

एस.पी. कुशवाहा
अरुण वराडपांडे
अनिता विल्सन
सतीश शाक्य
भूषण कुलकर्णी
एम.एल. नेमा
हिमांशु जोशी

विषय सूची

| | |
|---------------|-------|
| प्रस्तावना | पृष्ठ |
| नियोजन दल | (i) |
| विषय सूची | (iii) |
| सारणी सूची | (v) |
| मानचित्र सूची | (ix) |
| | (xi) |

भाग एक-समस्याओं का विश्लेषण

| | | |
|----------|---|-------|
| अध्याय-1 | नगर परिचय | 3-8 |
| 1.1 | स्थिति | 3 |
| 1.2 | निवेश क्षेत्र | 3 |
| 1.3 | भौतिक स्वरूप एवं जल निकास | 5 |
| 1.4 | ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि | 5 |
| 1.5 | जनसंख्या परिवर्तन | 5 |
| 1.6 | नगर की आर्थिक रूपरेखा | 6 |
| अध्याय-2 | वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास | 9-22 |
| 2.1 | भूमि उपलब्धता | 9 |
| 2.2 | भूमि उपयोग वर्गीकरण | 9 |
| 2.3 | वर्तमान भूमि उपयोग | 10 |
| 2.4 | आवासीय घनत्व | 11 |
| 2.5 | आवासों की कमी | 14 |
| 2.6 | वाणिज्यिक | 14 |
| 2.7 | औद्योगिक | 16 |
| 2.8 | सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक | 17 |
| 2.9 | सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं | 21 |
| 2.10 | आमोद प्रमोद | 21 |
| 2.11 | यातायात एवं परिवहन | 21 |
| 2.12 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग | 21 |
| अध्याय-3 | वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधो संरचना | 23-28 |
| 3.1 | यातायात एवं परिवहन | 23 |
| 3.2 | क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना | 23 |
| 3.3 | नगरीय परिभ्रमण संरचना | 24 |
| 3.4 | नगरीय अधोसंरचना | 27 |
| 3.5 | सेवा सुविधाएं | 28 |

| भाग दो - नियोजन प्रस्ताव | | पृष्ठ |
|--------------------------|---|--------------|
| अध्याय-4 | भावी आवश्यकता एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग | 31-43 |
| 4.1 | नगर के भावी कार्यकलाप | 31 |
| 4.2 | योजना काल | 31 |
| 4.3 | योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य | 31 |
| 4.4 | योजना अवधारणा | 32 |
| 4.5 | भावी जनसंख्या | 32 |
| 4.6 | अनुमानित आवास आवश्यकता | 33 |
| 4.7 | प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन | 34 |
| 4.8 | निवेश इकाईयां | 35 |
| 4.9 | प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना | 36 |
| 4.10 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग | 41 |
| 4.11 | ग्राम विकास | 43 |
| अध्याय-5 | प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना | 45-52 |
| 5.1 | प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना | 45 |
| 5.2 | क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना | 45 |
| 5.3 | नगरीय परिभ्रमण संरचना | 45 |
| 5.4 | मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 46 |
| 5.5 | यातायात अवसान केन्द्र | 48 |
| 5.6 | यातायात तंत्र में सुधार | 49 |
| 5.7 | नगरीय अधोसंरचना | 50 |
| 5.8 | अन्य सेवायें | 52 |
| अध्याय-6 | विकास नियमन | 53-74 |
| 6.1 | प्रवृत्तशीलता | 53 |
| 6.2 | क्षेत्राधिकार | 53 |
| 6.3 | परिभाषाएं | 54 |
| 6.4 | भूमि उपयोग परिक्षेत्र | 54 |
| 6.5 | नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन | 55 |
| 6.6 | फार्म हाउस | 57 |
| 6.7 | अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान | 57 |
| 6.8 | वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका | 58 |
| 6.9 | औद्योगिक विकास मानक | 60 |
| 6.10 | सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक | 61 |
| 6.11 | अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन | 64 |

| | |
|---|--------------|
| | पृष्ठ |
| 6.12 यातायात नगर के मानक | 65 |
| 6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड | 66 |
| 6.14 निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई | 67 |
| 6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति | 68 |
| 6.16 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन | 70 |
| 6.17 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन | 72 |
| 6.18 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन | 73 |
| 6.19 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया | 73 |
| 6.20 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया | 74 |
| अध्याय-7 विकास योजना का क्रियान्वयन | 75-81 |
| 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन | 75 |
| 7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति | 75 |
| 7.3 पर्यावरण प्रबन्धन एवं संरक्षण कार्यक्रम | 77 |
| 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना | 77 |
| 7.5 योजना एवं कार्यक्रम | 78 |
| 7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम | 79 |
| 7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र | 80 |
| 7.8 योजना की व्याख्या | 81 |
| परिशिष्ट | 83-99 |

सारणी सूची

| सारणी क्रमांक | शीर्षक | पृष्ठ क्र. |
|---------------|--|------------|
| 1-सा-1 | निवेश क्षेत्र | 3 |
| 1-सा-2 | जनसंख्या परिवर्तन | 6 |
| 1-सा-3 | व्यवसायिक संरचना — 1991 | 7 |
| 2-सा-1 | भूमि उपलब्धता | 9 |
| 2-सा-2 | वर्तमान भूमि उपयोग — 2000 | 10 |
| 2-सा-3 | वार्डवार आवासीय घनत्व | 11 |
| 2-सा-4 | गंदी बस्तियां | 13 |
| 2-सा-5 | आवासों की कमी | 14 |
| 2-सा-6 | दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान | 15 |
| 2-सा-7 | प्रमुख औद्योगिक प्रतिष्ठान | 16 |
| 2-सा-8 | तकनीकी संस्थान एवं महाविद्यालय | 18 |
| 2-सा-9 | उच्चतर माध्यमिक विद्यालय | 19 |
| 2-सा-10 | वर्तमान स्वास्थ्य सेवाएं | 20 |
| 2-सा-11 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग | 21 |
| 4-सा-1 | अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता | 33 |
| 4-सा-2 | प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2011 | 34 |
| 4-सा-3 | प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार) | 35 |
| 4-सा-4 | निवेश इकाईवार भू आवंटन(विकसित क्षेत्र) | 36 |
| 4-सा-5 | भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग | 42 |
| 5-सा-1 | मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 46 |
| 5-सा-2 | वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 47 |
| 6-सा-1 | उपयोग परिक्षेत्र | 55 |
| 6-सा-2 | आवासी भूखंडों के विकास मापदण्ड | 56 |

