

# सीधी विकास योजना 2011



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

**सीधी  
विकास योजना 2021**

**मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973  
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित**



**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल**


## प्रस्तावना

सीधी नगर प्रदेश के विन्ध्य क्षेत्र में स्थित जिला मुख्यालय नगर है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-75 पर स्थित होकर उत्तरप्रदेश राज्य का सीमावर्ती जिला मुख्यालय है। कैमोर पहाड़ियों से घिरा यह प्रक्षेत्र वनों से आच्छादित है। खनिज संपदा अन्तर्गत विशेषकर कोयला भण्डारों के कारण यह जिला राष्ट्रीय स्तर पर जाना जाता है। जिला मुख्यालय नगर सीधी प्रशासकीय के साथ-साथ वाणिज्यिक, कृषि एवं वनोपज संग्रहण एवं वितरण की दृष्टि से क्षेत्र के प्रमुख नगरों में से एक है।

सीधी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 पर स्थित होने के कारण इसका विकास अधिक हुआ है। नगर के मध्य में पुरानी पद्धति की बसाहट होने के कारण खुले क्षेत्रों का अभाव है। इसके साथ ही परिवहन व्यवस्था में भी सुधार अपेक्षित है। इन तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये नगर के सुनियोजित विकास एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हे, जिससे वर्तमान जनसंख्या के साथ ही भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ पर्यावरण एवं सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना एवं सुगम परिवहन संरचना उपलब्ध हो सकें।

सीधी विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-95/32/2006 दिनांक 17.09.2008 के द्वारा अनुमोदित की जाकर सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 03.10.2008 से प्रभावशील है।

मुझे आशा है कि इस विकास योजना के क्रियान्वयन से नगर का समानुपातिक एवं नियोजित विकास होगा। अतः विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं के योगदान के साथ ही नगरवासियों का सक्रिय योगदान भी अपेक्षित है।



(के.सी. गुप्ता)

आयुक्त सह संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र., भोपाल

## सीधी विकास योजना

### योजना दल

#### अपर संचालक

पी.एन. मिश्रा

#### उपसंचालक

जे.पी.सिंह.

आर.के. पाण्डेय

#### सहायक संचालक

नजमा नबी

#### योजना दल से सम्बद्ध कर्मचारीगण

जे.पी. सिंह

लीलम्मा सी

एम. सिंह

इन्दु त्रिपाठी

सी.एस. सिंह

नसीम इनाम

एस.के. रायकवार

जयन्त शील

पी.के. चटर्जी

एस.ए. हुसैन

श्रीमती विनोद मिश्रा

पी.एस. बातव

मो. असलम

अरुण वराडपांडे

अली. इलियास

व्ही.पी. शुक्ला

#### अन्य कर्मचारीगण

जगदीश सिंह

अजय अग्रवाल

एम.पी. द्विवेदी

रीता मिश्रा

ए.के. दीन

## विषय-सूची

क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना	I
	योजना दल	II
	विषय सूची	III
	सारणी सूची	V
	मानचित्र सूची	VII
<b>भाग एक- समस्याओं का विश्लेषण</b>		
<b>अध्याय-1</b>	<b>नगर परिचय</b>	<b>1-8</b>
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	भौतिक स्वरूप	3
1.4	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
1.5	खनिज संपदा	4
1.6	जनसंख्या परिवर्तन	4
1.7	आर्थिक रूपरेखा	5
<b>अध्याय - 2</b>	<b>वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास</b>	<b>9-22</b>
2.1	भूमि उपलब्धता	9
2.2	भू-उपयोग वर्गीकरण	9
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग	10
2.4	आवासीय घनत्व	11
2.5	आवासों की कमी	13
2.6	वाणिज्यिक	14
2.7	औद्योगिक	17
2.8	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	18
2.9	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	20
2.10	आमोद-प्रमोद	20
2.11	यातायात एवं परिवहन	21
2.12	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	21
2.13	जलाशय	22

<b>अध्याय - 3</b>	<b>वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b>	<b>23-30</b>
3.1	यातायात एवं परिवहन	23
3.2	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	23
3.3	नगरीय परिभ्रमण संरचना	24
3.4	परिवहन के साधन	25
3.5	यातायात समस्याएँ	26
3.6	नगरीय अधोसंरचना	27
3.7	सेवा-सुविधायें	29
<b>भाग दो- नियोजन प्रस्ताव</b>		
<b>अध्याय - 4</b>	<b>भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग</b>	<b>33-44</b>
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	33
4.2	योजना काल	33
4.3	योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य	34
4.4	योजना अवधारणा	34
4.5	भावी जनसंख्या	34
4.6	अनुमानित आवास आवश्यकता	35
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन - 2021	36
4.8	निवेश इकाईयां	36
4.9	प्रस्तावित भूमि उपयोग	38
4.10	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना	43
4.11	ग्राम विकास एवं विस्तार	44
4.12	मध्य क्षेत्र	44
<b>अध्याय - 5</b>	<b>प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b>	<b>45-50</b>
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	45
5.2	क्षेत्रीय मार्ग	45
5.3	प्रमुख नगरीय मार्ग	46
5.4	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	46
5.5	नगरीय अधोसंरचना	48
<b>अध्याय - 6</b>	<b>विकास नियमन</b>	<b>51-80</b>
6.1	प्रवृत्तशीलता	51
6.2	क्षेत्राधिकार	51
6.3	परिभाषाएं	53
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	53

6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	54
6.6	फार्म हाउस	56
6.7	वाणिज्यिक क्षेत्र	57
6.8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	60
6.9	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	61
6.10	औद्योगिक विकास के मानक	62
6.11	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	63
6.12	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	66
6.13	वाहन विराम स्थल के मापदण्ड	67
6.14	यातायात नगर के मानक	68
6.15	मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	70
6.16	संवदेनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	70
6.17	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	71
6.18	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	72
6.19	मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन	75
6.20	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	77
6.21	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	78
6.22	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	80
<b>अध्याय - 7</b>	<b>विकास योजना का क्रियान्वयन</b>	<b>81-90</b>
7.1	विकास योजना का कार्यान्वयन	81
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	82
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	83
7.4	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्त्व	84
7.5	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	84
7.6	योजना एवं कार्यक्रम	86
7.7	प्रथम चरण कार्यक्रम	87
7.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	89
7.9	योजना की व्याख्या	90
	<b>परिशिष्ट एवं परिभाषाएं</b>	<b>91-107</b>

## सारणी-सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	खनिज संपदा	4
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	5
1-सा-4	व्यावसायिक संरचना	6
1-सा-5	कृषि उपज	7
1-सा-6	नगरपालिका आय-व्यय	8
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	9
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग 2006	10
2-सा-3	आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)	11
2-सा-4	गंदी बस्तियां	13
2-सा-5	आवासों की कमी	14
2-सा-6	वाणिज्यिक केन्द्र	15
2-सा-7	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	16
2-सा-8	उद्योग एवं व्यवसाय केन्द्र	17
2-सा-9	चिकित्सालय	18
2-सा-10	शिक्षण संस्थायें एवं महाविद्यालय	19
2-सा-11	प्रशासनिक-परिसर एवं कार्यालय	20
2-सा-12	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	21
2-सा-13	जलाशय	22
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात	24
3-सा-2	वाहनों की संख्या	26
3-सा-3	विद्युत खपत	28
3-सा-4	वर्तमान सेवा सुविधायें	30
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	35
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021	36



4-सा-3	निवेश इकाईवार भू-आवंटन (विकसित क्षेत्र)	37
4-सा-4	निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण (विकसित-क्षेत्र)	37
4-सा-5	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	43
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	47
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	54
6-सा-2	आवासीय भू-खण्ड विकास मापदण्ड	55
6-सा-3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	58
6-सा-4	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	58
6-सा-5	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	60
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड	62
6-सा-7	सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड	63
6-सा-8	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	64
6-सा-9	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	66
6-सा-10	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	67
6-सा-11	वाहन विराम मापदण्ड	67
6-सा-12	यातायात एवं मैकेनिक नगर के मापदण्ड	68
6-सा-13	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	70
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	72
6-सा-15	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	75
6-सा-16	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	78
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	82
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	88

---

## मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2-अ
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	2-अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10-अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	24-अ
4.1	विकास योजना	36-अ
4.2	निवेश इकाई	36-अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	48-अ
7.1	प्रथम चरण	88-अ

## अध्याय-1 नगर परिचय

### 1.1 स्थिति

प्रदेश के विन्ध्य क्षेत्र में स्थित 'चौहान खण्ड' के नाम से विख्यात एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 पर स्थित सीधी जिले का मुख्यालय है तथा रीवा राजस्व संभाग के अंतर्गत आता है। कैमोर पहाड़ियों से घिरा, वनों से आच्छादित, विद्युत एवं खनिज संपदा, विशेषकर कोयला भण्डारों के कारण सीधी राष्ट्रीय स्तर पर प्रसिद्ध है।

संभागीय मुख्यालय से 80 किलोमीटर दूरी पर स्थित, यह नगर 24°-24' उत्तरी अक्षांश तथा 81°-32' पूर्वी देशांश पर समुद्र तल से 610 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। यह नगर प्रदेश के रीवा, शहडोल, सिंगरौली, उत्तरप्रदेश के मिर्जापुर, इलाहाबाद एवं छत्तीसगढ़ के अंबिकापुर आदि नगरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है।

### 1.2 निवेश क्षेत्र

सीधी निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1095-एफ-36/तैतीस/74, दिनांक 2-4-1974 द्वारा किया गया है जिसमें 23 ग्रामों सहित सीधी नगरपालिका क्षेत्र सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5839,95 हेक्टर है। सारिणी 1-सा-1 में निवेश क्षेत्र का विस्तृत विवरण दर्शाया गया है।

#### सीधी : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

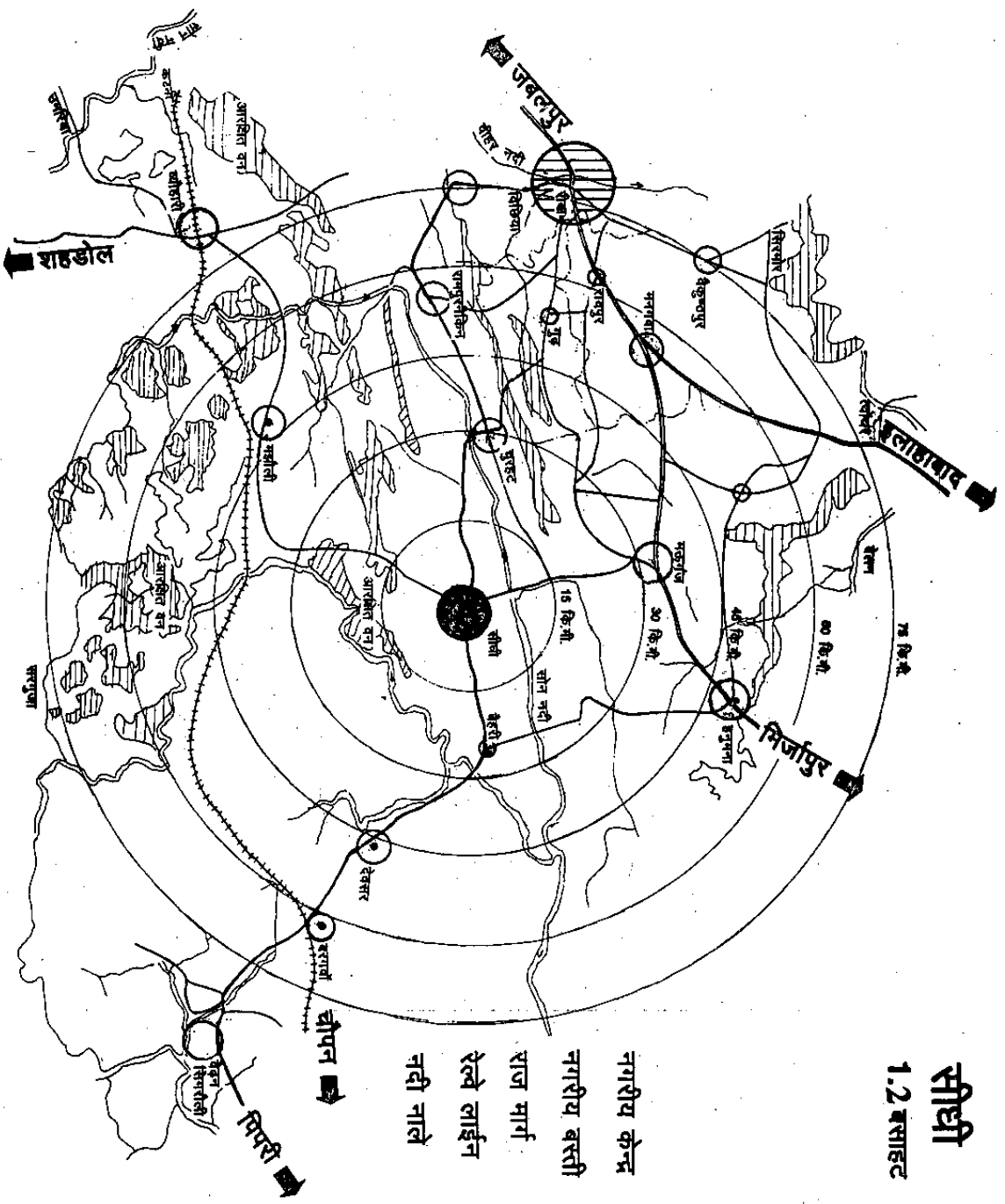
क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
1.	नौगवाधीर सिंह	405.49	1934
2.	जमोड़ीकला	302.23	861
3.	जमोड़ी सेगरान	119.12	778
4.	पनवार सेगरान	168.25	1233
5.	मुठिगवां कलां	164.72	714
6.	मुठिगवां खुर्द	30.70	224
7.	पड़रा	537.63	2735
8.	रामगढ़	102.56	1193
9.	खैरही	155.76	630

1	2	3	4
10.	रामपुर	227.62	1801
11.	सोनारवाड़	176.75	458
12.	विजयपुर	65.36	754
13.	हिनौता	30.75	546
14.	पड़ैनिया खुर्द	158.13	693
15.	पड़ैनिया कला	20.66	89
16.	पड़ैनिया पवाई	61.35	280
17.	विसैधा टोला	79.86	370
18.	जोगीपुर उत्तर टोला	88.21	337
19.	जोगीपुर दक्षिण टोला	195.66	741
20.	गाड़ा बबन सिंह	549.18	1755
21.	नौदिया	579.88	3106
22.	मधुरी पवाई	203.17	461
23.	कोतरखुर्द	185.42	152
<b>योग (अ) (ग्रामीण क्षेत्र)</b>		<b>4608.46</b>	<b>21845</b>
<b>योग (ब) नगरपालिका क्षेत्र</b>		<b>1231.49</b>	<b>45630</b>
<b>महायोग (अ+ब)</b>		<b>5839.95</b>	<b>67475</b>

### 1.2.1 नगरपालिका क्षेत्र

सन् 1947 में तत्कालीन रीवा रियासत द्वारा सर्वप्रथम सीधी नगरपालिका का गठन किया गया, जिसमें कोटहा, कोतरकला तथा अमहा गांव को सम्मिलित किया गया था। इसके बाद 1953 में नगरपालिका की सीमा का विस्तार किया गया, जिसमें पूर्व में सम्मिलित ग्रामों के अतिरिक्त ग्राम पड़ैनिया डैनिहा तथा सीधी खुर्द को सम्मिलित किया गया। सन् 1975 में पुनः करौदिया उत्तर टोला, करौदिया दक्षिण टोला को सम्मिलित किया जाकर नगरपालिका की सीमा का विस्तार किया गया, इसके पश्चात् वर्ष 1975, 1995 एवं 2003 में भी नगरपालिका सीमा में वृद्धि की गई। वर्तमान में नगरपालिका में 24 वार्ड हैं तथा नगरपालिका का क्षेत्रफल 1231.49 हेक्टर तथा 2001 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 45630 है।

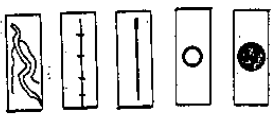




# सीधी

1.2 बसाइट

- नगरीय केन्द्र
- नगरीय बस्ती
- राज मार्ग
- रेल्वे लाईन
- नदी नाले



## 1.3 भौतिक स्वरूप

### 1.3.1 भू-संरचना

सीधी नगर की अधिकांश बसाहट सूखा नाला एवं हिरन नाला के मध्य स्थित होकर उत्तर से दक्षिण दिशा में फैली हुई है। दो नालों के बीच स्थित होने के कारण नगर के मध्य से 'रिज लाईन' बनती है। भूमि का सामान्य ढाल उत्तर की ओर है। यहाँ की अधिकांश भूमि पहाड़ी और जंगली है, कृषि योग्य भूमि की कमी के साथ ही यहाँ की मिट्टी कंकरीली एवं पथरीली है।

### 1.3.2 प्राकृतिक जल निकास

नगर में प्राकृतिक जल निकास की कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नगर के जल का निकास मुख्य रूप से सड़कों के किनारे व सड़कों के ऊपर में होकर प्राकृतिक ढलान के द्वारा हिरन नदी व सूखा नाला में मिलता है। आगे जाकर यह नाले सोन नदी में मिलते हैं। बरसात का पानी, घरेलू अनुपयोगी जल मार्गों के किनारे खुली नालियों से बहता हुआ नाले में मिल जाता है। इस कारण बरसात के दिनों में बाढ़ की स्थिति उत्पन्न हो जाती है, जिसे नालों की सफाई एवं उसके दोनों ओर वृक्षारोपण कर नियंत्रित किया जा सकता है।

### 1.3.3 जलवायु

नगर की जलवायु सामान्यतः समशीतोष्ण है। जुलाई से सितम्बर तक वर्षाऋतु नवम्बर से फरवरी तक शीत ऋतु एवं मार्च से जून तक ग्रीष्म ऋतु रहती है। अक्टूबर से ऋतु परिवर्तन होता है। गर्मी में यहाँ सबसे अधिक तापमान माह मई में 42 डिग्री से.ग्रे. तथा सबसे कम जनवरी में 7 डिग्री से.ग्रे. पहुँच जाता है। वर्षा मुख्यतः जुलाई-अगस्त माह में ही होती है। औसत वर्षा 1067 मिलीमीटर रिकार्ड की गई है। वर्षा के दौरान अधिकतर-समय में हवा की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है। शीत ऋतु में यहाँ का औसत तापमान दिन के समय 20 से 24 डिग्री तक रहता है।

## 1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

यहाँ पर अधिकतर चौहान जाति के क्षत्रियों की बस्ती होने से इसे "चौहान खण्ड" कहा जाता है। प्राप्त अभिलेखों के अनुसार नरसिंह नाम के चौहान मैनपुरी से यहाँ आये तथा चौरहट के राव साहब ने उनको सीधी में 64 ग्राम तथा राव साहब वर्दी ने 29 ग्राम दिये यह सभी ग्राम उनको बतौर "मायप" में दिये गये थे। इन ग्रामों का कोई कर उन्हें नहीं देना पड़ता था, पूर्व से ही इस तहसील का सदर स्थान सीधी था। सम्राट अकबर के सुप्रसिद्ध मंत्री बीरबल जो उनके नवरत्नों में एक थे, की जन्मभूमि भी इसी तहसील के 'घोघरा' ग्राम में होना पाया जाता है। कुछ समय पश्चात् यह इलाका रीवा राज्य के अंतर्गत आ गया।

इस प्रकार सीधी तत्कालीन रीवा रियासत का अंग था तथा इस पर शासन जागीरदारों द्वारा किया जाता था, जिन्हें 'पवाई' कहते थे। इस क्षेत्र में बघेलों का राज्य था किन्तु इसे चौहान खण्ड भी कहा जाता था। सन् 1938 में सीधी को प्रशासकीय दर्जा प्राप्त हुआ तथा सन् 1949 में इसे विन्ध्यप्रदेश का जिला मुख्यालय घोषित किया गया

तथा मुख्य अस्पताल, न्यायालय की स्थापना, कलेक्ट्रेट भवन का निर्माण, सर्किट हाउस का निर्माण एवं जिल चिकित्सालय का निर्माण हुआ।

### 1.5 खनिज संपदा

नगर के आसपास मुख्यतः रेत, मुरम, डोलोमाइट आदि महत्वपूर्ण खनिज संपदा उपलब्ध है। उपलब्ध खनिजों का विवरण निम्नानुसार है :-

#### सीधी : खनिज संपदा

1-सतः

क्रमांक	खनिज	स्थान
1	2	3
1.	सोप स्टोन	मड़रिया, करोदिया, अधियारखोह
2.	डोलोमाइट	करोदिया (उत्तर व दक्षिण टोला)
3.	चूना पत्थर	जमोड़ी गाड़ा
4.	रेत	सूखा नाला, देवधरा, कर्वाह, सोन नदी
5.	मुरम	नोढ़िया, जमोड़ी, करोदिया, रामपुर, पटेहरा, जोगीपुर
6.	मिट्टी	समीपस्थ सभी ग्रामों में

स्रोत : खनिज अधिकारी, सीधी।

### 1.6 जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष 1961 की जनगणना के अनुसार सीधी नगर की जनसंख्या 5021 थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 456 हो गई। नगर की जनसंख्या में 1961-71 एवं 1971-81 में क्रमशः 86.29 प्रतिशत तथा 108.80 प्रतिशत वृद्धि हुई जो कि इस क्षेत्र के अन्य नगरों की तुलना में सर्वाधिक है। इसी प्रकार 1981-91 एवं 1991-2001 में क्रमशः 46.26 तथा 59.77 प्रतिशत वृद्धि हुई है।



## सीधी : जनसंख्या वृद्धि

1-सा-3

वर्ष	जनसंख्या	सीधी	दशक अंतर (प्रतिशत)		
			रीवा	सतना	शहडोल
1	2	3	4	5	6
1961	5021	-	45.36	88.51	36.70
1971	9364	86.29	60.65	63.39	45.59
1981	19555	108.80	45.47	55.51	38.20
1991	28603	46.26	28.10	66.03	26.24
2001	45630	59.77	-	-	-

स्रोत : भारत की जनगणना।

### 1.7 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर के स्वरूप का आंकलन सामान्यतः वहाँ की सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक पृष्ठभूमि के आधार पर किया जाता है, इसका नागरिकों के जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध होता है। नगर का आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से कृषि उत्पादन तथा वनोपज पर आधारित है। प्रशासकीय वर्ग को छोड़कर अधिकांश लोग व्यापार, वाणिज्य एवं उत्पादन संबंधी गतिविधियों में संलग्न हैं। नगरीय जनसंख्या का एक बड़ा हिस्सा व्यापार एवं कृषि गतिविधियों में संलग्न है। यहाँ पर कृषि उत्पादन में गेहूँ, चावल, चना, अलसी, तिल, सरसों, अरहर आदि के व्यापार के साथ ही विभिन्न वनोपज का संग्रहण एवं निर्यात भी किया जाता है। कुल मिलाकर नगर का आर्थिक स्वरूप मध्यम श्रेणी का है।

#### 1.7.1 व्यावसायिक संरचना

किसी भी नगर की आर्थिक स्थिति एवं आत्मनिर्भरता का अनुमान वहाँ के व्यावसायिक ढाँचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना 1991 के आँकड़ों के आधार पर सीधी नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) 280 थी, जो कि वर्ष 2001 में घटकर 270 व्यक्ति हो गई है।

सीधी : व्यावसायिक संरचना

1-सा-4

क्रमांक	श्रेणी	श्रमिकों की संख्या (1991)	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या (2001)	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1.	कृषक	621	7.8	421	3.4
2.	कृषि श्रमिक	768	9.6	438	3.6
3.	परिवार उद्योग	160	2.0	353	2.9
4.	अन्य	6458	80.6	11132	90.1
	<b>योग</b>	<b>8007</b>	<b>100.0</b>	<b>12344</b>	<b>100.00</b>

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट है कि वर्ष 1991 की तुलना में वर्ष 2001 में कृषक एवं कृषि श्रमिक में संलग्न लोगों की जनसंख्या में कमी हुई है जो बढ़ते हुये शहरीकरण की गतिशीलता को दर्शाती है। किन्तु पारिवारिक उद्योग एवं अन्य सेवाओं में वर्ष 1991 की तुलना में वर्ष 2001 में वृद्धि हुई, जिससे स्पष्ट होता है कि सीधी नगर एवं आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लोग कृषि कार्य को छोड़कर अन्य व्यवसाय एवं धंधों में संलग्न हुये हैं।

### 1.7.2 कृषि उपज आवक

सीधी नगर में "सी" श्रेणी की कृषि उपज मंडी है। नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहाँ उत्पादित विभिन्न कृषि उपज जैसे- गेहूँ, चना, अरहर, मसूर, तिल, महुआ आदि हैं। कुछ वर्षों से यहाँ पर धान का उत्पादन भी काफी मात्रा में होने लगा है इसके अलावा मण्डी में वनोपज भी काफी मात्रा में आती है, जिसमें महुआ प्रमुख हैं। यहाँ की वर्तमान कृषि उपज मंडी अमहा क्षेत्र में स्थित है। सीधी नगर के आसपास कोई बड़ा नगर न होने के कारण कृषकों द्वारा भी दूरस्थ क्षेत्रों से उत्पादित वस्तुएँ विक्रय हेतु मंडी में लाई जाती हैं। छोटे व्यापारियों द्वारा भी प्राथमिक बाजारों से कृषि उपज विक्रय हेतु मंडी में लाई जाती है। वर्तमान में कृषि उपज मंडी तथा अन्य सहकारी समितियों ने सम्पूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का दायित्व लिया है। सीधी कृषि उपज मंडी से प्राप्त जानकारी के अनुसार यहाँ सभी प्रकार की कृषि उपज का पर्याप्त क्रय-विक्रय होता है। सीधी कृषि उपज मंडी से प्राप्त जानकारी का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सीधी : कृषि उपज

1-सा-5

क्र.	जिन्स का नाम	2002-03		2003-04		2004-05		2005 दिसम्बर तक	
		मात्रा (टन) में	मूल्य (लाख) रुपयों में	मात्रा (टन) में	मूल्य (लाख) रुपयों में	मात्रा (टन) में	मूल्य (लाख) रुपयों में	मात्रा (टन) में	मूल्य (लाख) रुपयों में
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	गेहूँ	7324.8	454.14	9464.2	586.78	27684.7	1661.08	33333.0	1333.32
2.	ज्वार	407.0	19.94	177.8	8.89	233.4	9.4	4.2	0.21
3.	मक्का	7.9	0.39	-	-	189.1	0.96	7.0	0.35
4.	चना	4279.2	470.71	51230	563.53	4449.2	533.90	430.85	505.02
5.	अरहर	4479.6	537.55	7827.6	960.04	6829.5	881.84	5238.1	680.95
6.	उड़द	7.7	1.1	2.2	0.96	101.6	14.22	355.6	56.90
7.	मसूर	4652.0	558.24	4207.8	589.09	3590.4	520.61	3307.0	462.28
8.	मूंग	11.8	1.53	9.9	1.39	81.7	11.44	454.6	7728.0
9.	धान	4371.6	231.69	531.8	30.84	1502.0	75.10	41823.0	209.12
10.	सरसों	27.7	3.32	111.7	13.40	95.8	12.45	144.3	20.20
11.	तिल	779.0	132.43	3561	60.54	563.7	96.17	163.3	29.39
12.	महुआ फूल	8769.6	452.78	2180.2	98.11	6736.1	336.81	3174.9	202.24
13.	अलसी	599.9	95.98	1354.6	216.74	580.5	92.88	371.5	59.44
14.	सोयाबीन	-	-	-	-	6.6	0.59	30.5	2.75
15.	मूंगफली	12.4	2.48	12.3	2.95	7.9	1.74	6.5	1.30
16.	अन्य उपज	124.8	6.24	141.4	8.48	143.4	8.60	114.0	6.84

1.7.3 नगरपालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता एवं विकास का अनुमान उस नगर की स्थानीय संस्था के आय व्यय से लगाया जाता है। नगरपालिका सीधी की आय में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है। वर्ष 1999-2000 में 229.81 लाख रुपये से बढ़कर वर्ष 2005-2006 में 836.82 लाख हो गई जबकि इन्हीं वर्षों में व्यय 263.71 लाख रुपये से बढ़कर 836.82 लाख हुआ। इस प्रकार आय-व्यय लगभग समान रहा है।

वर्ष 2002-03 में प्रति व्यक्ति आय 827 एवं व्यय 818 रुपये आता है। नगरपालिका की वित्तीय स्थिति संतोषजनक है। नगरपालिका को पर्यावरण सुधार संबंधी योजनाओं के क्रियान्वयन के साथ-साथ मूलभूत सेवा-सुविधाओं एवं नगरीय अधोसंरचना विकास जन अपेक्षा के अनुरूप करना चाहिये। नगरपालिका सीधी का आय-व्यय का विवरण निम्न सारिणी में दर्शाया गया है।

**सीधी : नगरपालिका (आय-व्यय)**

1-सा-6

क्रमांक	वर्ष	कुल आय (लाखों में)	प्रति व्यक्ति आय (रु. में)	कुल व्यय (लाखों में)	प्रति व्यक्ति व्यय (रुपये में)
1	2	3	4	5	6
1.	2001-2002	295.15	656	294.61	655
2.	2002-2003	372.11	827	368.00	818
3.	2003-2004	386.52	859	386.57	859
4.	2004-2005	392.25	872	338.13	752
5.	2005-2006	836.82	1860	836.82	1860

नोट :- आय-व्यय की गणना वर्ष 2001 की जनसंख्या के आधार पर।

**1.7.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप**

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्नानुसार हैं :-

1. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
2. वाणिज्यिक एवं व्यवसायिक केन्द्र
3. स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक केन्द्र
4. कृषि एवं वनोपज संग्रहण एवं वितरण केन्द्र।

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। सीधी नगर की आकृति निर्धारित होने में नगर के मध्य स्थित नाले जिनका बहाव दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है तथा ऊबड़-खाबड़ जमीन जो नाले से संलग्न है, को छोड़कर कोई अन्य प्राकृतिक अवरोध शहर के विकास में बाधक नहीं है। नगर का स्वरूप समतल है और दक्षिण से उत्तर की ओर क्रमिक ढलान लिये हुये है, जिससे नगर में विकास की संभावना निर्धारित होती है।

2.1 भूमि उपलब्धता

सीधी निवेश क्षेत्र में 23 ग्राम सम्मिलित है। नगर का कुल विकसित क्षेत्रफल 478.35 हेक्टर आता है। निवेश क्षेत्र में जलाशय, नदियाँ एवं कटाव वाली भूमि तथा रक्षित वन को छोड़कर लगभग 5206.29 हेक्टर भूमि भावी नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है। उक्त का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

सीधी : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपलब्धता	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	478.35	8.20
2.	अनुपयुक्त क्षेत्र (अ) जलाशय/नदी/नाले (ब) वन क्षेत्र	155.31	2.65
3.	उपयोगी भूमि	5206.29	89.15
	<b>योग</b>	<b>5839.95</b>	<b>100.00</b>

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में विभिन्न कार्यों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण होता है। भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिए विभिन्न उपयोग के अंतर्गत भूमि की उपलब्धता तथा उनके संबंध का अध्ययन करना आवश्यक होता है। अतः भूमि के विभिन्न उपयोग 10 वर्गों में विभाजित किए गए हैं।

- |              |                       |
|--------------|-----------------------|
| 1. आवासीय    | 6. आमोद-प्रमोद        |
| 2. वाणिज्यिक | 7. यातायात एवं परिवहन |
| 3. औद्योगिक  | 8. रिक्त भूमि         |

- |                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| 4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक   | 9. कृषि भूमि |
| 5. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं | 10. जलाशय    |

उपरोक्त भूमि उपयोग वर्गीकरण को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार करने में यथास्वरूप उपयोग किया गया। सीधी निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को उक्त अधिनियम की धारा 15 (1) के अंतर्गत प्रकाशित कर सभी वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर म.प्र. राजपत्र भाग-3-1 में दिनांक 13.03.1981 में सम्यक् रूप से अंगीकृत किया गया।

### 2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन आवश्यक है। वर्ष 1981 में अंगीकृत किए गए वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2006 की स्थिति स्थल की स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया। उक्त अध्ययन से स्पष्ट होता है कि नगर की सर्वाधिक भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 62.60 प्रतिशत है। द्वितीय स्थान यातायात एवं परिवहन इसके अंतर्गत 21.04 प्रतिशत क्षेत्र आता है। आमोद-प्रमोद वर्ग में उपयोग अत्यन्त कम है। अतः इस असंतुलन को विकास योजना प्रस्तावों में दूर किया जाना आवश्यक है। निम्न सारणी में वर्तमान भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण दर्शाया गया है :-

#### सीधी : वर्तमान भूमि उपयोग - 2006

2-सा-2

क्र.	भूमि का उपयोग	नगर पालिका क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशत (हेक्टेयर में)	बाह्य वृद्धि	कुल विकसित क्षेत्र	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	259.56	21.07	39.75	299.31	62.60	5.44
2.	वाणिज्यिक	18.36	1.49	1.84	20.20	4.20	0.36
3.	औद्योगिक	2.16	0.17	-	2.16	0.45	0.03
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	37.44	3.04	4.69	42.13	8.80	0.76
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	1.80	0.14	-	1.80	0.40	0.03
6.	यातायात एवं परिवहन	41.38	3.36	59.31	100.69	21.04	1.83
7.	आमोद-प्रमोद	12.06	1.00	-	12.06	2.51	0.21
8.	रिक्त भूमि	38.00	3.08	-	-	-	-
9.	जलाशय/जल क्षेत्र	60.00	4.87	-	-	-	-
10.	कृषि भूमि	760.73	61.78	-	-	-	-
<b>योग</b>		<b>1231.49</b>	<b>100.00</b>	<b>105.59</b>	<b>478.35</b>	<b>100.00</b>	<b>8.66</b>

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न सर्वेक्षण एवं गणना।



टीप - (1) भूमि उपयोग दर प्रति 1000 जनसंख्या में दी गई है।

(2) वर्ष 2005 की जनसंख्या 55000 अनुमानित है।

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट है कि सीधी नगर में आवासीय क्षेत्र का सर्वाधिक उपयोग 62.60 प्रतिशत है, जो कि सामान्य नगरों की तुलना में अधिक है। इसके बाद यातायात एवं परिवहन का द्वितीय स्थान है, जो कि 21.04 प्रतिशत है। वाणिज्यिक तथा औद्योगिक में 4.20 तथा 0.45 प्रतिशत भूमि आती है। औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगिता तथा आमोद-प्रमोद में काफी कम क्षेत्र है, यह स्थिति यहां के वर्तमान उपयोग के असंतुलन को दर्शाती है।

नगरपालिका सीमा के बाहर सिंगरौली मार्ग में पड़ैनिया खुर्द, पड़ैनिया पवाई, जोगीपुर दक्षिण टोला, रीवा मार्ग में जमोड़ी सेगरान, जमोड़ी कला तथा मऊगंज मार्ग में कोतरखुर्द तथा मड़वास मार्ग के खैरही व रामपुर ग्राम में हुए विकास को बाह्य वृद्धि माना जाता है। बाह्य वृद्धि क्षेत्रफल 105.59 हेक्टर है। इस प्रकार निवेश क्षेत्र में कुल विकसित क्षेत्र 478.35 हेक्टर है, जो कि सकल घनता 115 व्यक्ति प्रति हेक्टर दर्शाता है। नगर में आवासीय विकास का स्वरूप एक मंजिले एवं दो मंजिले भवन तक ही सीमित है। कोतर कला में अधिकांश शासकीय भवन स्थित हैं। सिंचाई विभाग एक करोदिया उत्तरटोला में अपने विभाग के कर्मचारियों हेतु आवासगृह बनाए गए हैं तथा पड़रा में कार्यालय भवन तथा आवास गृहों का निर्माण किया गया है।

## 2.4 आवासीय घनत्व

सीधी नगरपालिका क्षेत्र का आवासीय घनत्व 185 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जबकि बाह्य वृद्धि क्षेत्र में 54 व्यक्ति प्रति हेक्टर आवासीय घनता आती है।

### सीधी : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-3

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	आवासीय क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या 2011 की जनगणना अनुसार	आवासीय घनत्व व्यक्ति
1	2	3	4	5	6
1.	राजेन्द्र वार्ड	40.32	11.40	1924	170
2.	जवाहर वार्ड	50.40	18.20	2660	146
3.	तिलक वार्ड	21.60	1.44	2165	1503
4.	सुभाष वार्ड	20.16	2.88	2149	746
5.	संजय वार्ड	14.40	8.04	1629	203
6.	सरदार पटेल वार्ड	12.24	3.60	1198	333
7.	गांधी वार्ड	93.60	15.00	1548	73
8.	दीनदयाल वार्ड	266.40	22.00	1543	73
9.	सरदार भगतसिंह वार्ड	86.40	20.92	1913	91
10.	स्वामी विवेकानंद वार्ड	93.60	20.24	2827	139



1	2	3	4	5	6
11.	शिवाजी वार्ड	25.92	20.60	1747	85
12.	मुखर्जी वार्ड	43.20	19.16	3001	157
13.	राम मनोहर लोहिया वार्ड	3.60	2.88	1549	538
14.	मौलाना अब्दुल कलाम वार्ड	8.64	3.60	1670	464
15.	आचार्य नरेन्द्र देव वार्ड	9.36	4.32	2468	571
16.	राजीव गांधी वार्ड	3.60	1.15	1137	988
17.	लालबहादुर शास्त्री वार्ड	4.32	3.96	1540	389
18.	इंदिरा गांधी वार्ड	25.93	10.40	2028	195
19.	डॉ. अंबेडकर वार्ड	122.40	15.72	1886	120
20.	महाराणा प्रताप वार्ड	5.04	3.60	1207	335
21.	रानी दुर्गावती वार्ड	36.72	10.24	1918	187
22.	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	9.08	7.92	2047	258
23.	महावीर वार्ड	95.58	7.20	1972	273
24.	शंकराचार्य वार्ड	138.88	3.60	1904	529
	<b>योग</b>	<b>1231.39</b>	<b>238.07</b>	<b>45630</b>	<b>192</b>

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण तथा नगरपालिका सीधी

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट है कि सर्वाधिक आवासीय घनत्व 1503 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक 3 में तथा सबसे कम घनत्व वार्ड क्रमांक 7 एवं 8 का 73 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर में अधिक घनता वाला क्षेत्र पुरानी आबादी क्षेत्र है, जिसमें अमहा बस स्टैण्ड के आसपास का क्षेत्र आता है।

#### 2.4.1 आवासीय भवनों की दशा

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किए गए सर्वेक्षण के अनुसार नगर में 35 प्रतिशत कच्चे, 25 प्रतिशत अर्द्ध पक्के तथा 40 प्रतिशत पक्के भवन हैं। कुल भवनों में 10 प्रतिशत की दशा जर्जर कही जा सकती है।

#### 2.4.2 अधिवासी दर

जनगणना 2001 के अनुसार सीधी नगर की अधिवासी दर 6.4 व्यक्ति प्रति आवास है तथा औसत परिवार आकार भी 6.4 है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी को दर्शाते हैं।

#### 2.4.3 गंदी बस्तियां

जिन क्षेत्रों में अधिक सघनता, कच्चे एवं टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्यप्रद वातावरण तथा मूलभूत सेवा-सुविधाओं की कमी हो, उन क्षेत्रों को साधारणतः गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। नगर में गंदी बस्तियों का क्षेत्र किसी विशिष्ट मोहल्ले में न होकर नगर के विभिन्न क्षेत्रों में बिखरा हुआ है।