| सारणी क्रमांक | शीर्षक | पृष्ठ क्र. |
|---------------|---|------------|
| 6-सा-3 | अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान | 57 |
| 6-सा-4 | वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड | 58 |
| 6-सा-5 | वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक | 59 |
| 6-सा-6 | औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड | 61 |
| 6-सा-7 | सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड | 61 |
| 6-सा-8 | सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड | 62 |
| 6-सा-9 | खुले स्थलों एवं आमोद क्षेत्रों के मापदण्ड | 64 |
| 6-सा-10 | यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक | 65 |
| 6-सा-11 | यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड | 66 |
| 6-सा-12 | वाहन विराम मापदण्ड | 66 |
| 6-सा-13 | सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आधार | 67 |
| 6-सा-14 | स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग | 68 |
| 6-सा-15 | वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र | 70 |
| 6-सा-16 | सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड | 72 |
| 7-सा-1 | योजना कार्यान्वयन की लागत | 76 |
| 7-सा-2 | प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत | 80 |

मानचित्रों की सूची

| मानचित्र क्रमांक | शीर्षक | पृष्ठ क्रमांक |
|------------------|----------------------------|---------------|
| 1.1 | निवेश क्षेत्र | 4 (अ) |
| 1.2 | क्षेत्रीय स्थिति | 6 (अ) |
| 2.1 | वर्तमान भूमि उपयोग | 10 (अ) |
| 3.1 | वर्तमान परिभ्रमण संरचना | 26 (अ) |
| 4.1 | प्रस्तावित विकास योजना | 34 (अ) |
| 4.2 | निवेश इकाई | 36 (अ) |
| 5.1 | प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना | 48 (अ) |
| 7.1 | प्रथम चरण | 80 (अ) |

भाग—एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय - 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

पार्वती नदी की सहायक सीवन नदी के किनारे अवस्थित सीहोर नगर, भोपाल राजस्व संभाग का प्रमुख जिला मुख्यालय है। सन् 1972 में भोपाल जिले के गठन होने तक भोपाल तहसील (तहसील हुजूर) सीहोर जिले के अंतर्गत आती थी। अतः विगत वर्षों में यह नगर एक प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र के रूप में रहा है।

सीहोर नगर, 23⁰12' उत्तरी अक्षांस तथा 76⁰05' पूर्वी देशांस पर समुद्र सतह से लगभग 500 मीटर की ऊँचाई पर, प्रदेश की राजधानी भोपाल से लगभग 37 किलोमीटर दूर, भोपाल-इन्दौर मुख्य मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 86)* पर स्थित है। पश्चिमी रेलवे की भोपाल-मक्सी-उज्जैन रेलवे लाइन पर स्थित यह नगर, प्रदेश के प्रमुख नगरों से रेलमार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी विकास को नियंत्रित एवं सुनियोजित करने हेतु 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 है, जिसमें सीहोर नगर पालिका क्षेत्र एवं इसके निकट स्थित 27 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। सीहोर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 157.27 वर्ग किलोमीटर है। जनगणना 1991 के अनुसार निवेश क्षेत्र में 89423 जनसंख्या निवासरत हैं। सीहोर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित क्षेत्र एवं जनसंख्या का ग्रामवार विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :

सीहोर : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

| क्रमांक | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल हेक्टर में | जनसंख्या (1991) |
|---------|---------------|-------------------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | सेमली खुर्द | 607.28 | 522 |
| 2. | बिजोरी | 889.93 | 1584 |
| 3. | बिजोरा | 424.10 | 564 |
| 4. | अवन्तीपुरा | 228.81 | 165 |
| 5. | शिवपुरी | 198.28 | 80 |
| 6. | शाहपुर कोडिया | 326.89 | 531 |
| 7. | मुगीसपुर | 193.55 | 666 |
| 8. | रफीकगंज | 725.56 | 999 |

* केन्द्र सरकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 के अन्तर्गत जल-भूतल परिवहन मंत्रालय सड़क परिवहन और राजमार्ग विभाग की अधिसूचना क्रमांक का.आ. 923(अ) नई दिल्ली दिनांक 12 अक्टूबर 2000, भारत के राजपत्र क्रमांक 660(असाधारण) दिनांक 12-10-2000 में प्रकाशित अधिसूचना अनुसार।

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|-------------------------------|----------------|-----------------|----------------------|
| 9. | गुडभेला | 755.53 | 1612 |
| 10. | हसनाबाद | 662.32 | 816 |
| 11. | कालापहाड़ | 777.30 | 184 |
| 12. | अल्हदाखेड़ी | 363.11 | 424 |
| 13. | जहांगीरपुरा | 810.77 | 1469 |
| 14. | सारंगाखेडी | 204.66 | 354 |
| 15. | चंदेरी | 553.89 | 521 |
| 16. | भगवानपुरा | 205.14 | 40 |
| 17. | तकीपुर | 532.98 | 706 |
| 18. | लसुड़ियापडहार | 1262.87 | 1224 |
| 19. | खुशींदपुर | 266.35 | वीरान |
| 20. | जमोनिया कलां | 1002.16 | 1159 |
| 21. | थूनाखुर्द | 861.85 | 568 |
| 22. | थूनाकला | 1020.61 | 1579 |
| 23. | पचामा | 389.22 | 834 |
| 24. | अब्दुलापुर | 313.20 | 267 |
| 25. | शेरपुर | 398.54 | 610 |
| 26. | गोपालपुर (भाग) | 132.00 | नगर पालिका में शामिल |
| 27. | मुरली (भाग) | 110.00 | 489 |
| योग (अ) | | 14216.90 | 17967 |
| नगर पालिका क्षेत्र (ब) | | 1510.00 | 71456 |
| निवेश क्षेत्र (अ + ब) | | 15726.90 | 89423 |