सीधी : गंदी बस्तियां

2-सा-4

क्र.	गंदी बस्ती का नाम	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	परिवारों की संख्या	जनसंख्या अनुमान
1	2	3	4	5
1.	कोलान बस्ती वार्ड क्र. 1	0.80	180	1050
2.	कोलान बस्ती वार्ड क्र. 2	0.85	186	1150
3.	हरिजन बस्ती डाक बंगले की पीछे वार्ड क्र. 13	0.80	201	1250
4.	हरिजन बस्ती व इंदिरा नगर वार्ड क्र. 4	1.60	935	1500
5.	गांधी वार्ड मधुरी	0.80	181	1060
6.	अधियार खोह वार्ड क्र. 8	1.00	203	1270
7.	कोलान बस्ती गोपालदास मार्ग वार्ड क्र. 9	0.60	179	1060
8.	नेहरू युवा केन्द्र के दक्षिण की बस्ती वार्ड क्र. 10	0.70	186	1160
9.	जय स्तंभ के पीछे एवं गोपालदास मार्ग के उत्तर में कोलान बस्ती	0.85	175	1120
10.	आजाद नगर वार्ड क्र. 13	1.21	264	1549
11.	हरिजन बस्ती वार्ड क्र. 15	1.25	187	1140
12.	कोलान बस्ती कोटहा वार्ड क्र. 15	1.21	240	1500
13.	हरिजन आदिवासी बस्ती वार्ड क्र. 18	0.80	186	1150
14.	कोटहा बरियाटोला वार्ड क्र. 20	1.21	188	1170
15.	गड़रिया हरिजन बस्ती वार्ड क्र. 21	1.61	208	1260
16.	गड़रिया अमहा तेलियान	1.21	160	103
17.	कोलान बस्ती वार्ड क्र. 24	0.50	175	1140
<b>योग</b>		<b>17.0</b>	<b>4034</b>	<b>19632</b>

उपरोक्त गंदी बस्ती क्षेत्रों में स्थित आवासीय इकाइयों का 50 प्रतिशत झुग्गी-झोपड़ियों के अंतर्गत आता है।

## 2.5 आवासों की कमी

जनगणना 2001 के अनुसार सीधी नगर की जनसंख्या 45630 है जिसमें 7250 परिवार 7145 आवासों में निवास करते हैं। जिसके मान से औसत परिवार का आकार 6.30 प्रति व्यक्ति आता है।

नगर में स्थित गंदी बस्तियों के आवासों का 60 प्रतिशत, झुग्गी-झोपड़ियों का 90 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों के 2 प्रतिशत पुनर्निर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुए नगर में कुल 2748 आवासों की कमी आंकी गयी है। साथ ही प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की अवधारणा के आधार पर आंकलन किया गया है।

## सीधी : आवासों की कमी

2-सा-5

क्र.	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापना योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2001 तक शेष पूर्ति	-	-	105
2.	रहवास हेतु अनुपयुक्त मकान	-	-	-
	(अ) गंदी बस्ती	1667	60	1000
	(ब) झुग्गी-झोपड़ी	1667	90	1500
3.	निकृष्ट मकानों का पुनर्निर्माण	7145	2	143
	योग			2748

### 2.6 वाणिज्यिक

सीधी नगर जिला मुख्यालय के मध्यवर्ती केन्द्र के रूप में कार्यरत हैं। नगर की वाणिज्यिक गतिविधियां उस नगर के भौतिक विकास को निर्धारित करती हैं, क्योंकि नगर तथा नागरिकों के आर्थिक विकास द्वारा ही भौतिक विकास की दशा निर्धारित होती है। नगर की वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य रूप से पुराना न्यायालय चौराहा से मड़वास रोड, अस्पताल चौराहा से गणेश विद्यालय तक है। वर्तमान में इस उपयोग में 20.20 हेक्टर भूमि उपयोग में लाई जा रही है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 4.20 प्रतिशत है तथा भू-उपयोगिता दर 0.36 हैं।

#### 2.6.1(अ) विशेषीकृत मण्डी

नगर के विशेषीकृत वाणिज्यिक गतिविधियां प्रमुख मार्गों पर स्थित हैं। नगर के प्रमुख व्यापारिक केन्द्र गांधी चौक, लालता चौक, कोतवाली तिराहा, पुरानी गल्ला मंडी, पुरानी सब्जी मंडी, बस स्टैण्ड, गायत्री काम्प्लेक्स, मुखर्जी, कुबेर काम्प्लेक्स स्टेडियम काम्प्लेक्स, अस्पताल चौकसे चीरघर तथा स्टेट बैंक के सामने से अस्पताल मार्ग पर स्थित हैं। थोक व फुटकर व्यापार विभिन्न मार्गों पर ही संचालित होते हैं। वन विभाग के लकड़ी डिपो ग्राम जमोड़ी व करौदिया उत्तर टोला में है। नगर में वाणिज्यिक केन्द्रों की जानकारी निम्नानुसार है :-

## सीधी : विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र

2-सा-6

क्र.	गतिविधियां	स्थान
1	2	3
1.	मोटर गाड़ियां, सायकिलें	गांधी चौक बस स्टैण्ड क्षेत्र
2.	कृषि उपकरण एवं अन्य मशीन	गोपालदास मार्ग, सिंगरौली मार्ग, मड़वास मार्ग व बस स्टैण्ड क्षेत्र।
3.	कपड़ा बाजार एवं रेडीमेड कपड़े	बस स्टैण्ड से गांधी चौक तथा गांधी चौक से प्रिंस निवास लाज, डी.पी. काम्पलेक्स
4.	किराना बाजार	पुरानी गल्ला मंडी एवं सब्जी मंडी
5.	अनाज बाजार	गल्ला मंडी, अमहा
6.	सराफा बाजार	प्रिंस निवास लाज से मस्जिद की ओर जाने वाले मार्ग पर
7.	जूते, चप्पल	पुरानी गल्ला मंडी, बस स्टैण्ड से गांधी चौक
8.	ट्रैक्टर एवं मोटर कलपुर्जे	गायत्री काम्पलेक्स व जयस्तंभ के पास
9.	औषधियों की दुकानें	अस्पताल चौराहा व गांधी चौराहा
10.	विद्युत सामान	अस्पताल चौक से गांधी चौक
11.	सब्जी एवं फल	अस्पताल चौक बस स्टैण्ड एवं सब्जी मंडी
12.	प्रसाधन एवं अन्य सामग्री	कलेक्ट्रेट, बस स्टैण्ड, सब्जी मंडी, अस्पताल के पास, बस स्टैण्ड के पास एवं कोतवाली मार्ग अमहा
13.	लोहे का सामान	बस स्टैण्ड के पास, कोतवाली मार्ग, जमोड़ी नाका एवं विजय फिलिंग स्टेशन के पास।
14.	कृषि उपज मंडी	कृषि उपज मण्डी अमहा में स्थित है।

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट है कि नगर में सुव्यवस्थित व्यवसायिक केन्द्र (सिटी सेंटर) की आवश्यकता है, जो कि नगरीय व क्षेत्रीय स्तर की सुविधायें उपलब्ध करा सके। इसके अतिरिक्त नगर में भवन निर्माण सामग्री लकड़ी का सामान ट्रांसपोर्ट एजेन्सी, साप्ताहिक बाजार आदि के लिए भी प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

### 2.6.2 थोक एवं फुटकर बाजार

#### (क) फल एवं सब्जी बाजार

यह बाजार अस्पताल चौक, बस स्टैण्ड एवं सब्जी मंडी में स्थित है। अस्पताल चौक के पास नगरपालिका के सामने वाली सब्जी मंडी व फलों की दुकानें यातायात में अवरोध उत्पन्न करती हैं।

(ख) यहां की अनाज मंडी कोतरकला में स्थित है। बड़े वाहनों द्वारा जो माल यहां लाया जाता है, जिससे यातायात में व्यवधान पैदा होता है, क्योंकि मार्ग संकीर्ण है। अतः इसे नई मंडी में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है तथा रिक्त स्थल पर शापिंग काम्पलेक्स का निर्माण किया जाना उचित होगा।

### (ग) लोहे का सामान

लोहे का व्यापार मुख्य रूप से बस स्टैण्ड के पास, कोतवाली मार्ग, जमोड़ी नाका एवं विजय फिलिंग स्टेशन के पास स्थित है। इन स्थानों पर वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान न होने के कारण सड़कों पर ही माल चढ़ाने-उतारने का कार्य होता है। अतः नगर में वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

### (घ) कपड़ा बाजार

यह बाजार बस स्टैण्ड से गांधी चौक तथा गांधी चौक से मित्र निवास लाज व डी.पी. काम्पलेक्स में स्थित है। इनमें थोक व फुटकर व्यापार की मिश्रित गतिविधियां संचालित हैं। इन क्षेत्रों में वाहन विराम स्थलों की व्यवस्था नहीं है।

### (ङ) फुटकर व्यापार

यह व्यापार मुख्यतः नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र गांधी चौराहा, बस स्टैण्ड, मित्र निवास लाज, पुरानी गल्ला मंडी, गायत्री मंदिर, जयस्तंभ के पास संचालित होता है। मध्यवर्ती क्षेत्र भीड़भाड़ को भार कम करने की दृष्टि से नए वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

### (च) यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण

नगर में यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण हेतु कोई स्थल निर्धारित नहीं है। अतः इन दोनों गतिविधियों हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

### 2.6.3 दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान

प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2002-03 में सीधी नगर में 1534 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान स्थित थीं, जो कि वर्ष 2005-06 में बढ़कर 2039 हो गए हैं। इनका विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

#### सीधी : दुकान एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/रेस्टोरेन्ट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6
2002-03	1302	203	28	1	1534
2003-04	1359	510	3	1	1873
2004-05	1400	523	32	1	1956
2005-06	1452	554	32	1	2039

स्रोत : सहायक श्रमायुक्त, सीधी

### (छ) फुटपाथ एवं गुमटी दुकानें

नगर में फुटपाथ गुमटी एवं ठेलों की संख्या में निरंतर वृद्धि हो रही है, जिससे मार्गाधिकार एवं वाहन विराम स्थलों का अभाव एवं सामान्य यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। इस प्रकार की गतिविधियों संपूर्ण बाजार क्षेत्र में हैं जो कि मुख्यतः गांधी चौराहा, बाजार रोड, पुरानी गल्ला मंडी रोड, मानस भवन के आसपास, बस स्टैण्ड के पास, सराफा बाजार, कोतवाली रोड, अस्पताल चौक के आसपास केन्द्रित हैं। इस समस्या के समाधान हेतु नगर में संगठित बाजार केन्द्र विकसित करना आवश्यक है।

### (ज) यातायात नगर

वर्तमान नगर में कोई यातायात नगर नहीं है। अतः इससे संबंधित सभी गतिविधियां नगर के विभिन्न मार्गों पर संचालित की जाती हैं, जिससे यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। अतः विकास योजना में यातायात नगर का प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

## 2.7 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत कुल 2.16 हेक्टर क्षेत्र आता है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 0.45 प्रतिशत है। नगर में कुटीर उद्योग के अलावा कोई बड़े उद्योग-धंधे नहीं हैं। यह नगर औद्योगिक दृष्टि से काफी पिछड़ा है।

### (क) रोजगार क्षमता के अनुसार औद्योगिक वर्गीकरण

जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार सामान्य औद्योगिक इकाईयों में कार्यरत श्रमिकों का विवरण निम्नानुसार है :-

#### सीधी : पंजीकृत उद्योग एवं व्यवसाय केन्द्र

2-सा-8

क्रमांक	उद्योग का नाम	इकाईयों की संख्या	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	मेसर्स स्वास्तिक डीलर्स एवं फोटोकापी	1	2
2.	मेसर्स ध्वंश कम्प्यूटर जोन	1	2
3.	मेसर्स न्यू अशोक गांधी स्कूल के पीछे	1	3
	योग	3	7

### (ख) पंजीकृत उद्योग

उद्योग केन्द्र सीधी से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में कुल छोटी इकाईयां पंजीकृत हैं, जिनमें 7 श्रमिक कार्यरत हैं।

## (ग) औद्योगिक अधोसंरचना

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु भूमि की उपलब्धता कच्चा माल, विद्युत एवं जल प्रदाय उपयुक्त संचार व्यवस्था एवं उपयुक्त परिवहन संरचना आवश्यक होती है, जो कि नगर में पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं। नगर में पर्याप्त मात्रा में खुली भूमि उपलब्ध है, अतः यहां पर कृषि आधारित उद्योग, चना दाल, धनिया दाल, प्लास्टिक उद्योग, कृषि उपकरण तथा लकड़ी संबंधी उद्योगों की प्रबल संभावनाएं हैं।

## 2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

नगर में इस उपयोग हेतु 42.13 हेक्टर भूमि आती है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 8.80 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य, प्रशासकीय कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि संस्थाएं आती हैं।

### (क) स्वास्थ्य

नगर में एक जिला स्तर का मुख्य चिकित्सालय है, जिसमें सामान्य रोग, प्रसूति, शिशु रोग एवं नेत्र रोग के उपचार की सुविधा है। चिकित्सालय में बाह्य रोग विभाग में प्रतिदिन 250 से 300 तक मरीज आते हैं। 300 से 325 रोगी चिकित्सालय में भर्ती रहते हैं, जबकि चिकित्सालय में मात्र 175 पलंग ही उपलब्ध हैं। वर्तमान में जिला चिकित्सालय के पास पर्याप्त भूमि उपलब्ध है।

नगर में जिला चिकित्सालय के अलावा एक आयुर्वेदिक चिकित्सालय, एक पुलिस अस्पताल एवं बिरला अस्पताल आदि कार्यरत हैं। शासकीय चिकित्सालयों के अलावा 4 निजी क्षेत्र के नर्सिंग होम नगर में हैं। दो नर्सिंग होम में मरीजों की भर्ती हेतु 20-20 पलंग भी उपलब्ध हैं।

नगर में संक्रामक रोगों एवं विशिष्ट रोगों के उपचार हेतु अलग से कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है। अतः यहां के लोगों को इस हेतु रीवा, जबलपुर, बनारस में उपलब्ध चिकित्सा सेवाओं पर निर्भर रहना पड़ता है। निम्न सारणी में नगर में स्थित शासकीय एवं निजी चिकित्सालयों में चिकित्सा बिस्तरों की संख्या दर्शायी गयी है।

### सीधी : चिकित्सालय

2-सा-9

क्र.	चिकित्सालय का नाम	चिकित्सालय में बिस्तरों की संख्या
1	2	3
1.	जिला चिकित्सालय, सीधी	175
2.	आयुर्वेद चिकित्सालय, सीधी	05
3.	बिरला विकास अस्पताल	05
4.	मिश्रा नर्सिंग होम	20
5.	डी.के. अस्पताल	20
6.	अन्य सिंह नर्सिंग होम, यूनिका नर्सिंग होम एवं विजय होम्योपैथिक होम	30
	योग	260

नगर के विभिन्न चिकित्सालयों में 260 चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध हैं, जिनका अनुपात 1000 जनसंख्या के पीछे 5.87 है।

### (ख) शैक्षणिक

नगर में दो महाविद्यालय, एक बुनियादी प्रशिक्षण संस्था, 25 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 29 माध्यमिक विद्यालय तथा 14 प्राथमिक विद्यालय हैं। उपलब्ध महाविद्यालयों का विवरण निम्नानुसार है :-

#### 1. सामान्य महाविद्यालय

नगर में 2 महाविद्यालय हैं, जिनमें कला, वाणिज्यिक, विज्ञान एवं कानून के अध्ययन की व्यवस्था है। नगर की जनसंख्या एवं क्षेत्रीय मांग की आवश्यकता के अनुसार इनकी संख्या पर्याप्त है।

#### सीधी : शिक्षण संस्थाएं एवं महाविद्यालय

2-सा-10

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	क्षेत्रफल हेक्टर में	खेलने का मैदान	विस्तार की संभावना	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	शासकीय संजय गांधी स्मृति महाविद्यालय	करोदिया उत्तर टोला	18.00	हां	हां	शासकीय	पक्का	उपयुक्त
2.	शासकीय कन्या महाविद्यालय	करोदिया उत्तर टोला	6.00	हां	हां	शासकीय	पक्का	उपयुक्त
3.	शासकीय बुनियादी प्रशिक्षण संस्थान	बस स्टैण्ड के पास	1.00	हां	हां	शासकीय	पक्का	उपयुक्त

स्रोत : प्राचार्य शासकीय महाविद्यालय, सीधी एवं नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण।

#### 2. उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

नगर में शासकीय उच्चतर माध्यमिक एवं हाईस्कूल तथा 20 अर्द्धशासकीय संस्थायें हैं। इसी तरह 29 माध्यमिक विद्यालय तथा 14 प्राथमिक शालायें हैं। इसमें अधिकांश भवनों की स्थिति उपयुक्त पाई गई है। अंग्रेजी माध्यम के विद्यालय सीमित संख्या में हैं, जो कि मुख्यतः नगर के अंदर एवं आसपास के क्षेत्र में स्थित हैं।

#### (अ) कार्यालय

सीधी जिला मुख्यालय है, अतः जिला स्तर के अधिकांश शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय एवं संस्थायें यहां कार्यरत हैं। नगर में कुल 123 कार्यालय हैं, इनमें 7 बैंक भी शामिल हैं। यहां के अधिकांश कार्यालय कोतरकला एवं करौदिया उत्तर टोला में स्थित हैं। कुछ कार्यालय नगर में यत्र-तत्र किराए के भवनों में भी संचालित होते हैं। निम्न सारणी में नगर में स्थित कार्यालयों का विवरण दिया गया है।



## सीधी : प्रशासकीय परिसर एवं कार्यालय

2-सा-11

क्र.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्र शासन	2	8
2.	राज्य शासन	49	9114
3.	अर्द्धशासकीय केन्द्रीय	7	871
4.	अर्द्ध शासकीय राज्य	9	750
5.	स्वास्थ्य संस्थायें	2	104
6.	निजी क्षेत्र	3	262
योग		72	11109

नगर के विभिन्न क्षेत्रों में संचालित बैंक किराए के भवनों में लगते हैं। विकास योजना में एक संगठित प्रशासकीय क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

### (ब) सामाजिक एवं सांस्कृतिक

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नागरिकों के जीवन स्तर उन्नत करने के साथ जनमानस में आपसी भावनात्मक एकता उत्पन्न करती हैं। नगर में मुख्यतः दो मेलों का आयोजन होता है। प्रथम बसंत पंचमी के अवसर पर, दूसरा महाशिवरात्री के पर्व पर। सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के लिए नगर में एक-एक सामुदायिक भवन तथा एक टाउनहाल है, जो कि नगर की उक्त गतिविधियों के लिए पर्याप्त है। आम नागरिकों की सुविधा हेतु एक पुस्तकालय/वाचनालय है। यहां पर एक धर्माशाला तथा सभागृह भी विद्यमान है।

मानस भवन के पीछे उच्चतर माध्यमिक विद्यालय क्रमांक 1 एवं 2 के पास स्टेडियम भी है जाहं पर बास्केट बाल, हाकी, क्रिकेट आदि खेलों का आयोजन किया जाता है।

### 2.9 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में 1.80 हेक्टर भूमि उपलब्ध है, जो कि कुल विकसित क्षेत्रों का 0.40 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत विद्युत उपकेन्द्र, श्मशन, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जल-मल विकास, अग्निशामक केन्द्र इत्यादि आते हैं।

### 2.10 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत 12.06 हेक्टर भूमि है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 2.51 प्रतिशत है, जो कि नगर की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए कम है। नगर में छोटे तथा बड़े कुल 4 उद्यान हैं। मछली पार्क जो कि सूखा नाला कि किनारे स्थित है तथा उच्च विश्राम गृह के पास स्थित मधुवन पार्क आमोद-प्रमोद हेतु उपयुक्त है। कुछ उद्यान खेलों के मैदान, विद्यालयों एवं महाविद्यालयों के साथ संलग्न हैं। नगर में एक स्टेडियम है जो मानस भवन के पीछे मुख्य मार्ग से लगा हुआ है।

## 2.11 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में 100.69 हेक्टर क्षेत्र उपयोग में आता है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 21.04 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत राष्ट्रीय मार्ग, राजमार्ग, अन्य नगरीय मार्ग, बस स्थानक, बस डिपो आदि शामिल हैं।

## 2.12 असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग

नगर में स्थित कुल भूमि उपयोग एवं गतिविधियां स्थल पर स्थान की कमी के कारण, आसपास की गतिविधियों से सामंजस्य नहीं रखने, पर्यावरण प्रदूषण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोगों के अंतर्गत अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु चयनित किया गया है। इसी तरह कुछ भूमि उपयोग एवं गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विकास एवं वृद्धि के लिए स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अन्तर्गत चयनित किया गया है। निम्न सारणी में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों/गतिविधियों का विवरण दिया गया है।

सीधी : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-12

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्या
1	2	3	4
<b>(अ) असंगत भूमि उपयोग -</b>			
1.	आरामशीन	स्टेडियम के पास	यातायात समस्या एवं पर्यावरण प्रदूषण।
2.	गल्ला मंडी	कोतवाली मार्ग	यातायात संकुलता
3.	कत्था फैक्ट्री	गोपालदास रीवा मार्ग	पर्यावरण प्रदूषण
4.	मीट मार्केट	तिलक थिएटर के पास हनुमान मंदिर मार्ग	यातायात संकुलता तथा पर्यावरण प्रदूषण।
5.	बस डिपो	करौदिया दक्षिण टोला	आवासी क्षेत्र के मध्य में स्थित होने के कारण।
6.	सीमेंट पोल	करौदिया उत्तर टोला	पर्यावरण प्रदूषण
7.	ट्रांसपोर्ट एजेन्सी	कोतवाली मार्ग	यातायात में बाधा
8.	ठोस अवशिष्ट	हिरन नाला	जलवायु प्रदूषण
<b>(ब) अकार्यक्षम उपयोग</b>			
1.	पेट्रोल पंप	नगरपालिका के पास सिंगरोली मार्ग पर	स्थान की कमी यातायात में बाधा
2.	पशु चिकित्सालय	रेस्ट हाउस के पास	पर्यावरण प्रदूषण स्थान की कमी।
3.	जिला अस्पताल के सामने स्थित दुकानें	जिला अस्पताल के सामने	यातायात समस्या

### 2.13 जलाशय

निवेश क्षेत्र में कुल 6 छोटे-बड़े तालाब व बांध स्थित हैं, जिनका कुल क्षेत्रफल 18.0 हेक्टर है। इनके जल का उपयोग निस्तार में लाया जाता है। विकास योजना में इन तालाबों के संरक्षण एवं संवर्धन हेतु प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है। जलाशयों का विवरण निम्नानुसार है :-

#### सीधी : जलाशय

2-सा-13

क्र.	ग्राम का नाम	जलाशयों की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	नगरपालिका सीमा के अंदर - मधुरी - सीधीखुर्द - शीतलदास मंदिर - मूड़ी तालाब	4	6.00
2.	गोपाल दास बांध	1	10.00
3.	नौढ़िया	1	2.00
	योग	6	18.00

## वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 3.1 यातायात एवं परिवहन

किसी भी नगर की यातायात, संरचना नगर के आर्थिक स्तर की द्योतक होती है। नगर की बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था की नितांत आवश्यकता है। नगर में जनित यातायात प्रमुख केन्द्रों तथा भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्गक्षमता, समय, गति, दूरी आदि को निर्धारित करती है।

### 3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर में प्रमुख क्षेत्रीय यातायात के साधन के रूप में यहां पर सड़क ही उपलब्ध है। परिवहन तंत्र में इसका महत्वपूर्ण योदान है। यातायात बाधारहित, दुर्घटना मुक्त एवं कुशल संचालन की प्राप्ति ही परिवहन तंत्र का मूल उद्देश्य होता है।

सड़क मार्ग प्रदेश के प्रमुख नगरों जैसे - रीवा, सतना, सिंगरौली, शहडोल एवं उत्तरप्रदेश, बिहार तथा छत्तीसगढ़ राज्यों को जोड़ता है। सीधी नगर का संपर्क रेलमार्ग से नहीं है, किन्तु नगर को रेल्वे से जोड़ने की योजना प्रस्तावित है। सीधी नगर से 8 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम पनवार में हवाई पट्टी का निर्माण किया गया है, जिसका उपयोग विशेष अवसरों पर छोटे शासकीय हेलीकाप्टरों के उतरने के लिए किया जाता है।

#### 3.2.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

परिवहन तंत्र का नगर के कुशल कार्य संपादन में महत्वपूर्ण योगदान रहता है। प्रदेश एवं देश के विभिन्न नगरों से सड़क मार्ग से जुड़ा होने के कारण यहां यात्री यातायात की बहुलता रहती है। मध्यप्रदेश राज्य सड़क परिवहन एवं निजी बस सेवा से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों से नगर में प्रवेश एवं बर्हिगमन करने वाली यात्री बसों की संख्या 144 है जो कि वर्ष 1984 में मात्र 55 थी। इस प्रकार विगत 20 वर्षों से 89 बसों की संख्या में वृद्धि पाई गई। यहां पर विभिन्न मार्गों में प्राइवेट बसें ही संचालित हो रही है।

## सीधी : क्षेत्रीय यातायात

3-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	आगमन/बहिर्गमन योग		योग
		बसों की संख्या	दोनों दिशाओं	
1	2	3	4	5
1.	सीधी-रीवा	35	35	70
2.	सीधी-सिंगरौली	20	20	40
3.	सीधी-मऊगंज	2	2	4
4.	सीधी-मड़वास	2	2	4
5.	सीधी-शहडोल बाया ब्योहरी	12	12	24
6.	सीधी-मड़वास	1	1	2
योग		72	72	144

वर्ष - 2005

### 3.2.2 क्षेत्रीय माल यातायात

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का परिचायक है। यह क्षेत्र कृषि उपज वनोपज की दृष्टि से संपन्न है। नगर कृषि उत्पाद तथा वनोपज का संग्रहण, वितरण सह-व्यवसायिक है। कृषि संपदा की दृष्टि से यह क्षेत्र आसपास एवं नगर की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। यहां का अधिकतम ट्रक यातायात सिंगरौली मार्ग पर होता है।

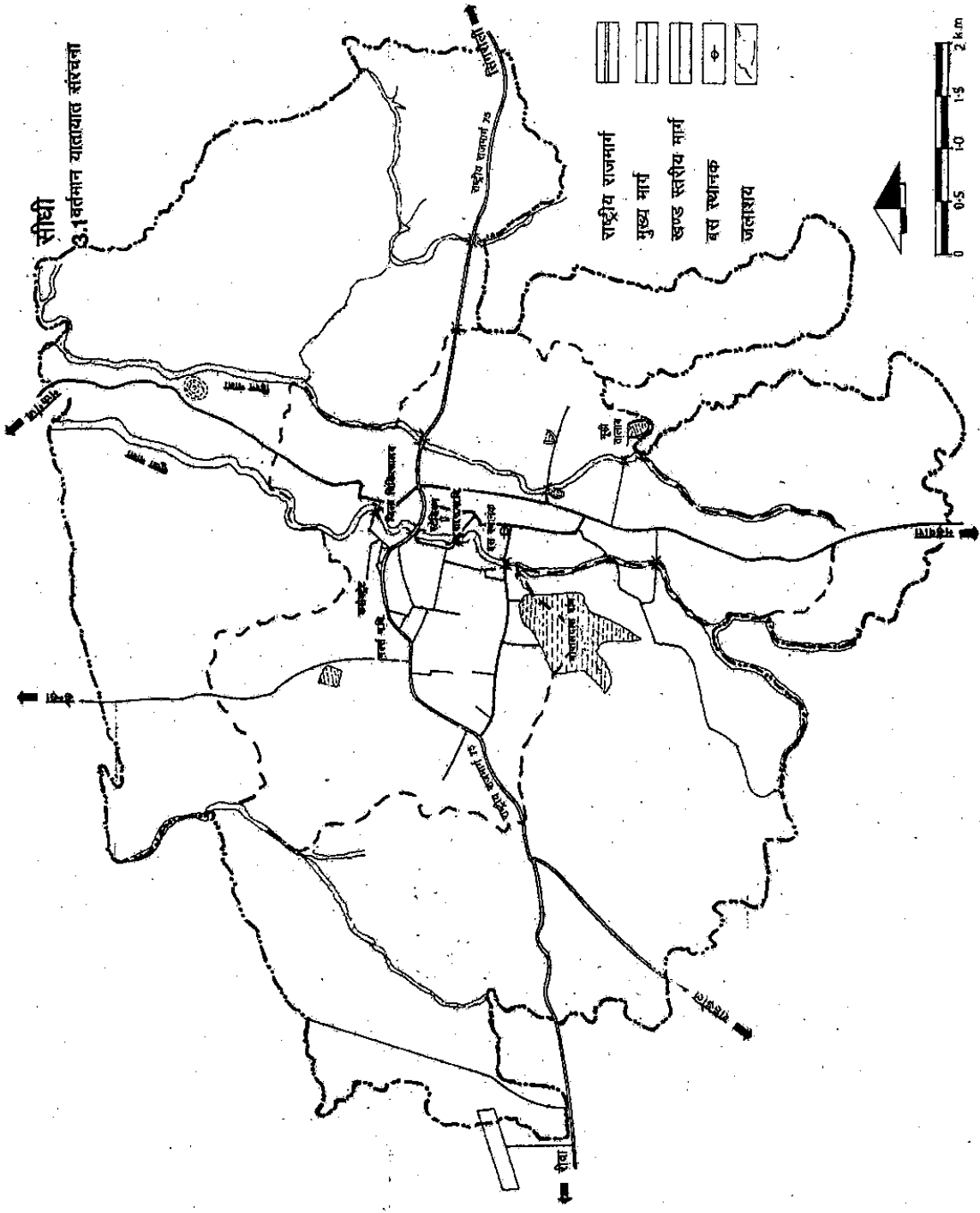
### 3.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 पर ही नगर की परिभ्रमण संरचना आधारित है। नगर की अधिकांश आबादी इस मार्ग के उत्तर एवं दक्षिण में स्थित है। नगर की प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियां लालता चौक, पुरानी गल्ला मंडी रोड, गोपालदास रोड एवं सब्जीमंडी मार्ग पर संचालित हैं। नगर का प्रमुख यातायात निम्न मार्गों से होता है।

- |                      |               |
|----------------------|---------------|
| 1. पुरानी गल्ला मंडी | 4. शहडोल रोड  |
| 2. रीवा रोड          | 5. मड़वास रोड |
| 3. सिंगरौली रोड      |               |






#### 3.3.1 यातायात उदित केन्द्र

सामान्यतः वाणिज्यिक केन्द्र, बस स्टेण्ड, मुख्य मार्ग केन्द्र एवं आमद-प्रमोद स्थल आदि यातायात के उदित एवं अवसान केन्द्र होते हैं। इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों से भी अस्थायी रूप से नगर में यातायात उदित होता



सीधी

3.1 वर्तमान यातायात संरचना

- 
 राष्ट्रीय राजमार्ग
- 
 मुख्य मार्ग
- 
 खण्ड स्तरीय मार्ग
- 
 बस स्थानक
- 
 जलाशय



है। नगर में निम्न स्थलों से अधिकांश यातायात उदित है।

1. बस स्टैण्ड
2. अस्पताल चौराहा
3. गोपलदास मार्ग
4. सिंगरौली रोड
5. रेस्ट हाउस के पास, सिंगरौली रोड
6. पटेल पुल के पास
7. चीरघर के पास

### 3.3.2 यातायात अवसान केन्द्र

नगर में वर्तमान बस स्टैण्ड, रेस्ट हाउस के पास व चीरघर के पास यातायात अवसान केन्द्र है।

(अ) नगर के मध्य लालता चौक के पास मुख्य मार्ग पर बस स्टैण्ड स्थित है। यहां पर सभी आवश्यक सेवा-सुविधायें उपलब्ध हैं तथा यह स्थल सुगम पहुंच की दृष्टि से उपयुक्त है।

#### (ब) वर्तमान बस-डिपो

वर्तमान म.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम का वर्तमान बस डिपो रीवा-सीधी मुख्य मार्ग से लगकर करौदिया दक्षिण में स्थित है। उक्त डिपो के आसपास आवासीय क्षेत्र एवं शैक्षणिक संस्थायें संचालित होती हैं। इससे ध्वनि प्रदूषण होता है। अतः इसको दृष्टिगत रखते हुए इस अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

#### (स) यातायात नगर

वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर नहीं है। वर्तमान समय में ट्रकों के माध्यम से ही यहां पर वस्तुओं का आयात-निर्यात किया जाता है। यातायात नगर न होने के कारण मार्गों पर ही ट्रक खड़े कर दिए जाते हैं, जिससे आवागमन एवं यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः यातायात नगर हेतु विकास योजना में प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

### 3.4 परिवहन के साधन

नगर में यात्री वाहन के रूप में सायकिल रिक्शे, स्मॉकिल, स्कूटर, कार, बस आदि का उपयोग किया जाता है तथा सामान ढोने के लिए मुख्यतः हाथठेला तथा सायकिल रिक्शे का उपयोग किया जाता है। नगर में मंद गति वाहनों का उपयोग बहुतायत में किया जाता है। हाथठेला, सायकिल, रिक्शा, माल ढोने का मुख्य साधन होने से इनकी संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है। नगर में वाहनों की संख्या का विवरण निम्न सारणी से दिया गया है।

## सीधी : तीव्र गति वाहनों की संख्या

3-सा-2

क्र.	वर्ष	ट्रक	बस	टेक्सी	आटो रिक्शा	जीप	कार	मोपेड मोटर साइकिल	ट्रेक्टर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	2001-02	68	18	107	03	175	193	3583	373
2.	2002-03	1357	270	724	54	1280	749	6536	4050
3.	2003-04	235	06	134	02	185	308	3703	496
4.	2004-05	201	17	99	3	95	185	3238	681
5.	2005-06	159	10	4	1	57	132	2783	360

स्रोत : परिवहन अधिकारी, सीधी।

### 3.5 यातायात समस्याएँ

नगर की जनसंख्या में वृद्धि एवं व्यापार, वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने से यातायात एवं परिवहन के साधनों में तेजी से वृद्धि हुई है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक समस्याएँ उभर आई हैं, जो निम्नानुसार हैं :-

#### 3.5.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्य भाग में सबसे अधिक यातायात संकुलता है। इसका प्रमुख कारण वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात, सड़क पर वाहन पार्किंग एवं ठेला गुमटी आदि द्वारा मार्गाधिकार का उपयोग है। नगर के लालता चौराहा, नगरपालिका बाजार, गांधी चौराहा, अस्पताल चौराहा, पुरानी गल्ला मंडी रोड, कोतवाली रोड, पटेल पुल रोड एवं टेक्सी स्टैंड चौराहा इत्यादि पर भी यातायात संकुलता है। उचित यातायात प्रबंधन के द्वारा इस समस्या का निराकरण किया जा सकता है।

#### 3.5.2 यातायात दुर्घटनाएँ

पुलिस यातायात कार्यालय से प्राप्त वाहन दुर्घटना संबंधी आकड़ों के अध्ययन से ज्ञात होता है कि नगर में वर्ष 2001 में 88, 2002 में 84, वर्ष 2003 में 122, वर्ष 2004 में 144 तथा वर्ष 2005 में 156 सड़क दुर्घटनाएँ पंजीबद्ध की गई हैं।

#### 3.5.3 अगम्य पहुंच मार्ग

मध्यवर्ती क्षेत्र में पुरानी गल्ला मंडी, सिंचाई विभाग एवं स्टेडियम के पीछे की बस्ती, शीतल दास मंदिर के उत्तर का क्षेत्र एवं हरिजन बस्ती के मार्ग अत्यन्त संकरे होने के कारण यह मन्दगति वाहनों के लिए अगम्य है। ऐसे स्थानों पर आपातकालीन स्थिति में पहुंच दुर्लभ हो जाती है। अतः विकास योजना प्रस्तावों में ऐसे क्षेत्रों हेतु सुगम पहुंच मार्गों की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।



### 3.5.4 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में परिवहन की दृष्टि से कई असुविधाजनक चौराहे विद्यमान हैं। इनके कारण यातायात संचालन में असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है, जिसका प्रमुख कारण चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव, अन्ध मोड़, चौराहों एवं तिराहों पर अतिक्रमण आदि हैं। नगर में निम्न तिराहों एवं चौराहों पर मार्ग संगम को सुगम यातायात संचालन एवं दुर्घटनाओं को रोकने के लिए विकसित किया जाना आवश्यक है।

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| 1. अस्पताल तिराहा                    | 6. पुरानी गल्ला मंडी                              |
| 2. लक्ष्मी होटल के पास तिराहा        | 7. कोतवाली चौराहा                                 |
| 3. हनुमान मंदिर का मोड़ (मड़वास रोड) | 8. गोपादास मार्ग से बस स्टैण्ड को आने वाला तिराहा |
| 4. लालता चौक                         | 9. गुरुद्वारा                                     |
| 5. बस स्टैण्ड तिराहा                 |   |

इन सभी में सुधार की आवश्यकता है

### 3.5.5 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना आवश्यक होता है। परन्तु नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास नियत वाहन विराम स्थलों का अभाव है। इसी कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर ही विराम किये जाते हैं, जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। अतः वाहन विराम स्थल की उचित व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

## 3.6 नगरीय अधोसंरचना

### 3.6.1 जल प्रदाय

नगरपालिका सीधी द्वारा नगर में जल प्रदाय गोरियरा स्थित सीधी बांध से किया जाता है। इसके माध्यम से वर्तमान में शहर के कुछ भाग में प्रतिदिन सुबह-शाम में कुल मिलाकर 20 लाख लीटर जल प्रदाय फिल्टर प्लांट की क्षमता के अनुसार किया जाता है। इसके अलावा सोन नदी पर निर्मित फिल्टर प्लांट एवं ओव्हर टैंक क्षमता के अनुसार प्रतिदिन सुबह-शाम 18 लाख लीटर जल प्रदाय किया जाता है। नगरपालिका सीधी क्षेत्रांतर्गत 21 ट्यूबवेल संचालित हैं। इनके माध्यम से भी आवश्यकतानुसार प्रतिदिन सुबह-शाम जल प्रदाय किया जा रहा है, कुछ मार्गों में खुले कुओं द्वारा भी जलप्रदाय किया जाता है। नगरवासियों के पानी की सुविधा हेतु हैंडपंपों की भी व्यवस्था उपलब्ध कराई गई है परन्तु यह व्यवस्था वर्तमान वृद्धि को देखते हुए कम है।

### 3.6.2 मल निकास

नगर में भूमिगत जल-मल निकासी की व्यवस्था नहीं है। नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासों एवं गंदी बस्तियों में कच्चे शौचालय होने के कारण नगर में मल प्रवाह की अभी पुरानी पद्धति ही प्रचलित है। मल को गाड़ियों में भरकर नगर के बाहर गड्ढों में डाल दिया जाता है। गंदा पानी एवं कचरा हिरन नाले के किनारे डाल

दिया जाता है। जिससे नाले का जल प्रदूषित होता है। इस प्रदूषण को समाप्त करने हेतु जल-मल निकासी की योजना तत्काल तैयार की जाकर उसको क्रियान्वित करने की आवश्यकता है।

### 3.6.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

नगरीय क्षेत्र के ठोस का संकलन एवं निस्तारण महत्वपूर्ण हैं। चिकित्सालयों, नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार आदि क्षेत्रों से कचरा एकत्रित कर हिरन नाले के किनारे डाल दिया जाता है। इस हेतु नगर में कोई स्थान ट्रेविंग ग्राउण्ड हेतु निर्धारित नहीं है। अतः इस हेतु उचित व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

### 3.6.4 वर्षा जल की निकासी

नगर का सामान्य ढाल दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है। गंदी बस्तियों एवं नदी नाले के किनारे स्थित अनाधिकृत रूप से बसी बस्तियों का जल-मल एवं कूड़ाकरकट नालों में बहता रहता है। नगर की भू-संरचना ऊबड़-खाबड़ तथा कुछ स्थानों पर समतल होने के कारण नलों में बाढ़ की स्थिति निर्मित हो जाती है एवं निचले क्षेत्र वर्षाकाल में प्रभावित हो जाते हैं। नगर की जल-मल निकासी भी नाले के द्वारा ही होती है। ये नाले अन्ततः सोन नदी में मिलकर जल प्रदूषित करते हैं।