टीप :- 1- ग्राम गोपालपुर एवं मुरली का शेष भाग नगर पालिका क्षेत्र में सम्मिलित है।

2- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 1 (4) के प्रावधानानुसार रेलवे की भूमि पर यह अधिनियम प्रभावशील नहीं है।

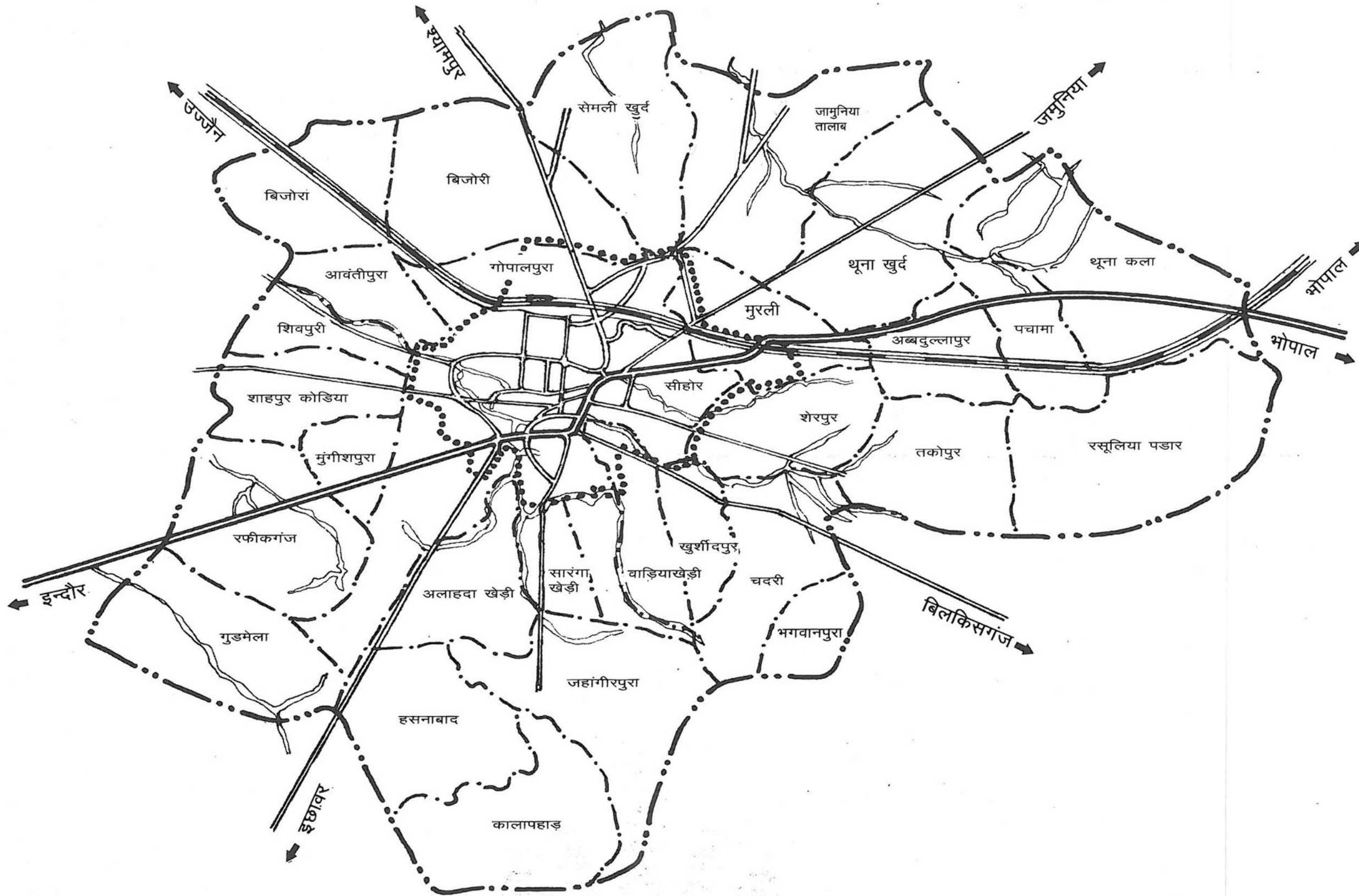
स्रोत:- भारत की जनगणना 1991 एवं राजस्व अभिलेख।

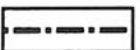

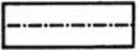
1.21 नगर पालिका क्षेत्र

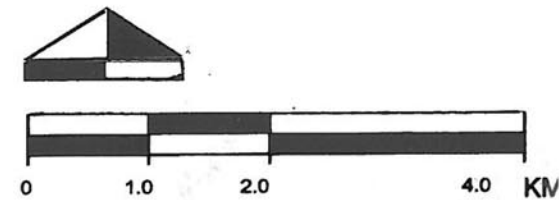
सीहोर नगरपालिका परिषद् का गठन सर्व प्रथम 26.3.1940 में किया गया था, जिसे बाद में 18 वार्डों में विभक्त किया गया। वर्ष 1977 में नगर पालिका की सीमा में वृद्धि की गई तथा इसे 22 वार्डों में विभक्त किया गया। वर्तमान सीहोर नगर पालिका का क्षेत्रफल लगभग 1510 हेक्टर है, जो 33 वार्डों में विभक्त है। इसमें सीहोर कस्बा, सीहोर छावनी पूर्णतः तथा ग्राम मुरली एवं गोपालपुर के लगभग दो तिहाई भाग शामिल है।

सीहोर

1.1 निवेश क्षेत्र



- निवेश क्षेत्र सीमा 
- नगर पालिका सीमा 
- ग्राम सीमा 



1.3 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 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 ओर प्रसार हुआ है।

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

1.31 जलवायु

सीहोर नगर ऊष्ण 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। वायु प्रवाह की दिशा अधिकांश समय, दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती 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।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