### 3.6.5 विद्युत व्यवस्था

नगर में मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल द्वारा विद्युत प्रदाय 132/32 के व्ही. कंट्री लाईन, जो सिंगरौली से संबंधित है, के माध्यम से होती है। इसका संबंध राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से है। नगर में विद्युत पूर्ति प्रतिदिन कम ज्यादा होने के कारण विद्युत प्रदाय में समस्या बनी रहती है, जिसके कारण उपभोक्ताओं, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक प्रतिष्ठानों में कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। विद्युत खपत की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है :-

सीधी : विद्युत खपत

3-सा-3

क्रमांक	वर्ष	घरेलू उपयोग खपत		औद्योगिक उपयोग इकाई खपत		वाणिज्यिक उपयोग खपत	
		कुल उपभोक्त संख्या	कुल यूनिट खपत	कुल उपभोक्त संख्या	कुल यूनिट खपत	कुल उपभोक्त संख्या	कुल यूनिट खपत
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2001	3696	229050	90	27211	1561	966
2.	2002	3967	260935	96	28331	1614	103545
3.	2003	4288	24870	76	26696	1630	116794
4.	2004	4441	265898	66	27198	1681	111993
5.	2005	4533	429855	68	27077	1674	187083

स्रोत : मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल सीधी।

### 3.7 सेवा-सुविधायें

#### (अ) डाक एवं तारघर

नगर में एक मुख्य डाकघर है जो कि नगर के मध्य में स्थित है। इसके अलावा 2 उपडाकघर हैं। यहां पर एक दूरभाष केन्द्र भी है।

#### (ब) पुलिस थाना (आरक्षी केन्द्र)

नगर में कोतवाली मार्ग पर एक पुलिस थाना तथा एक हरिजन आदिवासी थाना है।

#### (स) अग्नि शमन केन्द्र

नगरपालिका का एक अग्नि शमन केन्द्र है जो कि नगरपालिका परिसर में स्थित है। नगर की आवश्यकता पूर्ति के लिए यह पर्याप्त नहीं है।

### 2. धोबीघाट

नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं है। सूखा नाला व हिरण नाले के किनारे धोबियों द्वारा कपड़े की धुलाई का कार्य किया जाता है किन्तु नाले में प्रदूषण होने के कारण यह आवश्यक है कि इस प्रकार की गतिविधियों पर नियंत्रण किया जावे एवं उपयुक्त स्थल पर संगठित धोबी घाट प्रस्तावित किया जाए।

#### (इ) श्मशान घाट

नगर में एक श्मशान घाट सूखा नाले के किनारे वार्ड क्रमांक 10 अमहा में स्थित है।

#### (फ) कब्रिस्तान

वर्तमान में कब्रिस्तान गुरुद्वारा रोड सब्जी मंडी के पीछे स्थित है। कब्रिस्तान के पास आवासीय क्षेत्र विकसित होने के कारण यह आवश्यक है कि इसका उपयोग बन्द कर इसे आबादी क्षेत्र से दूर स्थानांतरित किया जाये।

#### (ग) पशु चिकित्सालय

नगर में एक पशु चिकित्सालय है जो कि सिंगरौली मार्ग, रेस्ट हाउस के पास स्थित है। इसी पशु चिकित्सालय से नगरीय एवं समीपस्थ ग्रामीण क्षेत्रों के पशुओं हेतु चिकित्सा सेवा उपलब्ध होती है। स्थान की कमी एवं मध्य क्षेत्र में स्थित होने के कारण इसे स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

सीधी : वर्तमान सेवा सुविधायें

3-सा-4

क्रमांक	सेवा सुविधाएं	इकाईयों की संख्या	सेवा क्षेत्र
1	2	3	4
<b>(अ) स्वास्थ्य</b>			
1.	जिला चिकित्सालय	1	नगर/क्षेत्र
2.	आयुर्वेदिक चिकित्सालय	1	नगर
3.	नर्सिंग होम	4	नगर
4.	होम्योपैथिक	1	नगर
<b>(ब) शैक्षणिक</b>			
1.	प्राथमिक शाला	14	उप नगर
2.	माध्यमिक शाला	29	उप नगर
3.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	5	नगर
4.	महाविद्यालय	2	नगर
5.	बुनियादी प्रशिक्षण संस्थान	1	नगर
<b>(स) सामाजिक सांस्कृतिक</b>			
1.	सभागृह	2	नगर
2.	क्लब	1	नगर
3.	पुस्तकालय/वाचनालय	2	नगर
4.	महिला कल्याण केन्द्र	1	नगर/क्षेत्र
<b>(द) आमोद-प्रमोद</b>			
1.	उद्यान	4	नगर/क्षेत्र
2.	खेल का मैदान	2	नगर
3.	स्टेडियम	1	नगर/क्षेत्र
4.	मेला मैदान	1	नगर/क्षेत्र
5.	छविगृह	1	नगर/क्षेत्र
6.	दूरदर्शन उपकेन्द्र	1	नगर/क्षेत्र
<b>(ई) अन्य सुविधाएं</b>			
1.	डाक तारघर	1	नगर/क्षेत्र
2.	उप डाकघर	2	उप नगर
3.	दूरभाष केन्द्र	1	नगर/क्षेत्र
4.	विद्युत उपकेन्द्र	1	नगर
5.	आरक्षी केन्द्र	1	नगर
6.	अग्निशमन केन्द्र	1	नगर
7.	श्मशान घाट	3	नगर
8.	कब्रिस्तान	1	नगर
9.	विश्रामगृह	3	नगर
10.	उच्च विश्राम गृह	1	नगर

**भाग-दो**  
**नियोजन प्रस्ताव**

## भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी भी नगर की विकास योजना बनाना अर्थात् वैज्ञानिक तरीके से विकास की दिशाएँ निर्धारित करने की नीति तैयार करना है जिसमें नागरिकों को मूलभूत सेवा सुविधायें तो प्राप्त हों, साथ ही उनकी आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आवश्यकताओं की पूर्ति भी हो सके। इसके लिये नगर की वर्तमान समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं का अध्ययन तथा उसका विश्लेषण आवश्यक होता है।

सीधी नगर के प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर वर्तमान कमियों की पूर्ति के साथ भावी आवश्यकताओं का अनुमान भी लगाना होगा। नगर की विभिन्न आवश्यकताओं में मूलतः निम्न बातों का समावेश किया जाता है। जनसंख्या का योजना काल में भावी अनुमान, आवासगृह संबंधी आवश्यकता, उद्योग एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिये भूमि की आवश्यकता, सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें।

### 4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर को निम्न कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।
2. वाणिज्यिक एवं व्यावसायिक केन्द्र।
3. स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक सुविधायें।
4. कृषि व वनोपज का संग्रहण एवं वितरण केन्द्र।

### 4.2 योजना काल

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है। लेकिन नगर विकास की नीतियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि निश्चित समय-सीमा के लिए जनसंख्या एवं उसकी भावी आवश्यकताओं का आकलन किया जा सके।

इस विकास योजना को वर्ष 2021 तक की जनसंख्या एवं अधोसंरचना को दृष्टिगत रखते हुये तैयार किया गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय आदि योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। सीधी नगर विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2021 के उपरान्त भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

### 4.3 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य

सीधी नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सकें। सीधी विकास योजना बनाते समय मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग
2. वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुये संरक्षण देना।
3. गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन।
4. ऐसे परिवहन तंत्र का विकास जिससे यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से पहुंच सकें।
5. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुये वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
6. प्राकृतिक भू-दृश्य एवं पर्यावरण का संरक्षण।
7. जल प्रदाय, मल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का प्रावधान।

### 4.4 योजना अवधारणा

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 पर स्थित होने के कारण नगर का भौतिक विकास अवरुद्ध हुआ है। नगर की पुरानी बसाहट, पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों का घनत्व कम करने के लिये नये आवासीय क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थानांतरित किया जायेगा ताकि नगर की बढ़ती हुई आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर की यातायात संरचना में सुधार एवं समस्त सेवा-सुविधायें नागरिकों को प्राप्त हो सकें। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है तथा यातायात नगर स्थापना जैसे महत्वपूर्ण प्रस्ताव दिये गये हैं।

नगर के मध्य से भारी वाहनों के गुजरने से यातायात में असुविधा होती है। उपरोक्त बात को दृष्टिगत रखते हुये नगर के बाहर से यातायात को ले जाने हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव किया गया है।

### 4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना आवश्यक है। सीधी नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितीय पद्धति, वक्ररेखा आसंजन पद्धति, अनुपात पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर आंकलन किया गया है, जिसके आधार पर नगर की वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.05 लाख आंकलित की गई है।

#### 4.5.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 1991 के अनुसार नगर में 8007 व्यक्ति विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत थे, जिनकी संख्या वर्ष 2001 में 12344 हो गई है। किन्तु इसमें कृषक व कृषि कार्य में कार्यरत व्यक्तियों में वर्ष 1991 की तुलना में 2001 में कमी पाई गई है, जो कि बढ़ते हुये शहरीकरण का द्योतक है।

#### 4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान, भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा आर्थिक-सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। नगरपालिका से प्राप्त आंकड़े के आधार पर नगर में 7145 आवासों में 7250 परिवार निवास करते हैं, जिसके अनुसार औसत परिवार आकार 6.30 व्यक्ति आता है।

वर्ष 2021 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.05 लाख तथा औसत परिवार आकार 5 व्यक्ति के आधार पर 14184 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी। उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे, उनके प्रतिस्थापन का प्रावधान भी किया गया है। अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

#### सीधी : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-1

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाख में)	0.45	0.70	1.05
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	0.25	0.35
3.	परिवार का औसत आकार	6.30	5.00	4.50
4.	अतिरिक्त परिवार	-	5000	7777.00
5.	वर्ष 2021 में 90 प्रतिशत की दर से इकाईयों की आवश्यकता	-	4250.00	6999.00
6.	वर्ष 2001 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	1995	6245	13244.00
7.	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत की दर से पुनर्निर्माण	-	620.00	940.00
योग		1995	6865	14184

#### 4.6.1 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

नगर के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकता को अनुमानित किया जाना आवश्यक है जो वर्तमान आर्थिक तथा



सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है। अतः नगर में उच्च आय वर्ग 5 प्रतिशत, मध्यम आय वर्ग, 23 प्रतिशत निम्न आय वर्ग 30 प्रतिशत तथा मध्यप्रदेश शासन द्वारा घोषित आवास नीति के प्रावधान अनुसार 42 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात में कुल आवास आवश्यकता का विभाजन किया गया है।

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

नगर के भावी स्वरूप, भावी जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक अधोसंरचना, सेवा-सुविधायें, आमोद-प्रमोद इत्यादि की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है। वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 8.72 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अंतर्गत आती है। विकास योजना में वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.05 लाख हेतु 10.50 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व प्रति हजार जनसंख्या की पीछे 10.50 हेक्टर आता है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

#### सीधी : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021

4-सा-2

क्र.	भू-उपयोग प्रकार	वर्तमान 2006			प्रस्तावित 2021		
		(क्षेत्रफल प्रतिशत हेक्टेयर)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	(क्षेत्रफल प्रतिशत हेक्टेयर)	प्रतिशत	भूमि आवंटन (हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	299.31	62.57	5.44	630.00	57.12	6.00
2.	वाणिज्यिक	20.20	4.22	0.36	52.81	4.79	0.50
3.	औद्योगिक	2.16	0.45	0.03	21.00	1.90	0.20
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता	43.93	9.19	0.79	62.69	5.68	0.60
5.	आमोद-प्रमोद	12.06	2.52	0.17	94.5	8.57	0.90
6.	यातायात एवं परिवहन	100.69	21.05	1.93	242.00	21.94	2.30
	<b>योग</b>	<b>478.35</b>	<b>100</b>	<b>8.72</b>	<b>1103.00</b>	<b>100</b>	<b>10.50</b>

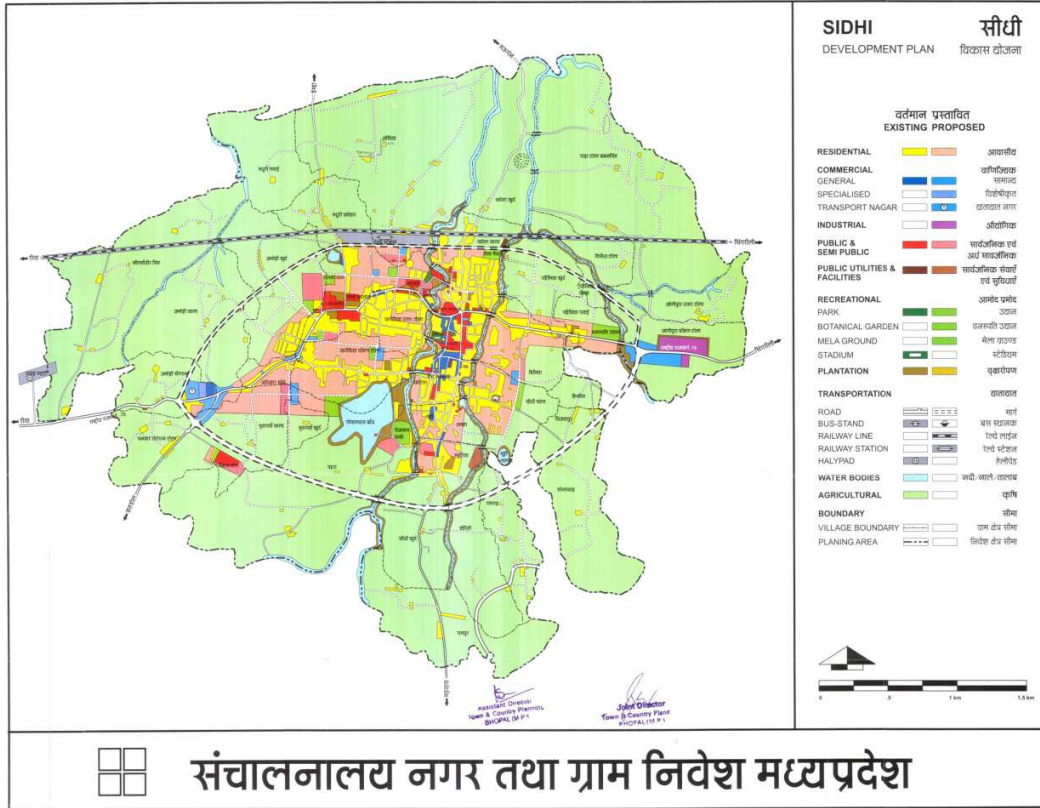
नोट :- 1. भूमि उपयोग दर प्रति हेक्टर 1000 जनसंख्या।

2. वर्ष 2006 में 0.55 लाख जनसंख्या अनुमानित है।

3. वर्ष 2021 में नगर की जनसंख्या 1.05 लाख अनुमानित है।

#### 4.8 निवेश इकाईयाँ

विकास योजना का स्वरूप स्व-सक्षम एवं आत्मनिर्भर इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सेवा सुविधायें, प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं को ध्यान



में रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाई को प्रमुख कार्य केन्द्रों वाणिज्यिक केन्द्रों, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। संपूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

नगर से गुजरने वाली रीवा-सिंगरौली राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 को निवेश क्षेत्र सीमा माना गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग के उत्तर का भाग निवेश इकाई क्रमांक 1 तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के दक्षिण का भाग निवेश इकाई क्रमांक 2 के अंतर्गत किया गया है। निवेश इकाईवार विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र का विभाजन निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

**सीधी : निवेश इकाईवार भू-आवंटन (विकसित क्षेत्र)**

4-सा-3

निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान	विकसित क्षेत्र प्रस्तावित		कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल	अनुमानित जनसंख्या
		योग				
1	2	3	4	5	6	7
1.	210.49	212.89	423.38	2990.03	3413.41	35000
2.	367.86	411.28	679.14	1747.42	2426.54	70000

संपूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई को वर्तमान परिस्थिति, दूसरी निवेश इकाई से सह-संबंध तथा वहां के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को भी ध्यान में रखा गया है।

**सीधी : निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण (विकसित क्षेत्र)**

4-सा-4

निवेश इकाई क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता		आमेद-प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	
1.	207.85	18.14	18.84	26.12	33.06	119.37	423.38	
2.	422.15	34.36	2.16	36.88	61.44	122.13	679.12	
<b>योग</b>	<b>630.00</b>	<b>52.50</b>	<b>21.00</b>	<b>63.00</b>	<b>94.50</b>	<b>241.50</b>	<b>1102.50</b>	

नगर के वर्तमान एवं भावी स्वरूप के आधार पर अनुमान है कि निवेश इकाई क्रमांक 1 में 35000 तथा निवेश इकाई क्रमांक 2 में 70000 जनसंख्या निवासित होगी। इस प्रकार निवेश इकाई क्रमांक 1 की आवासीय घनता 82 व्यक्ति प्रति हेक्टर तथा निवेश इकाई क्रमांक-2 की औसत घनता 103 व्यक्ति प्रति हेक्टर होगी जबकि नगर की वर्तमान औसत आवासीय घनता 115 व्यक्ति प्रति हेक्टर है।

## 4.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगरों में सामान्यतः एकल भूमि उपयोग परिक्षेत्र नहीं पाये जाते हैं, अतः सीधी नगर हेतु मिश्रित भूमि उपयोग धारणा को अपनाया गया है, जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, जहां के भूमि उपयोग उस क्षेत्र विशेष की भूमि उपयोग से असंगत प्रतीत होते हैं, ऐसे भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। भूमि के विभिन्न उपयोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केन्द्रों के बीच सामंजस्य तथा सह-संबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

### 4.9.1 आवासीय

नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना में 630 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित भूमि का 57.12 प्रतिशत है। यह 167 व्यक्ति प्रति हेक्टर आवासीय घनता दर्शाता है, जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 184 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, इसी प्रकार वर्तमान में भूमि उपयोग दर 6.00 प्रति 1000 जनसंख्या की भूमि उपयोग दर आती है। आवासीय उपयोग में अधिक भू-आवंटन का प्रमुख कारण गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों को नियोजित ढंग से बसाना तथा नगर के मध्य क्षेत्र की पुरानी सघन बसाहट एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता को कम करता है।

#### (अ) गंदी बस्तियों का सुधार एवं पुनर्स्थापना

सीधी नगर में गंदी बस्ती समस्या का स्वरूप सामान्य स्तर पर ही है। पूर्व में जिन गंदी बस्तियों का विवरण दिया गया है, उनमें किसी भी बस्ती को वर्तमान स्थल से स्थानांतरित करने की आवश्यकता नहीं है। इसके लिये विकास योजना में यह प्रस्तावित है कि इन बस्तियों में पर्यावरण सुधार योजना के अंतर्गत मूलभूत सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवाओं को उपलब्ध कराया जाये, जिनमें मुख्य रूप से पक्की सड़कें, नालियां, सार्वजनिक शौचालय, पीने का पानी, प्रकाश व्यवस्था आदि शामिल है।

#### (ब) शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास

जिला मुख्यालय होने के कारण यहां केन्द्र एवं राज्य शासन के विभिन्न कार्यालय स्थापित हैं जिनमें कार्यरत कर्मचारियों हेतु समुचित आवास गृह का निर्माण नहीं किया गया है। कलेक्टर कार्यालय के उत्तर की ओर शासकीय आवास गृहों के निर्माण हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध है, जिसका उपयोग वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता के आधार पर किया जायेगा, इस बाबत 12.0 हेक्टर भूमि आरक्षित की गयी है।

#### (स) औद्योगिक आवास

सिंगरौली मार्ग पर औद्योगिक प्रक्षेत्र के निकट श्रमिकों के आवास निर्माण हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है।