अफगान सरदार दोस्त मोहम्मद द्वारा भोपाल राज्य की स्थापना के साथ ही सीहोर जिले का गठन किया गया था। 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 सन् 1818 में की थी। वर्ष 1857 में कर्नल डूरंड, इन्दौर रेसीडेन्सी खाली कर सीहोर आ गया किन्तु सुरक्षा के दृष्टिकोण से ब्रिटिश सरकार ने उसे होशंगाबाद स्थानान्तरित कर दिया। वर्ष 1929 में सीहोर स्टेशन (छावनी) भोपाल राज्य के जिले के रूप में शामिल हो गया। सन् 1940 में नगर पालिका सीहोर की स्थापना की गई तथा 1947 में भोपाल राज्य के साथ सीहोर जिला, स्वतंत्र भारत में शामिल हो गया।

जिला मुख्यालय होने के कारण सीहोर नगर, प्रशासनिक दृष्टि से महत्वपूर्ण होने के साथ चिकित्सा, शिक्षा, आमोद-प्रमोद की दृष्टि से भी जिले में महत्वपूर्ण स्थान रखता है। अपितु वर्ष 1972 में भोपाल जिले के गठन होने से सीहोर नगर की प्रशासकीय महत्ता में कमी आई है।

इस क्षेत्र की मुख्य फसलें गन्ना, मूंगफली, गेहूँ, चना, सोयाबीन है 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।

1.5 जनसंख्या परिवर्तन

सीहोर नगर की वर्ष 1901 की जनसंख्या 16864 थी जो 1991 में 71945 हो गई। अपितु 1901-1911 के दशक में प्लेग, हैजा, चेचक जैसी महामारी फैलने के कारण जनसंख्या में कमी आई थी। किन्तु तदोपरान्त जनसंख्या में

लगातार वृद्धि हुई है। नगर में बढ़ते औद्योगीकरण के कारण नगर जनसंख्या में आब्रजन प्रवृत्ति के फलस्वरूप उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है। वर्ष 1981—91 के दशक में नगर जनसंख्या में 37.85 प्रतिशत वृद्धि होना पाया गया। नगर में स्त्री-पुरुष का अनुपात वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार 846 स्त्रियाँ प्रति हजार पुरुष हैं, जबकि वर्ष 1971 एवं 1981 में यह अनुपात क्रमशः 850 एवं 856 था।

सीहोर : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

| वर्ष | जनसंख्या (नगर समूह) | दशक वृद्धि/कमी |
|------|------------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1901 | 16864 | — |
| 1911 | 12105 | (-) 28.22 |
| 1921 | 13588 | 12.25 |
| 1931 | 13860 | 2.00 |
| 1941 | 16831 | 21.44 |
| 1951 | 20879 | 24.05 |
| 1961 | 28489 | 36.15 |
| 1971 | 36136 | 26.84 |
| 1981 | 52190 | 44.43 |
| 1991 | 71945 | 37.85 |

स्त्रोत :- भारत की जनगणना।

1.6 नगर की आर्थिक रूपरेखा

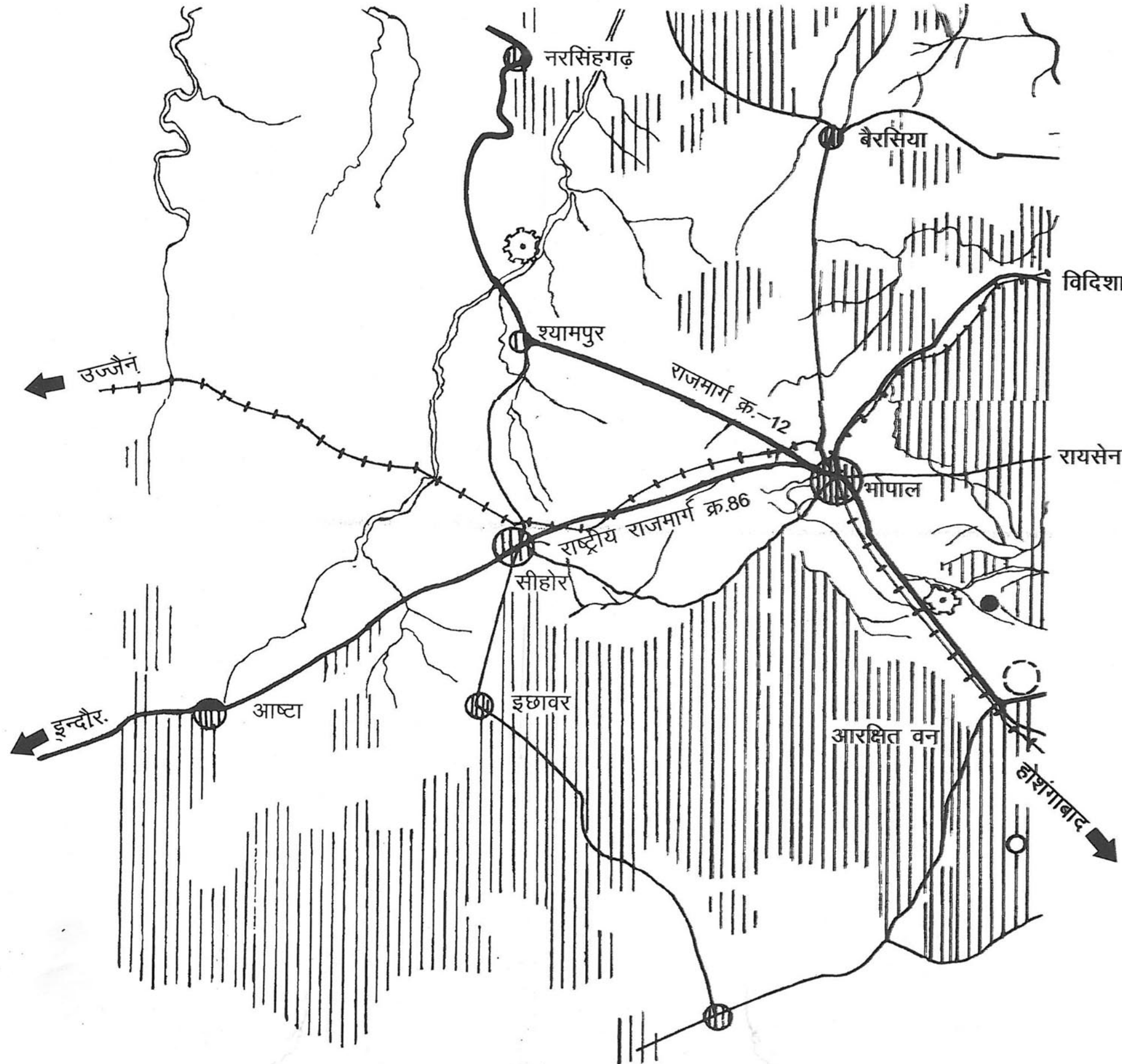
नगर का आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से कृषि उत्पाद, उद्योग एवं प्रशासकीय गतिविधियों पर आधारित है। प्रशासकीय वर्ग को छोड़कर अधिकांश लोग कृषि उत्पाद, व्यापार—वाणिज्य एवं उद्योगों से संलग्न हैं। कृषि उत्पाद में प्रमुखतः गेहूँ, चना, सोयाबीन, गन्ना इत्यादि का नगर बाहर निर्यात किया जाता है। कुल मिलाकर नगर का अर्थिक स्वरूप मध्यम श्रेणी का है।

1.61 व्यावसायिक संरचना

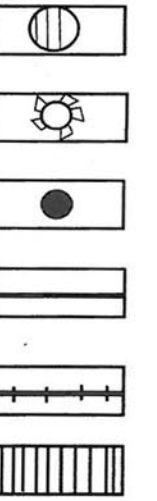
किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक दशा का अनुमान वहां के व्यावसायिक ढांचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ों के आधार पर सीहोर नगर में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1971 में 281 थी जो वर्ष 1981 में घटकर 275 हो गई जबकि वर्ष 1991 में यह पुनः थोड़ी सी बढ़कर 278 हो गई। आठवें दशक में उक्त कमी का कारण तत्कालीन संदर्भों में श्रमिकों की मानसिकता में परिवर्तन हो सकता है। जबकि वर्ष 1991 में वृद्धि, नगर में रोजगार के अवसरों में आंशिक वृद्धि परिलक्षित करता है। वर्ष 1991 में प्राथमिक क्षेत्र में 13 प्रतिशत श्रमिक, द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 23.7 प्रतिशत तथा 63.3 प्रतिशत श्रमिक पाये गये। यह नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। निम्न सारणी में सीहोर नगर की वर्ष 1991 की व्यावसायिक संरचना दर्शाई गई है :-

सीहोर

1.2 क्षेत्रीय स्थिति



- नगरीय केन्द्र
- औद्योगिक ग्रोथ केन्द्र
- पर्यटन स्थल
- हाई-वे-मार्ग
- रेल्वे लाईन
- आरक्षित वन



सीहोर : व्यावसायिक संरचना 1991

1-सा-3

| वर्ग/प्रकार | कार्यशील व्यक्ति/ श्रमिक | 1000 श्रमिकों के पीछे विभाजन | प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक | |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | |
| (अ) प्राथमिक क्षेत्र | | | | |
| 1. | कृषक | 911 | 45 | 13 |
| 2. | कृषीय श्रमिक | 1090 | 55 | 15 |
| 3. | खदान उत्खनन | 607 | 30 | 8 |
| योग | | 2608 | 130 | 36 |
| (ब) द्वितीयक क्षेत्र | | | | |
| 4. | गृह उद्योग | 906 | 45 | 13 |
| 5. | उत्पादन | 2636 | 132 | 37 |
| 6. | निर्माण | 1190 | 60 | 16 |
| योग | | 4732 | 237 | 66 |
| (स) तृतीयक क्षेत्र | | | | |
| 7. | व्यापार एवं वाणिज्य | 4034 | 202 | 56 |
| 8. | यातायात, संग्रहण, संधारण | 1464 | 73 | 21 |
| 9. | सेवाएँ | 7150 | 358 | 99 |
| योग | | 12648 | 633 | 176 |
| महायोग | | 19988 | 1000 | 278 |

स्रोत :- भारत की जनगणना 1991

1.62 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

नगर की आर्थिक उन्नति का प्रमुख आधार यहां के कृषि उत्पाद एवं उनका व्यापार है। कृषि उपज के थोक व्यापार नगर की महत्वपूर्ण व्यावसायिक गतिविधि है। दूरस्थ ग्रामों एवं क्षेत्रों से कृषक अपना उत्पाद विक्रय हेतु यहां स्थित विकसित कृषि उपज मण्डी में लाते हैं। यहां के प्रमुख कृषि उत्पाद में गेहूँ, चना, सोयाबीन, मसूर, ज्वार, राई आदि हैं। यहां का मण्डी प्रांगण लगभग 23 हेक्टर भूमि पर स्थित है जिसमें लगभग 15 हेक्टर क्षेत्र विकसित है। कृषि उपज मण्डी सीहोर से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1995-96 में 9.94 लाख क्विंटल कृषि उत्पाद मण्डी में विक्रय हेतु लाया गया जबकि वर्ष 1998-99 में 13.76 लाख क्विंटल की आवक हुई। इस प्रकार उक्त अवधि में 38.4 प्रतिशत की वृद्धि नगर के व्यापार-व्यवसाय में बढ़ोत्तरी एवं आर्थिक उन्नति की परिचायक है। यहां से हरी साग-सब्जी नित्य नगर बाहर विशेषकर भोपाल भेजी जाती है।

1.63 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत् स्थानीय संस्था के आय—व्यय पत्रक से किया जा सकता है। नगर पालिका सीहोर से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1995—96 में आय लगभग रूपये 231.6 लाख तथा व्यय लगभग रूपये 211.2 लाख था जो वर्ष 1998—99 में बढ़कर क्रमशः 294.4 लाख एवं 245.6 लाख रूपये हो गया। इस प्रकार उक्त अवधि में आय—व्यय में क्रमशः 77 प्रतिशत एवं 16.3 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। उक्त से नगर की आर्थिक स्थिति में उन्नयन परिलक्षित होता है।

1.64 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के प्रमुख कार्यकलाप निम्न गतिविधियों पर आधारित है :-

1. जिला मुख्यालय स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र
 2. कृषि उत्पाद संबंधी व्यापार—वाणिज्यक केन्द्र
 3. कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र
 4. क्षेत्रीय स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र
-