### 4.9.2 वाणिज्यिक

नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र मुख्यतः अस्पताल तिराहे से बस स्टेण्ड, गोपालदास मार्ग, मड़वास मार्ग, पुरानी सब्जी मंडी, कोतवाली मार्ग के आसपास स्थित हैं। इन क्षेत्रों में यातायात अधिक होता है, किन्तु मार्ग संकीर्ण है। विराम स्थल का सर्वथा अभाव है। अतः वाणिज्यिक केन्द्र की विभिन्न समस्याओं को दूर करने हेतु इनका विकास

किया जाना प्रस्तावित है। नगर केन्द्र पर भावी जनसंख्या के दबाव को कम करने हेतु सीधी-शहडोल मार्ग पर व्यवसायिक केन्द्र का प्रस्ताव विकास योजना में दिया गया है। प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के निकट भी स्थानीय, खण्ड स्तरीय एवं उपखंड स्तरीय बाजार केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। वर्तमान में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 20.20 हेक्टर के विरुद्ध विकास योजना में 52.81 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कि कुल प्रस्तावित विकास का 4.79 प्रतिशत है। वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण निम्नानुसार है :-

### 1. थोक एवं विशिष्ट बाजार

यह गतिविधि वर्तमान में गांधी चौक क्षेत्र से आसपास संचालित है, जो यथावत संचालित रहेगी। इसके अलावा शहडोल मार्ग पर एवं फल सब्जी मार्केट हेतु 2.00 हेक्टर तथा प्रस्तावित यातायात नगर के पास 1.80 हेक्टर भूमि विशेषीकृत बाजार हेतु प्रस्तावित की गयी है।

### 2. गल्ला मंडी

गल्ला मंडी हेतु सिंगरौली रोड से लगकर स्थित जोगीपुर टोला में 4.32 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

### 3. माल गोदाम एवं शीतगृह

मालगोदाम एवं शीतगृह हेतु सिंगरौली मार्ग में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के सामने 5.44 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

### 4. कपड़ा बाजार

सीधी शहडोल मार्ग में जामेड़ी तथा मुठगवा में कपड़ा बाजार हेतु 4.0 हेक्टरभूमि प्रस्तावित की गयी है।

### 5. फल एवं सब्जी मंडी

नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये सिंगरौली मार्ग पर जोगीपुर दक्षिण टोला में 1.80 हेक्टर भूमि फल एवं फुटकर सब्जी मार्केट हेतु प्रस्तावित की गयी है। वर्तमान पोल फैक्ट्री को स्थानांतरित कर रिक्त स्थल पर फुटकर सब्जी मार्केट प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त कृषि विभाग कार्यालय के बगल में स्थानीय सब्जी मंडी प्रस्तावित किया गया है।

### 6. इमारती लकड़ी एवं भवन निर्माण सामग्री

वर्तमान में ये गतिविधियां रीवा मार्ग में संचालित होती है। लकड़ी बाजार को सिंगरौली मार्ग पर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु 2.16 हेक्टर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। इसी क्षेत्र में भवन निर्माण सामग्री संबंधी एवं कृषि उपकरण संबंधी दुकानें स्थापित की जायेंगी। इस हेतु 4.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

### 7. यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण

जमोड़ी में यातायात नगर एवं वर्कशाल हेतु 4.10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

### 8. रिटेल शॉप व सामान्य बाजार

सीधी शहडोल मार्ग तिराहे के पास 2.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

## 9. कबाड़ी बाजार

नगर में कबाड़ी बाजार हेतु सिंगरौली मार्ग में जोगीपुर दक्षिण टोला में 2.50 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

## 10. अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां

अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों जैसे सिविक सेन्टर हेतु करोदिया दक्षिण टोला व डेनिहा में 2.1 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की जा रही है।

### 4.9.3 औद्योगिक

इस उपयोग हेतु 21 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कि प्रस्तावित विकास योजना का 1.90 प्रतिशत है। सिंगरौली मार्ग पद जोगीपुर में 18.84 हेक्टर भूमि औद्योगिक क्षेत्र में अन्य समस्त सामान्य औद्योगिक इकाइयां स्थापित हो सकेंगी। वर्तमान फेक्ट्री व विद्युत पोल फेक्ट्री को स्थानांतरित किया जाकर उन्हें स्थानांतरित करने हेतु 2.16 हेक्टर भूमि भी यहां पर आरक्षित की गई है।

स्टेडियम के पास स्थित आरामशीन को भी प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, जिससे रिक्त भूमि का उपयोग आवासीय/वाणिज्यिक उपयोग के रूप में किया जायेगा।

(क) घरेलू एवं सेवा उद्योग - घरेलू एवं सेवा उद्योग से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाइयों को नगर केन्द्र एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उपयोगों को व्यावसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में भी स्थापित किया जा सकता है।

(ख) खनन एवं तत्संबंधी उद्योग - इस वर्ग के अंतर्गत मिट्टी के बर्तन बनाना, ईट भट्टे इत्यादि आते हैं, ये प्रदूषणकारी उद्योगों के अंतर्गत आते हैं। अतः इन्हें वर्तमान विकसित क्षेत्र के बाहर और गैर-कृषि उपयोग की पड़त भूमि पर जल स्रोत के निकट स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में ऐसे उद्योगों हेतु भूमि निर्धारित नहीं की गई है, अतः सक्षम अधिकारी, स्थानीय प्रशासन एवं उद्योग विभाग की सहमति से स्थल निर्धारण कर सकेगा। नगर में स्थित ऐसी समस्त वर्तमान गतिविधियों को भी चयनित स्थल पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

### 4.9.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 43.93 हेक्टर भूमि आती है। विकास योजना में भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 19.07 हेक्टर अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार कुल 62.69 हेक्टर भूमि इस उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है।

#### 1. कार्यालय

जिला मुख्यालय नगर होने के कारण यहां पर केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, स्वायत्त संस्थायें एवं बैंक आदि स्थित हैं। कलेक्टर कार्यालय परिसर में राज्य शासन के कार्यालय स्थित हैं। कुछ कार्यालय यत्र-तत्र बिखरे रूप में स्थित हैं। नगर के प्रशासकीय कार्यालयों हेतु लगभग 5.00 हेक्टर भूमि कलेक्टर कार्यालय के आसपास प्रस्तावित की गई है तथा वर्तमान जो कार्यालय, शासकीय भवनों में लग रहे हैं, उनके परिसर में उपलब्ध रिक्त

भूमि का उपयोग उनके भावी विकास हेतु किया जायेगा।

## 2. स्वास्थ्य

नगर में विशेषीकृत स्वास्थ्य सेवाओं के अंतर्गत आयुर्वेद रिसर्च संस्थान हेतु पड़रा में गोपालदास बांध के नीचे दक्षिण में 4.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। करोदिया दक्षिण टोला व मंडवास रोड में बायपास चौराहा के पास प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र हेतु 1.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

## 3. शैक्षणिक

विभिन्न आवासीय कालोनियों में शैक्षणिक सुविधाओं के प्रावधान के अलावा वर्तमान कालेज के पास 4.00 हेक्टर भूमि पॉलिटेक्निक कालेज हेतु तथा सरस्वती स्कूल के पास 1.00 हेक्टर भूमि शैक्षणिक उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी है। इसके अलावा आई.टी.आई. के लिये शहडोल रोड में 3.17 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

## 4. सामाजिक एवं सांस्कृतिक

विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नगर स्तर पर आवश्यकता के आधार पर प्रस्ताव दिये गये हैं। इस हेतु 1.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

## 5. सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें

इस उपयोग के अंतर्गत नगर स्तर की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 8.56 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अंतर्गत कब्रिस्तान, श्मशान, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण एवं शुद्धिकरण संयंत्र आदि आते हैं। साथ ही पडैनिया खुर्द में नाले से लगकर पशुबध केन्द्र का प्रस्ताव दिया गया है।

मड़रिया में कब्रिस्तान हेतु 2.07 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है तथा सब्जी मंडी के पास स्थित वर्तमान कब्रिस्तान को इस उपयोग हेतु बंद दिया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार श्मशान हेतु कोतरकला में 1.0 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

## 6. ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

ठोस अवशिष्ट प्रबंधन हेतु निवेश क्षेत्र में समाहित ग्रामों के अंतर्गत उपलब्ध भूमि में स्थल चयन कर निर्धारित किया जावेगा। उक्त गतिविधियां एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अवशिष्ट, (प्रबंधन एवं हटान) नियम 1999 के अनुरूप निर्धारित एवं नियंत्रित होंगे।

### 4.9.5 आमोद-प्रमोद (वनस्पति उद्यान एवं वृक्षारोपण सहित)

इस उपयोग में वर्तमान में उपलब्ध 12.06 हेक्टर के विरुद्ध कुल 94.5 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसके अंतर्गत उद्यान, खेल के मैदान, मेला मैदान व अन्य आमोद-प्रमोद से संबंधित गतिविधियां आती हैं। वर्तमान कालेज के पीछे उद्यान हेतु 2.52 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसी तरह गोपालदास बांध के किनारे 9.00 हेक्टर भूमि क्षेत्रीय पार्क हेतु प्रस्तावित है। वनस्पति उद्यान हेतु सिंगरौली रोड में नाले के किनारे 6.48 भूमि आरक्षित की गई है। मऊगंज रोड में 5.40 हेक्टर भूमि मेला ग्राउण्ड हेतु प्रस्तावित है। हिरन नाला के दोनों ओर 15.0 मीटर चौड़ा क्षेत्र वृक्षारोपण हेतु सुरक्षित रखा गया है। इसका क्षेत्रफल 20.16 हेक्टर है। इसी तरह सूखा नाले के दोनों

ओर 23.05 हेक्टर भूमि वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित की गई है। सिंगरौली रोड में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के चारों ओर 3.16 हेक्टर भूमि वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है। गोपालदास बांध के चारों ओर 5.04 हेक्टर भूमि तथा मूड़ी तालाब के चारों ओर 1.00 हेक्टर भूमि तथा अन्य नालों की किनारे 4.90 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है। सेक्टर पार्क हेतु 1.73 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

#### 4.9.6 भू-जल स्तर संवर्द्धन, जल स्रोत संरक्षण एवं पर्यावरण उन्नयन

##### (अ) तालाब

सीधी नगरपालिका के अंतर्गत 3 तालाब एवं गोपालदास बांध है। यह बांध सिंचाई विभाग के अधीनस्थ है। आदिकाल में तालाब नगर के विस्तार एवं पेयजल के प्रमुख साधन थे, किन्तु नगरीय बसाहट एवं जनसंख्या बढ़ने के साथ-साथ पेयजल हेतु मशीनीकरण प्रारंभ होने के कारण इन तालाबों की उपेक्षा कर दी गई। वर्तमान में तालाबों का जल दूषित हो गया है। नगर का भू-जल स्तर नीचे चला गया है, जिसमें पेयजल हेतु लाये गये हैंडपंप आदि कार्य नहीं कर पाते हैं।

1. वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित तालाब 10 मीटर (न्यूनतम)
2. कृषि क्षेत्र में स्थित तालाब 10 मीटर (न्यूनतम)
3. गोपालदास बांध 15 मीटर (न्यूनतम)

#### 4.9.7 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात, अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 242.0 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 21.94 प्रतिशत है। करोदिया दक्षिण टोला में स्थित वर्तमान मध्यप्रदेश राज्य परिवहन डिपो को हटाकर वहां पर वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत शापिंग सेन्टर का प्रावधान रखा गया है।

नगर की पेयजल समस्या को दृष्टिगत रखते हुये इन तालाबों का गहरीकरण, सौन्दर्यीकरण, घाट निर्माण एवं इनके मेड़ पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इससे भू-जल स्तर बढ़ेगा तथा नगर के पर्यावरण का उन्नयन होगा। इन तालाबों में उन्नयन से पिकनिक स्थल विकसित होंगे। उक्त तालाबों का पर्यावरण संरक्षण एवं उन्नयन तत्काल किया जाना आवश्यक है।

1. शीतलदास तालाब
2. मड़रिया स्थित तालाब
3. मूड़ी स्थित तालाब

इनके विकास कार्य प्रथम चरण में ही प्राथमिकता के आधार पर किया जाना आवश्यक है। इनका गहरीकरण घाट निर्माण तथा इनके चारों ओर वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

##### (ब) नदी/नाले

सूखा नाला एवं हिरन नाले पर स्टापडेम बनाया जाना प्रस्तावित है। इससे नगर एवं आसपास के क्षेत्र को भू-जल उपलब्ध हो सकेगा। नदी/नालों के किनारे वन विभाग, कृषि विभाग एवं सिंचाई विभाग द्वारा विकास कार्य



के साथ-साथ सघन वृक्षारोपण करना भी प्रस्तावित है। इसके साथ-ही-साथ ग्राम पंचायतें व नगरपालिका भी इनका विकास व संरक्षण करेंगी।

(स) निवेश क्षेत्र के अंदर स्थित नदी/नालों/तालाबों के किनारे चारों ओर प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र का विवरण निम्नानुसार है :-

1. सूखा नाले के किनारे 15 मीटर (न्यूनतम)
2. हिरन नाले के किनारे 15 मीटर (न्यूनतम)

#### 4.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि-उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय-2 में दिया गया है। कुछ भूमि उपयोग वर्तमान परिप्रेक्ष्य में यातायात, पर्यावरण, स्थल की कमी, आसपास की भूमि उपयोग से सामझस्य स्थापित न होने की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये। इन भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्ति संगत समयावधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को प्राथमिकता अनुसार स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे, किन्तु वर्तमान स्थल पर विस्तार एवं विकास हेतु अनुज्ञेय नहीं होंगे।

#### सीधी : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

4-सा-5

क्र.	स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर प्रस्तावित भूमि उपयोग
1	2	3	4	5
<b>असंगत भूमि उपयोग :</b>				
1.	आरा मशीन	स्टेडियम के पास	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सिंगरौली मार्ग पर।	वाणिज्यिक सह आवासीय
2.	गल्ला मंडी	कोतवाली मार्ग	अमहा कृषि उपज मंडी में समाहित।	वाणिज्यिक
3.	कत्था फैक्ट्री	गोपालदास मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
4.	पीट मार्केट	तिलक थिएटर के पास हनुमान मंदिर मार्ग।	मड़वास रोड	वाणिज्यिक सह आवासीय
5.	बस डिपो	करोदिया, दक्षिण टोला	प्रस्तावित यातायात नगर	आवासीय
6.	सीमेंट, पोल फैक्ट्री	करोदिया, उत्तर टोला	प्रस्तावित यातायात नगर	वाणिज्यिक सह आवासीय
7.	ट्रांसपोर्ट एजेन्सी	कोतवाली मार्ग	प्रस्तावित यातायात नगर	वाणिज्यिक
8.	ठोस अवशिष्ट प्रबंधन	हिरन नाले व उसके पास	कोतर कला	उद्यान
<b>अकार्यक्षम उपयोग :</b>				
1.	पेट्रोल पम्प	नगरपालिका के पास सिंगरौली मार्ग।	ट्रांसपोर्ट नगर	वाणिज्यिक
2.	पशु चिकित्सालय	रेस्ट हाउस के पास	अधियारखोह	आवासीय
3.	जिला अस्पताल के सामने स्थित दुकानें	जिला अस्पताल के सामने।	वर्तमान न्यायालय के पास	मार्ग विस्तार

#### 4.11 ग्राम विकास एवं विस्तार

सीधी निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामीण आबादी जो विकास योजना के भू-उपयोग प्रस्ताव क्षेत्र में आती है। उनका विकास, विकास योजना में दर्शित भू-उपयोग के अनुरूप ही किया जावेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी विकास योजना प्रस्ताव क्षेत्र के बाहर हैं उनका विस्तार वर्तमान आबादी से संलग्न 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय होगा।

#### 4.12 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन बसा हुआ है, यहां के मार्ग अत्यंत संकीर्ण हैं। यहीं नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियां स्थित हैं। अन्य बड़े नगरों की तरह सीधी नगर के पुरानी बस्ती की अपनी अलग समस्यायें व आवश्यकतायें हैं। अतः कार्य संपादन लक्षण एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुये सीधी नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित है :-

- उत्तर में                      रीवा-सिंगरौली मार्ग
- पूर्व में                      हिरन नाला
- दक्षिण में                    ऊंची हवेली मंडी क्षेत्र
- पश्चिम में                   सूखा नाला।

मध्य क्षेत्र के अंतर्गत कृषि उपज मंडी, सब्जी मंडी, छविगृह, बैंक, नगरपालिका कार्यालय, विशिष्ट बाजार आदि स्थित हैं। उद्योगों के अंतर्गत कर्मशाला, घरेलू उद्योग, आरामशीन एवं वेयर हाउस आदि स्थित हैं।

#### मध्यक्षेत्र की समस्यायें

मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं व्यापारिक गतिविधियों में लगातार वृद्धि होने तथा अतिरिक्त क्षेत्र के अभाव में यहां काफी दबाव बढ़ रहा है। स्टेडियम के पास आरामशीन स्थित होने के कारण पर्यावरण से संबंधित समस्यायें निर्मित हो रही हैं मध्य क्षेत्र के सभी मार्ग संकीर्ण एवं अतिक्रमण से प्रभावित हैं। अतः इन्हें अतिक्रमण मुक्त कराकर सुगम यातायात हेतु उपलब्ध कराना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के प्रवेश एवं निर्गम मार्ग निम्नानुसार है :-

#### वाहन विराम स्थल

मध्य क्षेत्र में वाहन विराम स्थल उपलब्ध नहीं है। अतः मार्गों पर ही वाहन विराम किये जाते हैं, जिससे यातायात में बाधा पहुंचती है। अतः इस क्षेत्र में निम्न वाहन विराम स्थल प्रस्तावित हैं :-

1. वर्तमान सब्जी मंडी क्षेत्र
2. चीर घर के पास
3. रेस्ट हाउस के पास
4. पटेल पुल के पास
5. जिला अस्पताल के पास
6. न्यायालय के पास
7. वर्तमान बस स्टेण्ड के पास

## प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

सीधी नगर से गुजरने वाला प्रमुख मार्ग रीवा-सिंगरौली राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 है। अन्य क्षेत्रीय मार्ग जो सीधी से जुड़े हुये हैं, मड़वास व मऊगंज को जोड़ते हैं। प्रस्तावित किया गया है कि राज्य मार्ग पर यातायात जो शहर के मध्य से गुजरता है, को शहर के बाहर से ले जाने के लिये बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। नगर के प्रमुख मार्गों का चौड़ीकरण इस तरह से प्रस्तावित किया गया है कि वर्तमान निर्मित भवनों की तोड़फोड़ कम से कम हो तथा यातायात सुगम हो जाये। इसमें व्यवहारिक दृष्टिकोण अपनाया गया है। जैसा कि पूर्व में उल्लेख किया गया है कि सीधी अन्य नगरों से केवल सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है इसलिये सड़क यातायात के इन साधनों को सर्वोच्च महत्व दिया गया है। नगर की परिवहन प्रणाली में मार्गों का वर्गीकरण निम्नानुसार है :-

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बायपास मार्ग
3. रिंग रोड
4. प्रमुख नगरीय मार्ग
5. खण्ड स्तरीय मार्ग
6. स्थानीय मार्ग
7. रेल मार्ग

### 5.2 क्षेत्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। चार क्षेत्रीय मार्गों को मिलाते हुये 60 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

#### 5.2.1 बायपास मार्ग

रीवा, शहडोल, मड़वास एवं सिंगरौली से आने-जाने वाले सीधे यातायात हेतु 60 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग के कुछ प्रस्ताव निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर भी हैं। यह मार्ग सुखा नाला एवं हिरन नखले को दो स्थानों पर क्रॉस करता है। जहां पर ऊंचे व पुलियों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

#### 5.2.2 रिंग रोड

रीवा, डेमहा, मऊगंज एवं सिंगरौली से आने जाने वाले यात्रियों के लिये सीधे संपर्क हेतु रिंग रोड का प्रावधान किया गया है। इसकी चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है।

### 5.3 प्रमुख नगरीय मार्ग

प्रमुख मार्ग मुख्यतः नगर के संपूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर के विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों को जोड़ते हैं। दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुये उनकी चौड़ाई 12 से 15 मीटर प्रस्तावित की गई है।

#### 5.3.1 खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है इन मार्गों की चौड़ाई 9 मीटर प्रस्तावित है।

#### 5.3.2 उपखण्ड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खण्डों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये हैं, इनकी चौड़ाई भी 9.00 मीटर होगी।

#### 5.3.3 स्थानीय मार्ग

ये मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन मार्गों के किनारे जल प्रदाय, जल-मल निकासी एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाइनें रहेंगी। आवासीय क्षेत्रों में इनकी चौड़ाई 6.0 मीटर प्रस्तावित है।

#### 5.3.4 रेल मार्ग

सीधी नगर का संपर्क वर्तमान में रेल मार्ग द्वारा नहीं है किन्तु रेल मंत्रालय भारत शासन द्वारा इसमें कुछ संरेखन कार्य किया जाकर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम मंधुरी व नोढ़िया में पत्थर से सीमांकन किया गया है जिसके आधार पर सीधी विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

### 5.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, मार्ग के कार्यकलापों, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुये निम्न सारणी अनुसार प्रस्तावित है।

## सीधी-मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	प्रकार	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	यातायात
1	2	3	4
<b>अ. क्षेत्रीय मार्ग</b>			
<b>1. क्षेत्रीय मार्ग</b>			
	अ. रीवा रोड नाका से सिंगरौली रोड नाका तक	30	क्षेत्रीय नगर यातायात
	ब. रीवा रोड नाका व सिंगरौली रोड से प्रस्तावित बायपास जंक्शन तक	45	क्षेत्रीय यातायात
	स. शेष भाग	60	
<b>2. रीवा से मऊगंज</b>			
	अ. पुराना न्यायालय चौक से पुलिस लाईन तक	15	क्षेत्रीय नगर यातायात
	ब. पुलिस लाईन से वर्तमान नगरपालिका सीमा तक	18	क्षेत्रीय नगर यातायात
	स. शेष भाग	30	
<b>3. सीधी से मइवास</b>			
	अ. पुराना न्यायालय तिराहा से मित्र लाज तक	15	क्षेत्रीय नगर यातायात
	ब. मित्र लाज से गणेश विद्यालय तक	9	क्षेत्रीय नगर यातायात
	स. गणेश विद्यालय तिराहा से चुंगी नाका तक	15	क्षेत्रीय नगर यातायात
<b>4. सीधी शहडोल मार्ग</b>			
	अ. शहडोल मार्ग तिराहा से प्रस्तावित बायपास जंक्शन तक।	30	क्षेत्रीय नगर यातायात
	ब. शेष भाग	60	क्षेत्रीय नगर यातायात
<b>ब. बायपास</b>			
<b>स. मुख्य नगरीय मार्ग</b>			
	कालेज स्टेडियम मार्ग	12	नगर यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 1	15	नगर यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 2	15	नगर यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 3	15	नगर यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक 4	12	नगर यातायात
	गोपालदास मार्ग	15	नगर यातायात
	अस्पताल तिराहा से गांधी चौक	21	नगर यातायात
	गांधी चौक से लालता चौक	15	नगर यातायात
	गांधी चौक से मित्र निवास लाज तक	06	नगर यातायात
	अशोक लाज से चकदही मार्ग	09	नगर यातायात
	लालता चौक से गणेश विद्यालय तिराहा	12	नगर यातायात
<b>द. खण्ड स्तरीय मार्ग</b>			
	1. अधियार खोह से प्रस्तावित पड़रा मार्ग	12	खण्ड यातायात
	2. अधियार खोह से गोपालदास डेम की उत्तरी सीमा तक	12	खण्ड यातायात
<b>इ. उप खण्ड स्तरीय मार्ग</b>			
		9	उपखण्ड यातायात
<b>फ. स्थानीय मार्ग</b>			
		6-9	स्थानीय यातायात

#### 5.4.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्तावित है -

1. पुलिस लाइन चौक
2. लालता चौक
3. रीवा रोड एवं गोपालदास का संगम करोदिया दक्षिण
4. शहडोल मार्ग तिराहा

#### 5.4.2 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर औद्योगिक क्षेत्र तथा कार्य केन्द्रों के प्रस्ताव के साथ यातायात संबंधी सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान किया गया है, जिसमें ट्रक स्थानक का भी समुचित प्रावधान है।

#### 5.4.3 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

नवीन बस स्टेण्ड भावी आवश्यकता की पूर्ति के लिये पर्याप्त है। म.प्र. राज्य परिवहन डिपो करोदिया दक्षिण टोला में स्थित है।

#### 5.4.4 क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

नगर में निम्न स्थलों पर पिकअप स्टेशन किये गये हैं-

1. रेस्ट हाउस के पास
2. चीर घर के पास
3. पटेल पुल के पास।

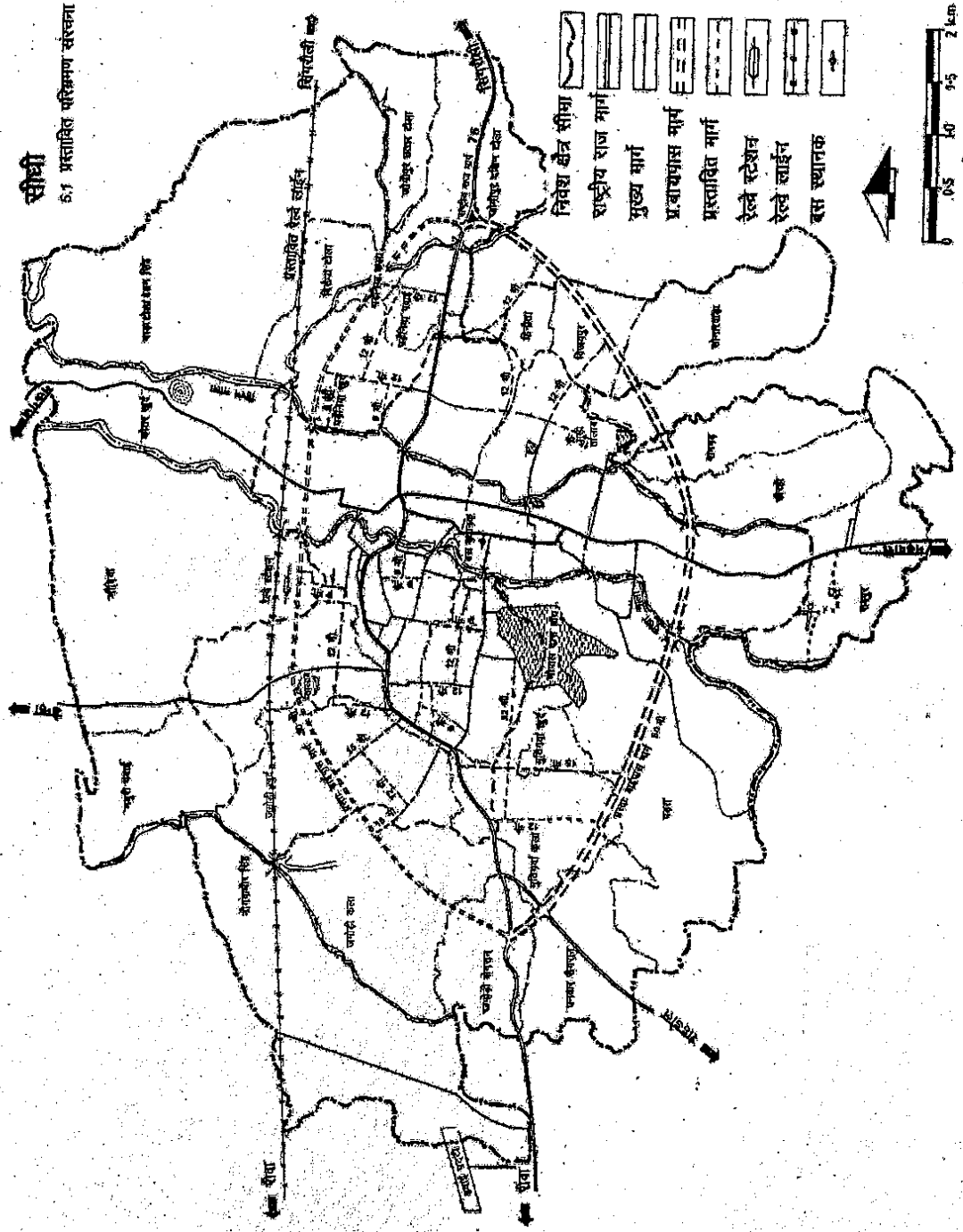
#### 5.4.5 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों के प्रभावी यातायात वाहन क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक है। अतः यह सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जायेगा।

#### 5.5 नगरीय अधोसंरचना

सीधी नगर में सोननदी के माध्यम से पानी की पूर्ति होती है। वर्तमान क्षमता 6.10 एम.एम.डी. है। सीधी नगर की वर्ष 2021 के लिये अनुमानित जनसंख्या के लिये 135 लीटर व्यक्ति की दर से 10.12 एम.एम.डी. जल की आवश्यकता होगी। इसकी पूर्ति सोन नदी के जल से की जायेगी। वर्तमान में 18 लाख लीटर क्षमता की एक

**सीधी**  
6.7 प्रस्तावित परिसरणा संरचना



- निवेश क्षेत्र सीमा
- राष्ट्रीय राज मार्ग
- मुख्य मार्ग
- प्रवासास मार्ग
- प्रस्तावित मार्ग
- रेल्वे स्टेशन
- रेल्वे लाईन
- बस स्थानक



टंकी निर्मित है। अनुमानित जनसंख्या के लिये मऊगंज मार्ग, सिंगरौली मार्ग तथा मड़वास मार्ग में तीन अतिरिक्त टंकियां स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इससे नगर के विभिन्न क्षेत्रों में घरेलू व्यवसायिक एवं औद्योगिक जलापूर्ति हेतु टंकी बनाकर जल वितरण व्यवस्था का प्रावधान किया गया है।

### 5.5.1 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकासी 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 तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है। जल-मल निकास की प्रक्रिया से सूखा नाला व हिरन नाला को प्रदूषित न हो, इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल-मल निकास संयंत्र की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल कृषि तथा वृक्षारोपण में सिंचाई के उपयोग में लाया जावेगा।

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

### 5.5.2 विद्युत जल प्रदाय

वर्तमान में विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक कही जा सकती है। किन्तु वोल्टेज में कम ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होती है। उक्त समस्या के स्थायी समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत केन्द्रों हेतु भूमि विकास विभाग में प्रस्तावित की गयी है।

### 5.5.3 शमशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में उपलब्ध शमशान एवं कब्रिस्तान के अलावा नवीन स्थल का चयन आवश्यकतानुसार कृषि क्षेत्र में स्थित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सब्जी मंडी के पीछे स्थित कब्रिस्तान को तत्काल स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिये विकास योजना में मड़रिया में स्थान प्रस्तावित किया गया है। उक्त के अलावा जो कब्रिस्तान व शमशान आबादी क्षेत्र के मध्य अथवा निकट होते जायेंगे, उन्हें रहवासियों की मांग होने पर अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकेगा।

### 5.5.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में इस हेतु कोई व्यवस्था नहीं है। ठोस अपशिष्ट पदार्थों को हिरन नाले के पास फेंका जाता है। इस बावत विकास योजना में कोतरकला में भूमि आरक्षित की गई है। इस गतिविधि का संचालन एवं प्रबंधन भारत सरकार के ठोस अपशिष्ट हथालन नियम, 1999 के अंतर्गत नियंत्रित होगा।



### 5.5.5 धोबी घाट

वर्तमान में धोबीघाट हेतु कोई निश्चित स्थान निर्धारित नहीं है। अतः कोतरकला में उच्च विश्रामगृह की ओर जाने वाले मार्ग में सूखा नाला में बने वर्तमान स्टाप डेम धोबीघाट हेतु उपयुक्त स्थल है।

### 5.5.6 अग्निशमन केन्द्र

नगरपालिका परिसर में स्थित अग्निशमन केन्द्र को अधिक सशक्त आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है।

### 5.5.7 अन्य सेवायें

डाक, तारघर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उप-आरक्षी केन्द्र वर्ष 2021 तक के लिये पर्याप्त हैं। अतः विकास योजना में इनका अलग से प्रस्ताव नहीं किया गया है।

## अध्याय-6 विकास नियमन

### 6.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

### 6.2 क्षेत्राधिकार

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

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
3. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप 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।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश, भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास पर विचार कर सकती है।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।

### 6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य, सारणी-6-सा-1 में प्रस्तावित उपयोगों में से किसी एक उपयोग के अंतर्गत कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो एवं जो कि अनुसूची-1 में उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिनमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
परिक्षेत्रक योजना	निवेश, क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रस्तावित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्वीय महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से
एक भूमि के टुकड़े	तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखंडों में उप विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हों।

टीप :- अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित अनुरूप हैं।

### 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजना में जो भूमि, आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक उपयोग हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी उपयोग हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल, निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे-वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत बनाये गये नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु

किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना सारणी 6-सा-1 में दर्शाये अनुसार आठ विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित है।

### सीधी-उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)

### 6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे, भौतिक संरचनाएं, जलप्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्य भूखण्ड की चौड़ाई एवं भूखण्ड की गहराई 1:1:5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जलप्रदाय, जल-मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियमन, 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे।

5. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर राजिस्ट्रेशन निर्बधन एवं शर्ते अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट-एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

### 6.5.1 आवासीय भूखण्ड विकास

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल आच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदण्ड निम्न सारणी में दिए गए हैं :-

#### सीधी : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भूखंड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र%	अग्र	सीमान्त खुला क्षेत्र पृष्ठ आजू बाजू	क्षेत्र (मीटर में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0 x 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0 x 15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.10 x 18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0 x 18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
8.	12.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0 x 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	1.5	1.25
90.	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु भूखंडीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो

मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात कंडिका 6.51 एवं सारणी 6-सा-2 के अनुरूप अनुज्ञेय होगा। सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम, 82 द्वारा अधिशासित होंगे।

3. नवीन आवासीय क्षेत्र में अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.25 अनुज्ञेय होगा।
4. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
5. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
6. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
8. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
9. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
10. झुगियों के व्यवस्थापन की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

### 6.5.2 समूह आवास

- अ. समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।
- ब. समूह आवास परियोजनाओं हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।

### 6.5.3 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे।

### 6.6 वन आवास (फार्म हाउस)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास

हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अंतर्गत मापदण्ड निम्नानुसार होंगे:-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छह सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
4. फार्म हाउस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर के प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा।
7. फार्म हाउस से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिये।
8. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकास करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश के सक्षम अधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

## 6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र

### 6.7.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश झाकई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

- खेरची दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र
- सुविधायें
- होटल (उपाहार गृह)
- भू-दृश्यीकरण घटक
- थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-3 में दर्शाया गया है :-



सीधी : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (नियमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80%	25%	1.25
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र	80%	25%	1.25
3.	वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र	योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	30%	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	--तैदव--	80%	40%	0.60
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास के प्रस्ताव के अनुसार	60%	40%	0.60
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70%	40%	1.00
7.	थोक बाजार	-	70%	25%	1.00

- टीप :- 1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।  
2. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग हेतु खुला क्षेत्र एवं पहुँच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखण्ड बनेंगे उनके लिए उपरोक्त नियमन लागू होंगे।  
2. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

सीधी : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई - - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार - - दुकानों का आकार  - नीलामी चबूतरा - खण्ड लम्बाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10 x 30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य 1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के
6.	विराम स्थल	

### 6.7.2 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित हैं :-

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी -
  - (अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर
  - (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकारी (चौड़ाई) 250 मीटर
2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।
3. न्यूनतम भूखण्ड आकार -
  - (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30 x 17 मीटर
  - (ब) ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36 x 30 मीटर एवं 45 x 33 मीटर।
  - (स) भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।
  - (द) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्र भाग होगा।
4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे। अन्य प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे।

### 6.7.3 छविगृहों के लिए मापदण्ड

मार्ग की चौड़ाई	:	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
वाहन विराम स्थल	:	सीमान्त खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	:	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से छविगृह क्षमता मान्य होगी।
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	:	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
सीमान्त खुला क्षेत्र	:	न्यूनतम 15 मीटर।
आजू/बाजू	:	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर।
पृष्ठ	:	न्यूनतम 4.5 मीटर।

## 6.8 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय असंगठित दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :-

### सीधी : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-5

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार -	
	- खण्ड केन्द्र	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
	- उपखण्ड केन्द्र	
	- सुलभ शापिंग	
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय -	
	- प्राथमिक	3 से 4 इकाई
	- माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई
6.	उद्यान -	
	- क्षेत्रीय/नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	- पासवर्ती उद्यान	2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा

टीप - (1) प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी। इसके अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था प्लाजा, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों में नीचे की जा सकती है। परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र सीमा रेखा के अंदर ही होगी।

स्रोत : यू.डी.एफ.आई. मार्गदर्शिका।

## 6.9 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

### छात्रावास

1. निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम
3. ऊंचाई	12.0 मी.	अधिकतम

### अन्य नियंत्रण

1. सामने न्यूनतम मार्गाधिकार 12 मीटर
2. तल घर अधिकतम भूतल निर्मित के लिए मान्य किया जावेगा एवं यदि उसका उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी।

### अतिथिगृह-बोर्डिंग गृह, लाजिंग गृह

1. न्यूनतम भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर
2. अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
3. अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
4. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00

### अन्य नियंत्रण

1. सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.00 मीटर

### धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

1. न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्गमीटर
2. अधिकतम भू-आच्छादन	33.33
3. अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
4. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00

### अन्य नियंत्रण

1. सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 16.0 मीटर

2. भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जावे।

### 6.10 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखण्ड का क्षेत्र अधिकतम 60 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 30 प्रतिशत
3. दुकानों एवं अन्य सेवा सुविधाएं न्यूनतम 10 प्रतिशत

सीधी : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-6

क्र.	भूखण्ड का आकार	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				
		अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सामने	आजू/बाजू	पीछे	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 हेक्टेयर से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टेयर से अधिक 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

#### 6.10.1 फ्लैटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखंड आकार	1000 वर्ग मीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार।

### 6.11 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :-

#### सीधी : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-7

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	<b>शैक्षणिक</b>		
	(अ) पूर्व-माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00
	(ब) प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.00
	(स) उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	(द) महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00
	(ई) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	0.80
2.	<b>स्वास्थ्य</b>		
	(अ) स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.00
	(ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.00
	(स) चिकित्सालय	33 प्रतिशत	1.00
3.	<b>सेवा एवं सुविधाएं</b>		
	(अ) आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.70
	(ब) आरक्षी केन्द्र (आवास सुविधा सहित)	25 प्रतिशत	1.00
	(स) सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
	(द) उप अग्निशामक केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	(इ) अग्निशामन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	(फ) डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1.00
	(ग) विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.00
4.	<b>धार्मिक भवन</b>	30 प्रतिशत	1.00
5.	<b>शासकीय/अर्धशासकीय भवन</b>	25 प्रतिशत	1.50

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

सीधी : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
<b>1. शैक्षणिक</b>		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	0.60-2.00
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1-2 लाख	0.2-0.5
<b>2. स्वास्थ्य</b>		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08-0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2-0.5
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0 से 3.0
<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक</b>		
कला विधिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडिटोरियम	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
क्लब	1 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000-	0.04
<b>सुरक्षा</b>		
आरक्षी चौकी	40000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.00 से 5.00
जिला जेल	नगर	8.0 से 10.0
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.00	1.0
अग्निशमन केन्द्र	1.00	2.0
<b>अन्य</b>		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	2 लाख तक	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2 लाख तक	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	4000 से 5000	0.25 से 0.6
टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख.	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप :- निम्न मूल्यों स्थलों के लिये उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिये निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।

### शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

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

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत भागों सहित)
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	0.80

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

(ब) आवासीय	(कुल भूमि का 25 प्रतिशत भागों सहित)
------------	-------------------------------------

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति मीटर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबंध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। सामूहिक आवास हेतु उप विभाजन नियम लागू होंगे।

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां	(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	0.15

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

क्षेत्र के लिये उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी।

(इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों, वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिये निम्न मापदण्ड लागू होंगे :-	
--	--

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00



सीधी : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-9

सुविधाएं	निम्नतम भूमि/ क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हे.)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 2 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	-
*अन्य	-	5.00	-	1 से 2 लाख	5.00

टीप :- टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्र में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।

\*अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी स्थल आदि शामिल हैं।

6.12 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन :

(अ) लार्जिंग गृह

अधिकतम भू-आच्छादन	45 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1: 1.50
अन्य नियंत्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12.0 मीटर

(ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भू-खण्ड आकार	800 मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33
अधिकतम ऊंचाई	2.0 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1: 1.00

सीधी : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-10

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्ग मीटर	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

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

2. परिभ्रमण तंत्र

- अभिन्यास में प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े  
द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर चौड़े  
खुले क्षेत्र की ओर के मार्ग - 12-18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थल :

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

6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे :-

सीधी: वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-11

क.	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	आवासीय समूह आवासीय, भूखण्डीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग।	0.50-1.50
2.	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिसर (लोडिंग एवं अन-लोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित)। (ब) नगर केन्द्र, उप-नगर केन्द्र, उपाहार गृह, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह।	1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50

**अन्य नियंत्रण**

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर
(स) छात्रावास	
निर्मित क्षेत्र	33.33 अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00 अधिकतम
ऊंचाई	12 मीटर अधिकतम

**अन्य नियंत्रण**

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर
(द) अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह	
न्यूनतम भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.000

**6.14 यातायात नगर के मानक**

यातायात/मैकेनिकल नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे-

**सीधी : यातायात/मैकेनिक के मानक**

6-सा-12

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

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

## सुविधाएं

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

### 3. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं

(अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय।	0.50-1.50
(ब) विद्यालय, महाविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25-0.75

### 4. औद्योगिक

छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेंड ग्रुप फैक्ट्री, वृहद् उद्योग	0.50-1.00
---	-----------

- टीप : 1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे-
- (अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
  - (ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
  - (स) तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रापथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अन्दर ही होगी।
4. ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इक्विवलेंट)

स्रोत : यू.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका।

### सड़कों के किनारे कार विराम स्थल :

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

सीधी : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-13

क्र.	विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाइन से समानांतर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3	4
1.	समानांतर	2.50	5.90
2.	30°	4.66	5.00
3.	45°	5.31	3.54
4.	60°	5.58	2.89
5.	90°	5.00	2.50

6.15 मार्गों की निम्नतम चौड़ाई :

लूप मार्ग	9 मीटर	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5 मीटर	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य आवासीय क्षेत्रों में	6 मीटर	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
कमजोर आयवर्ग एवं निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र।	3.0 मीटर	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	09. से 1.5 मीटर	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
सायकिल पथ	2 से 5 मीटर	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मीटर	

6.16 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्न प्रावधान्तर्गत हैं :-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला न्यूनतम संरक्षित क्षेत्र भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 50 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- ठोस अवशिष्ट, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि

कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद प्रोत्साहन, दर्शनयी स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहरके खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणीके रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- सार्वजनिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

#### 6.17 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र 100 मीटर क्षेत्र होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी यदि वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।

- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को सुरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण विकास के समय भूलस्वरूप के अनुरूप किये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

### 6.18 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अन्तर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :-

#### सीधी : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथि गृह, लार्जिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, उद्यान, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग, क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई, आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, अर्ध शासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल-पंप-सह-सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र पार्किंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भण्डार, उपहार गृह, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट जे भाग-I एवं II में सम्मिलित उद्योग।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधा जनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं तथा सुविधाएं छात्रावास। थोक	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान सामुदायिक हाल सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला,

1	2	3	4
		व्यापार, भण्डारण, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज कर्मशाला, कबाड-खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं।	मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार आवासीय फ्लेट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स कला वीथिका, पेट्रोल पम्प, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्टि जे भाग-I एवं II में सम्मिलित उद्योग
3.	औद्योगिक	हल्के उद्योग जैसे-आरामशीन, दाल तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, सामान्य एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाऊन, शीत गृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग कृषि वनोपज आधारित उद्योग सेवा एवं कुटिर उद्योग।	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थान, कुड़ा-करकट स्थान, शो-रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। कर्मचारी आवास, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेलवे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवाएं, प्रदूषण रहित लघु एवं मध्यम उद्योग।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम परिचर्चा हाल, व्याख्यालय औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस चौकी, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, विधिक प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विश्राम श्रेय आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, धार्मिक स्थल, सेवा दुकानें, अनाथालय, बैंक। अग्नि शमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रखरखाव हेतु पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय।



1	2	3	4
		एवं उपयोगिता इत्यादि।	
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण।	आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान पेट्रोल पम्प।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।	मोल गोदाम, पेट्रोल-पम्प एवं सेवा केन्द्र मरम्मत की दुकानें, शीतगृह, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय, अग्रेषण अभिकरण।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, ट्रेडिंग, ग्राउंड, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी खनन से संबंधी उद्योग। पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम चारागाह एवं वृक्षारोपण, कृषि आधारित उद्योग, एल.पी.जी. गोदाम, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शा./अर्द्ध शा. पंजीकृत एवं संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाएँ।

टीप :- परिक्षेत्र में प्रस्तावित विकास योजना उपयोग के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के अन्तर्गत जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा देते समय मध्यप्रदेश भूमि विकास नियमों का भी यथोचित समावेश किया जावे। किन्तु उस क्षेत्र के फर्शी क्षेत्र अनुपात, विकास योजना में प्रस्तावित मूल भू-उपयोग विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 28% अनुज्ञेय होगा।

### 6.19 मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

विकास नियमन, स्थल ऊंचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अंदर अथवा केन्द्र में होने वाले विकास के लिये मार्गदर्शन का कार्य करते हैं।

मध्य क्षेत्र की सीमायें अध्याय-4 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदंड, मध्य क्षेत्र की सीमा के अंदर लागू होंगे। बाहरी क्षेत्र के संलग्न के मध्य से 12 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

#### (अ) आवासीय क्षेत्र :

नगर के सघन घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का नियमित आकार निर्धारित किया जाना संभव नहीं है। अतः आवश्यकत घनत्व प्राप्ति एवं जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात तथा भूखण्ड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं।

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

6-सा-15

भूखण्ड का आकार	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	75 प्रतिशत	1.5
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत	1.5
180 वर्गमीटर से अधिक	60 प्रतिशत	1.5 (मार्गों पर)

टीप- इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भूखण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे।

#### ब. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी :-

(क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हों।

- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निम्नानुसार रहेगा :-

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्ड	70 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25

टीप.- (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

- (2) किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई 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।

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं, अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है। इन मार्गों पर अधिकतम 30 मीटर गहराई तक फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार रहेगा :-

- वाणिज्यिक मार्ग	1.25
- वाणिज्यिक-सह-आवासीय	1.00

## अन्य मापदण्ड

- टीप.- (1) भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- (2) वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

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

- 25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड	100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	70 प्रतिशत

## 6.20 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, आहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

### (अ) विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भूखण्डों, भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदंड लागू होंगे, जबकि कॉलोनियों के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

### (ब) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक

इन उपयोग अन्तर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाए गये हैं :-

सीधी : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-16

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

टीप :- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टैण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

### 6.21 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :

विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक है :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-16 में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियम 17 में उल्लेखित जानकारी का समावेश हो।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम, 1982 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)।

5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1:1000/1:2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकास के प्रस्ताव दर्शाने वाला प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :- 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों का कड़ाई से पालन किया जायेगा।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों का पालन किया जाना आवश्यक है।

#### 6.22 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया :

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

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

## विकास योजना का क्रियान्वयन

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करना तभी सार्थक होगा, जबकि उसके क्रियान्वयन करने में वहां के नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत एवं सामूहिक रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। नगर तथा ग्राम निवेश विभाग इस संबंध में तकनीकी परामर्श उपलब्ध कराएगा, जिससे विकास योजना में प्रस्तावित विकास के अनुरूप कार्य हो सके। नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अनुसार किसी भी प्रकार का विकास कार्य (शासकीय अथवा गैर-शासकीय) नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा के बाद ही किया जा सकेगा। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः सीधी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठन हो तक यह दायित्व नगरपालिका सीधी द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगरपालिका सीधी इत्यादि 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 सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान देते हुए सहयोग प्रदान किया जावे।

### 7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव 2021 तक की अवधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 14109.40 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इस योजना अवधि में विभिन्न उपयोगों हेतु 624.15 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि का विकास/व्यय शामिल है। इसके अंतर्गत गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं सुधार करके वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास कार्य, मार्गों/पुलों का निर्माण तथा पर्यावरण आदि व्यय भी शामिल किया गया है। विभिन्न उपयोगों के लिए विकास संबंधी लागत सारणी 7-सा-1 में दर्शायी गयी है।



सीधी : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल		भूमि अर्जन रु. 5.00 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत पर विकास व्यय				
		प्रस्तावित	वर्तमान		शेष भूमि जो अर्जित करना है	क्षेत्रफल (हे. में)	विकास दर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख 6+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	630.00	299.31	330.69	1653.45	231.48	25	5787.07	7440.50
2.	वाणिज्यिक	52.50	20.20	32.30	161.5	22.61	30	678.30	839.80
3.	औद्योगिक	21.00	2.16	18.84	94.20	13.18	25	329.50	423.70
4.	सार्व./अर्द्ध सार्व. सार्वजनिक एवं सार्व. उपयोगिता	63.00	43.93	19.07	95.35	13.34	30	400.47	495.82
5.	आमोद-प्रमोद	94.50	12.06	82.44	412.20	57.78	20	1154.16	1566.36
6.	यातायात एवं परिवहन	241.50	100.69	140.81	704.05	98.56	25	2464.17	3168.22
7.	गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार पुर्नस्थापना						एकमुश्त	50	50.00
8.	क्षतिपूर्ति						एकमुश्त	50	50.00
9.	जल निकास पूर्ति						एकमुश्त	50	50.00
10.	तालाबों का विकास एवं घाट निर्माण						एकमुश्त	25	25.00
योग :-		1102.50	478.35	624.15	3120.75	436.95		10988.67	14109.40

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति :

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों 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।

उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधि कार्यक्रम।
- (स) राज्य आवास नीति, 1995 के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 9 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान करा सकें। जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
11. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

### 7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्याएं, जैसे नगरीय अविशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर

विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

#### 7.4 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवदेनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं :-

1. जल स्रोतों में जलमय के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

#### 7.5 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति युक्त प्रावधान।

##### 7.5.1 नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

1. नियंत्रित विकास।
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयारकरना।
4. समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

##### 7.5.2 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति, 1995

में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति, 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। इस व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

### 7.5.3 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

### 7.5.4. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका 'सुविधादायक' के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को 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 किया जाना प्रस्तावित है :-

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।

3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन में भूमिका को परिभाषित करना।

### 7.6 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) समस्यामूलक क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिये दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2010 तक की आवश्यकताओं हेतु द्वितीय चरण 2011 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों में क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं 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 सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा :-
  1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
  2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें।
  3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
  4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखंडों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
  5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यकताओं के लिए जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
  6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
  7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।

8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लायी जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण की स्थापना।

### 7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांता निम्नानुसार है :-

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

### 7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत लगभग 281 हेक्टर 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 रुपए 8.43 करोड़ होगी।

#### 7.7.1 प्रथम चरण के घटक

विकास योजना के प्रथम चरण विकास कार्यक्रम में भूमि उपयोगवार निम्न घटकों को शामिल किया गया है-

#### 1. आवासीय

कलेक्ट्रेट के उत्तर एवं पश्चिम दिशा की तरफ करोदिया उत्तर टोला व अमहा तथा मड़रिया में आवासीय विकास किया जाना प्रस्तावित है जो कि स्थानीय निकाय नगरपालिका सीधी तथा म.प्र. गृह निर्माण मण्डल सीधी द्वारा किया जावेगा जिसमें कुछ मध्यम व अल्प आय वर्ग के लोगों हेतु भवनों एवं भूखण्डों का भी प्रावधान रहेगा।

#### 2. वाणिज्यिक

मड़वास रोड के पूर्व तरफ, करोदिया उत्तर टोला में वर्तमान पोल फैक्ट्री व करोदिया दक्षिण टोला में वर्तमान डिपॉ, प्रस्तावित बायपास के पास यातायात नगर का विकास/निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

### 3. औद्योगिक

शहडोल मार्ग से सिंगरौली मार्ग तक बायपास के पूर्व दिशा के क्षेत्र का विकास किया जाना प्रस्तावित है। यह म.प्र. औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा किया जावेगा।

### 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिताएं

वर्तमान कलेक्ट्रेट से लगे हुए क्षेत्र जिला स्तरीय कार्यालयों का विकास/निर्माण तथा सार्वजनिक उपयोगिता के अन्तर्गत कोतरकला में प्रस्तावित गाड़ा रोड के पूर्व की ओर से क्षेत्र तथा मऊगंज व मड़रिया में पानी टंकी का निर्माण।

### 5. आमोद-प्रमोद

सिंगरौली रोड पर वनस्पति उद्यान, गोपालदास बांध के पूर्व दिशा में नगर उद्यान का विकास, शीतलदास एवं मड़रिया तालाब के किनारे-किनारें वृक्षारोपण, मेला ग्राउण्ड का विकास एवं पर्यावरण उन्नयन।

### 6. यातायात एवं परिवहन

मुख्य मार्ग क्रमांके 2, 3 एवं 4 में पुराना न्यायालय चौराहे का विकास एवं वर्तमान रेस्ट हाउस के पास वाहन, विराम स्थल।

#### सीधी : प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

7-सा-2

क्र. भूमि उपयोग का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		कुल लागत (4+6) (लाख रु.)
	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	लागत (लक्ष्य-रु.)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	लागत (लक्ष्य रु.)	
1 2	3	4	5	6	7
1. आवासीय	100	500	70	1750.00	2250.00
2. वाणिज्यिक	12	60	10.5	8.75	68.75
3. औद्योगिक	10	50	7.00	175.00	225.00
4. सार्व. एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	8	40	5.6	168.00	208.00
5. आमोद-प्रमोद	38	114	26.6	332.00	446.00
7. यातायात एवं परिवहन (मार्ग)	52	156	35.4	910.00	1066.00
(अ) चौराहे का विकास	-	-	एकमुश्त	6.00	6.00
(स) वाहन विराम स्थल	-	-	एकमुश्त	2.00	2.00
<b>योग</b>	<b>220</b>	<b>920</b>	<b>155.1</b>	<b>3351.75</b>	<b>4271.75</b>





## 7.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं में उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजना तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षक समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

### 7.8.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व सीधी विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः योजना क्रियान्वयन हेतु संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य सरकार के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 3/130/32/97, दिनांक 20-1-1998 एवं एफ-3/55/32/98, दिनांक 12-8-98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगरपालिका परिषद् सीधी वहन करेगा।

## 7.8.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा 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, संचालनालय, मप्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

## 7.9 योजना की व्याख्या

विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित है।

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 अनुशरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल व्यापक क्षेत्र फल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है।
3. ऐसे भूमि उपयोग गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंडयूज जोन) में परिभाषित नहीं है वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जाएगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल-स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकताओं 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।

परिशिष्ट एवं परिभाषाएं

## नियम-17(1)

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

प्रति,

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

महोदय,

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

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर .....  
स्वामी का नाम .....  
(स्पष्ट अक्षरों में) .....  
स्वामी का पता .....

तारीख .....

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

[ नियम-49(3) ]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर ..... मोहल्ला/बाजार ..... बस्ती/कॉलोनी/  
गली ..... भूखण्ड क्रमांक .....खसरा क्रमांक .....  
की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से  
संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे।  
विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा  
चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर.....

भू-स्वामी के नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में).....

भू-स्वामी का पता.....

.....

स्थान .....

दिनांक .....

.....नाम

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

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार-

हस्ता./-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय  
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98, राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 21.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति' में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है-

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं-

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगरपालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार-

हस्ता./-

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक-2876/नग्रानि/वि.यो/98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20-01-1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
  - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
  - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
  - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास
  - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।
  - (अ) कार्यक्रम का चयन
  - (ब) परियोजना तैयारीकरण
  - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
  - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक 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 साथसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता./-

(के.के. सिंह)

संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल (म.प्र.)



## अनुसूची-1

### परिसरों की परिभाषायें

#### 001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

#### 002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

#### 003 आवासीय प्लेट

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

#### 004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

#### 005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

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

#### 006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

#### 007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

#### 008 धर्मशाला

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

#### 009 बारात घर

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

**010 रैन बसेरा (नाईट शोल्टर)**

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

**011 बॉडिंग बूथ**

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

**012 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**

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

**013 साप्ताहिक बाजार**

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 स्थानान्तरित हो।

**014 स्टोरेज, गोदाम एवं भण्डारण**

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

**015 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**

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

**016 गैस गोदाम**

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

**017 तेल डिपो**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर।

**018 वाणिज्यिक कार्यालय**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

**019 पेट्रोल पम्प**

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

**020 रेस्टारेंट/उपाहार गृह**

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

**021 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।

**022 फ्लेटेड समूह उद्योग**

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

**023 सेवा केन्द्र**

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

**024 औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग**

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

**025 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**

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

**026 उद्यान (पार्क)**

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

**027 क्रीड़ांगन**

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

**028 बाह्य खेल स्टेडियम**

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

### **029 आंतरिक खेल स्टेडियम**

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

### **030 आंतरिक खेल हाल**

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

### **031 शूटिंग रेंज**

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

### **032 तरण पुष्कर**

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

### **033 आमोद-प्रमोद क्लब**

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

### **034 प्राणी उद्यान**

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 हो।

### **035 पक्षी अभ्यारण्य**

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

### **036 वनस्पति उद्यान**

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

### **037 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**

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

### **038 वाहन विराम**

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

### 039 टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

### 040 बस अवसान केन्द्र

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।

### 041 बस स्थानक

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

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

### 043 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

**044 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

**045 चिकित्सालय**

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

**046 स्वास्थ्य केन्द्र**

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

**047 उपचार केन्द्र**

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

**048 औषधालय**

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

**049 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**

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

**050 उपचार प्रयोगशाला**

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

**051 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।

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

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

**053 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**

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

**054 एकीकृत शाला**

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

**055 एकीकृत आवासीय शाला**

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

**056 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिए। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।

**057 सामाजिक कल्याण केन्द्र**

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

**058 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**

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

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

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

**060 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें

**061 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**

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

**062 बाल यातायात उद्यान**

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

**063 संग्रहालय**

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

**064 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**

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

**065 सभागृह (ऑडीटोरियम)**

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

**066 सामुदायिक भवन**

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

**067 मेला मैदान**

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

**068 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**

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

**069 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**

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

**070 सुधार गृह**

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

**071 अनाथालय**

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

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

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



### 073 अग्निशमन पोस्ट

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

### 074 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

### 075 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

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

### 076 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।

### 077 सिमिट्री

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

### 078 विद्युत दाहगृह

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

### 079 बाग (ओरचर्ड)

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

### 080 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।

### 081 कुक्कुट फार्म

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

### 082 सुअर पालन

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

भोपाल, दिनांक 17 दिसम्बर 2008

क्र. एफ-3-95-बत्तीस-2006. - मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा सीधी निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा अर्थात्-

- (1) कलेक्टर जिला सीधी (म.प्र.)
- (2) संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय रीवा, मध्यप्रदेश
- (3) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् सीधी मध्यप्रदेश

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

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