अध्याय-2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार एवं विकास की दिशा उसके भौतिक स्वरूप एवं भौतिक विकास में मानवीय प्रयास से निर्धारित होती है। सीहोर नगर की बसाहट, इतिहासकाल के भोपाल राज्य की स्थापना के पूर्व की है। यहां रेल्वे लाइन की स्थापना के बाद नगर बसाहट में वृद्धि हुई। कृषि उत्पाद में धनी क्षेत्र होने के कारण व्यापार—वाणिज्यिक तथा औद्योगिक गतिविधियों के विकास ने नगर को नया आयाम प्रदान किया है। वर्तमान नगर मुख्यतः रेल्वे लाइन एवं इन्दौर—भोपाल मार्ग के मध्य बसा हुआ है अपितु रेल्वे लाइन की उत्तर दिशा में भी कुछ विकास हुआ है। नगर के विकास में प्राकृतिक अवरोध सीवन नदी है, जो नगर के दक्षिण भाग में प्रवाहित होती है। अपितु नदी के दक्षिणी दिशा की ओर भी नगर का विकास हुआ है।

2.1 भूमि उपलब्धता

सीहोर निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 15726.90 हेक्टर है जिसमें नगर पालिका का 1510 हेक्टर क्षेत्र भी शामिल है। निवेश क्षेत्र में 14168.65 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

सीहोर : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

| क्रमांक | भूमि उपयोग | क्षेत्रफल (हेक्टर में) | प्रतिशत |
|---------|------------------|---------------------------|---------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | विकसित क्षेत्र | 517.00 | 3.29 |
| 2. | अनुपयुक्त भूमि | 1041.25 | 6.62 |
| | अ. जलाशय/नदी | 733.25 | |
| | ब. कटाव भूमि | 272.50 | |
| | स. अन्य | 35.50 | |
| 3. | कृषि/उपयोगी भूमि | 14168.65 | 90.09 |
| | योग | 15726.90 | 100.00 |

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में भिन्न—भिन्न कार्यों के अनुरूप, भूमि उपयोग का निर्धारण भिन्न—भिन्न उपयोग में होता है जिसका नगर की गतिविधियों से सीधा संबंध रहता है। भूमि उपयोगों का आपसी सहसंबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का चयन किया जा सके। नगर में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोगों को निम्न वर्गों में विभक्त किया गया है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ
6. आमोद—प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. रिक्त भूमि
9. कृषि भूमि
10. जलाशय/नदी।

उपरोक्त भूमि उपयोग वर्गीकरण का उपयोग नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार कर वैधानिक प्रकाशन में भी किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

किसी भी नगर के भावी स्वरूप का अनुमान करने तथा भावी विकास योजना तैयार करने के लिये नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन आवश्यक है। अतः राज्य शासन की अधिसूचना दिनांक 30.10.1973 द्वारा गठित सीहोर निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 की विभिन्न उपधाराओं के अंतर्गत वैधानिक प्रक्रिया का पालन करते हुए प्रकाशन एवं तदनुसार धारा 15 (4) के अन्तर्गत दिनांक 16-1-1978 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया।

नगर विकास सतत् प्रक्रिया है अतः वर्ष 1978 में स्थरीकृत वर्तमान भूमि उपयोग को वर्ष 2000 की स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है। इस प्रकार नगर का वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

सीहोर : वर्तमान भूमि उपयोग - 2000

2-सा-2

| क्रमांक | भूमि उपयोग | * क्षेत्रफल हेक्टर में | प्रतिशत | विकसित क्षेत्र हेक्टर में | प्रतिशत | (+) भू-उपयोग दर |
|---------|---------------------------------|---------------------------|--------------|------------------------------|--------------|--------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. |
| 1. | आवासीय | 256.5 | 16.8 | 256.5 | 49.6 | 2.66 |
| 2. | वाणिज्यिक | 30.0 | 2.0 | 30.0 | 5.8 | 0.31 |
| 3. | औद्योगिक | 36.5 | 2.4 | 36.5 | 7.1 | 0.38 |
| 4. | सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक | 59.5 | 3.9 | 59.5 | 11.5 | 0.62 |
| 5. | सार्वजनिक उपयोगिता | 7.0 | 0.5 | 7.0 | 1.4 | 0.07 |
| 6. | आमोद-प्रमोद | 24.0 | 1.5 | 24.0 | 4.6 | 0.25 |
| 7. | यातायात एवं परिवहन | 103.5 | 6.8 | 103.5 | 20.0 | 1.07 |
| 8. | रिक्त भूमि | 167.5 | 11.0 | — | — | — |
| 9. | जलाशय/नदी | 63.2 | 4.1 | — | — | — |
| 10. | कृषि/अन्य भूमि | 777.3 | 51.0 | — | — | — |
| | योग | 1525.0 | 100.0 | 517.0 | 100.0 | 5.36 |

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

टीप :- *1. नगर पालिका सीमा के बाहर स्थित ग्राम मुरली, गोपालपुर एवं संस्पर्शी क्षेत्रों का विकसित क्षेत्र सम्मिलित है।

(+)2. भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में आंकलित है।

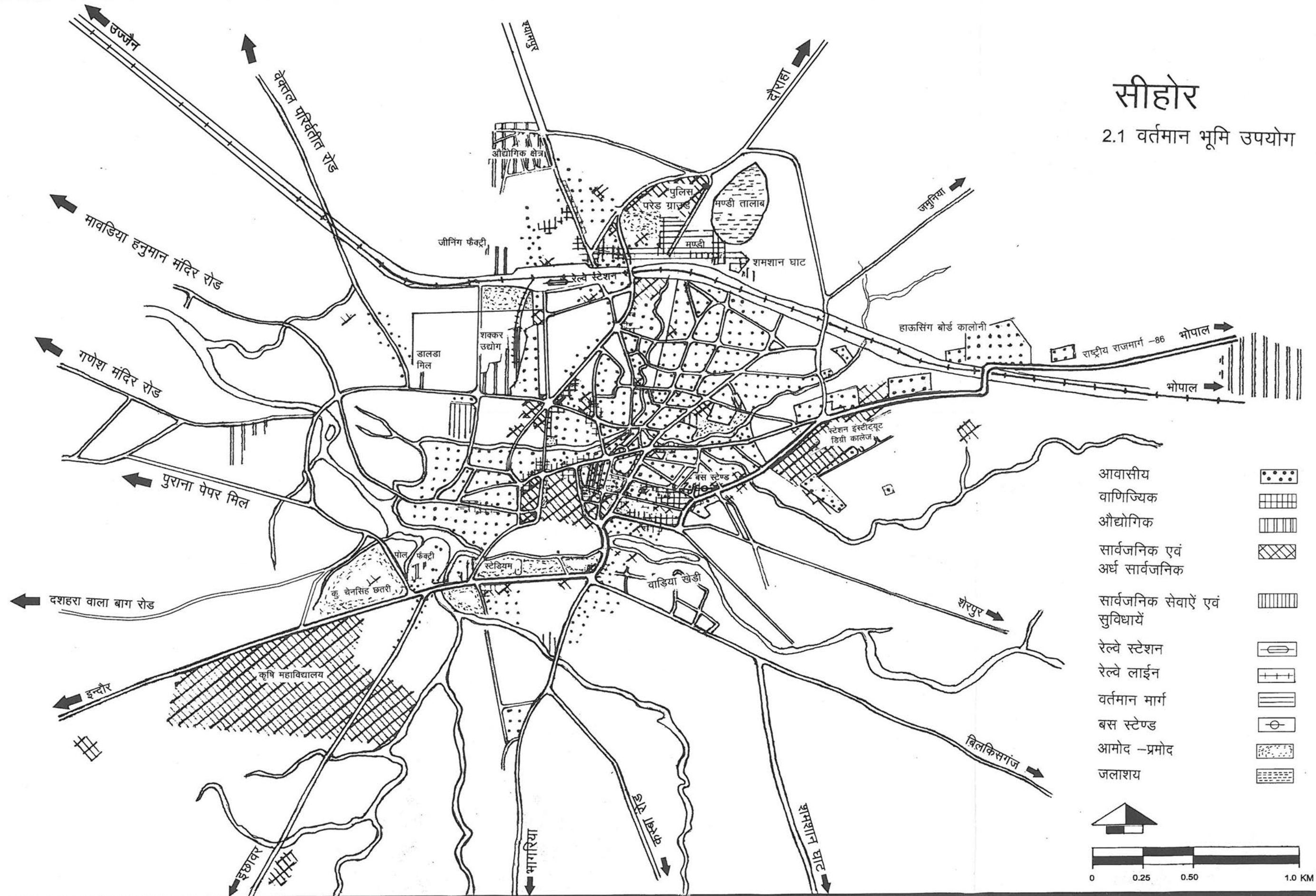
3. कृषि महाविद्यालय परिसर की कृषि उपयोग अन्तर्गत की लगभग 80 हेक्टर भूमि विकसित क्षेत्र में सम्मिलित नहीं है।

4. वर्ष 2000 की नगर की जनसंख्या 96500 अनुमानित है।

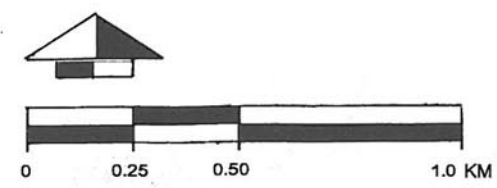
उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर में आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग की भूमि का प्रतिशत सामान्य है। वहीं औद्योगिक उपयोग की भूमि आवश्यकता अनुरूप नहीं है। सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग की भूमि का प्रतिशत

सीहोर

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक 
- सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधायें 
- रेल्वे स्टेशन 
- रेल्वे लाईन 
- वर्तमान मार्ग 
- बस स्टैण्ड 
- आमोद - प्रमोद 
- जलाशय 



मुख्यतः नगर में उपलब्ध बड़े-बड़े शैक्षणिक परिसरों, शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय इत्यादि के अन्तर्गत उपलब्ध भूमि के कारण अधिक है, अपितु कृषि महाविद्यालय परिसर का वृहद कृषि उपयोग अन्तर्गत का क्षेत्र इसमें शामिल नहीं किया गया है। आमोद प्रमोद गतिविधि हेतु नगर में बहुत ही कम स्थान उपलब्ध है। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र में भूमि उपयोग की दर नगर स्तर पर सामान्य है। सार्वजनिक सेवायें एवं उपयोगिताओं के अंतर्गत भूमि उपयोग का प्रतिशत सामान्य से अधिक संभवतः विश्राम घाट/कब्रिस्तान इत्यादि के अंतर्गत अधिक भूमि के होने के कारण है।

संपूर्ण नगर का वर्तमान भूमि उपयोग का स्वरूप असंतुलन के साथ-साथ मध्यम सघन आवासीय विकास को दर्शाता है। नगर में मूलभूत सेवा-सुविधाओं की अपर्याप्तता है नगर के एक अल्पतम भाग को छोड़कर संपूर्ण नगर, नगर पालिका सीमा अंतर्गत ही स्थित है। नगर की वर्ष 2000 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर भू-उपयोग दर 5.36 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या आती है जबकि सकल घनता 161 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जो सामान्य प्रतीत होता है।

2.4 आवासीय घनत्व

सीहोर नगर की वर्तमान आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार नगर पालिका क्षेत्र सामान्यतः मध्यम सघन रूप में बसा हुआ है जिसका औसत आवासीय घनत्व 383 व्यक्ति प्रति हेक्टर है जो सामान्य प्रतीत होता है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत 49.6 प्रतिशत भूमि है जो 2.66 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर प्रदर्शित करती है। नगर का पुरानी बस्ती क्षेत्र अत्यंत सघन तथा समस्याग्रस्त है। वर्तमान में नगर सबसे अधिक घनता 1777 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक-22 में तथा सबसे कम घनत्व 194 व्यक्ति प्रति हेक्टर, वार्ड क्रमांक 14 में है। नगर के विभिन्न वार्डों में आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

सीहोर : वार्डवार आवासीय घनत्व

2-सा-3

| वार्ड क्रमांक | आवासीय क्षेत्रफल हेक्टर में | अनुमानित जनसंख्या (2000) | आवासीय घनत्व (जनसंख्या/हेक्टर) |
|---------------|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | 5.80 | 3820 | 659 |
| 2. | 9.05 | 3080 | 340 |
| 3. | 15.35 | 3120 | 203 |
| 4. | 8.50 | 3380 | 398 |
| 5. | 6.00 | 3050 | 508 |
| 6. | 15.60 | 3380 | 217 |
| 7. | 8.80 | 3240 | 368 |
| 8. | 5.35 | 2650 | 495 |
| 9. | 9.00 | 3360 | 373 |
| 10. | 6.45 | 2650 | 411 |
| 11. | 7.75 | 2530 | 326 |
| 12. | 6.76 | 2450 | 362 |
| 13. | 11.00 | 3250 | 295 |
| 14. | 17.80 | 3460 | 194 |
| 15. | 3.50 | 3070 | 877 |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
|---------------------------------|---------------|--------------|------------|
| 16. | 8.27 | 3230 | 391 |
| 17. | 10.60 | 2610 | 246 |
| 18. | 5.15 | 2580 | 501 |
| 19. | 3.60 | 2600 | 722 |
| 20. | 5.05 | 2600 | 515 |
| 21. | 2.28 | 2630 | 1153 |
| 22. | 1.48 | 2630 | 1777 |
| 23. | 3.28 | 2640 | 805 |
| 24. | 4.40 | 2640 | 600 |
| 25. | 5.70 | 2630 | 461 |
| 26. | 6.60 | 3330 | 504 |
| 27. | 11.15 | 3320 | 298 |
| 28. | 7.50 | 2630 | 351 |
| 29. | 6.18 | 2630 | 426 |
| 30. | 7.25 | 2640 | 364 |
| 31. | 7.10 | 2630 | 370 |
| 32. | 5.50 | 2630 | 478 |
| 33. | 11.20 | 2610 | 233 |
| योग :(अ) | 250.00 | 95700 | 383 |
| बाह्य वृद्धि क्षेत्र (ब) | 6.50 | 800 | 123 |
| महायोग (अ + ब) | 256.50 | 96500 | 376 |

स्त्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर पालिका क्षेत्र अपेक्षाकृत सघन तथा बाह्य वृद्धि क्षेत्र में विकास अत्यंत विरल है। नगर पालिका क्षेत्र में कुछ बस्तियाँ अत्यंत सघन बसी हुई हैं जिनमें घनता के आधिक्य का कारण अधिवासी दर का अधिक होना एवं मकानों का पास-पास संकीर्ण रूप में स्थित होना है। नगर को आवासीय घनत्व की तीन श्रेणियों में बांटा जा सकता है :-

| वर्ग | व्यक्ति प्रति हेक्टर | जनसंख्या |
|-------------|----------------------|----------|
| उच्च घनत्व | 851 तथा अधिक | 8330 |
| मध्यम घनत्व | 451 से 850 | 31170 |
| निम्न घनत्व | 450 तथा कम | 57000 |

नगर की केवल 8.63 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है जबकि मध्यम एवं निम्न घनत्व श्रेणी में क्रमशः 32.30 प्रतिशत एवं 59.07 प्रतिशत जनसंख्या निवासित है।

2.41 मकानों की संरचनात्मक स्थिति

आवासीय भवनों की संरचनात्मक दशा की यद्यपि विस्तृत जानकारी उपलब्ध नहीं है, तथापि नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर नगर के लगभग 40 प्रतिशत आवास कच्चे वर्ग के अंतर्गत लिये जा सकते हैं जबकि शेष 60 प्रतिशत आवास पक्के अथवा अर्ध पक्के वर्ग के अंतर्गत आते हैं। स्पष्ट है कि नगर स्थित कांजी मकानों की दशा दयनीय है एवं कच्चे मकानों की बाहुल्यता है। यह दशा संभवतया नगर की पुरानी बसाहट एवं पुरतैनी मकानों की अवस्थिति के कारण है।

2.42 अधिवासी दर

जनगणना 1991 के अनुसार सीहोर नगर की औसत अधिवासी दर 5.85 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार आकार 5.83 है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी दर्शाते हैं।

2.43 गंदी बस्तियाँ

जिन आवासीय क्षेत्रों में अत्यधिक सघनता कच्चे एवं टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मूलभूत नागरिक सेवा-सुविधाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को साधारणतः गंदी बस्तियों का क्षेत्र कहा जाता है। नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर वर्तमान में नगर में 17 गंदी बस्ती क्षेत्र चयनित किये गये हैं। इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में अधिकतर आवास कच्चे अथवा झुग्गी-झोपड़ी के रूप में जीर्ण-शीर्ण दशा में हैं। अतः इनके पर्यावरण उन्नयन अथवा विस्थापन हेतु विकास योजना में ध्यान दिया जाना आवश्यक है। गंदी बस्तियों की सूची निम्न सारणी में दी गई है :-

सीहोर : गंदी बस्तियाँ

2-सा-4

| क्रमांक | गंदी बस्ती क्षेत्र का नाम | वार्ड क्रमांक | निवासित जनसंख्या (लगभग) |
|---------|---------------------------------|---------------|----------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | इंदिरा नगर | 1 | 500 |
| 2. | खेड़ापति बस्ती | 1 | 250 |
| 3. | कोलीपुरा बस्ती | 1 | 250 |
| 4. | श्रवण कुमार का बगीचा | 3 | 250 |
| 5. | रानी मोहल्ला बस्ती | 5 | 1000 |
| 6. | मुर्दी मोहल्ला बस्ती | 6 | 1500 |
| 7. | कोलीपुरा गंज बस्ती | 9 | 250 |
| 8. | हरिजन कालोनी | 12 | 500 |
| 9. | शास्त्री कालोनी | 14 | 1000 |
| 10. | लुनियापुरा बस्ती | 15 | 1000 |
| 11. | इन्द्रा कालोनी (नरसिंहगढ मार्ग) | 16 | 2500 |
| 12. | कांजी हाऊस क्षेत्र मंडी | 17 | 250 |
| 13. | रेल्वे लाइन के मध्य की बस्ती | 17 | 250 |
| 14. | अमर छविगृह के पास की बस्ती | 18 | 500 |
| 15. | मछली बाजार बस्ती | 19 | 1000 |
| 16. | दशहरा बाग बस्ती | 29 | 500 |
| 17. | लोटिया पुल के पास की बस्ती | 29 | 500 |
| | योग | - | 12000 |

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण ।