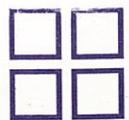
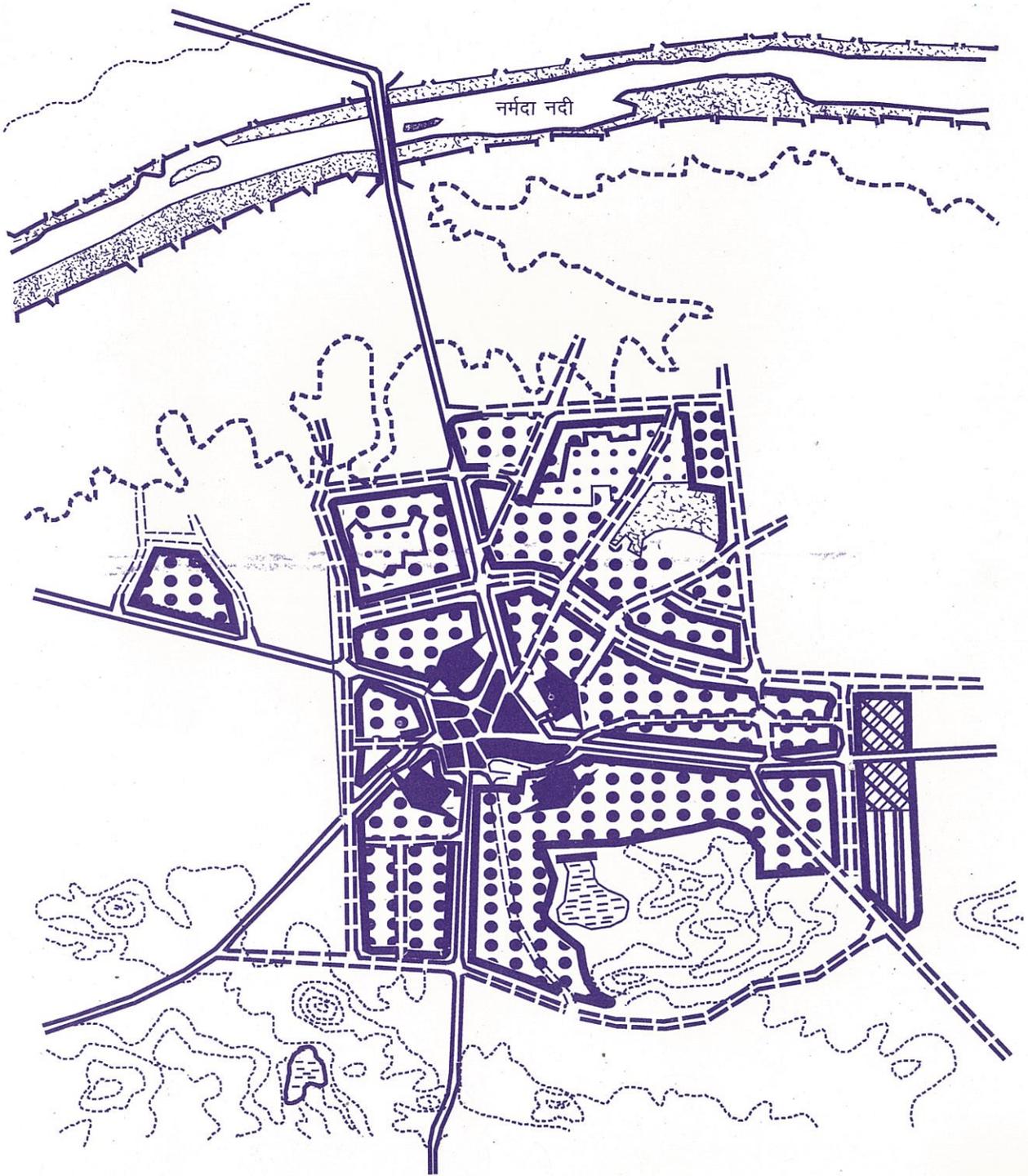


बड़वानी

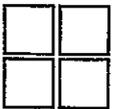
विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

बड़वानी विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

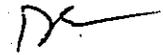
प्रस्तावना

बड़वानी नगर, बारहवीं शताब्दी के पूर्व से नर्मदा नदी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर सतपुड़ा एवं विन्ध्याचल पर्वतमालाओं के मध्य बसा हुआ है। पूर्व में यह नगर खरगौन जिले में सम्मिलित था, किन्तु प्रशासनिक दृष्टि से वर्ष 1998 में इसे नया जिला मुख्यालय घोषित किया गया है। जिला मुख्यालय की आवश्यकताओं के सुनियोजित विकास हेतु पहल आवश्यक है। सरदार सरोवर बांध की डूब के प्रभावितों को नर्मदा घाटी विकास प्राधिकरण द्वारा नगरीय क्षेत्र के आसपास बसाने के कारण एवं जिला मुख्यालय बनने से नगर विकास की संभावनायें प्रबल हुई हैं।

विकास योजना में वर्ष 2015 की अनुमानित जनसंख्या 1.20 लाख की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए, विकास प्रस्ताव तैयार किये गये हैं, जिनमें भूमि का उपयोग एवं नगर विकास के प्रस्ताव के साथ-साथ नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं का प्रावधान किया गया है।

बड़वानी विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-68-2000/32 दिनांक 7.12.2004 द्वारा अंगीकृत होकर उक्त सूचना के मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 17.12.2004 से प्रभावशील की गई है।

मुझे विश्वास है कि विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को नई दिशा मिलेगी।



(दीपाली रस्तोगी)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

म.प्र. भोपाल

बड़वानी विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक
रेखा शर्मा

संयुक्त संचालक

पी.एन.मिश्रा

विजय सावलकर

उप संचालक

सी.के.साधव

आर.के.पाण्डेय

सहायक संचालक
नजमा नबी

कर्मचारी गण

आर.एस.भदनेकर
एम.एन.बोरकुटे
डी.डी.पाटिल
एच.एस.सोलंकी
एन.एस.वर्मा
के.एल.वर्मा

जमाल किदवई
लीलम्मा सी
इन्दू त्रिपाठी
नसीम इनाम
पी.एस.बातव
ए.वी.पाण्डे

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध कर्मचारी

इन्द्रनारायण
डी.बी.देहाड़े
आर.एन.भावसार

एस.ए.हुसैन
जयंत शील
ज्योति कुलकर्णी
अजय अग्रवाल

विषय-सूची

पृष्ठ क्र.

प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची	(i)
मानचित्रों की सूची	(iv)
सारणी सूची	(v)

भाग-एक—नगर परिचय एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1	नगर परिचय	
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	क्षेत्रीय स्थिति एवं भौतिक स्वरूप	2
1.4	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
1.5	जनसंख्या परिवर्तन	4
1.6	नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा	5
1.7	नगर के मुख्य कार्यकलाप	8
अध्याय-2	वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	
2.1	भूमि उपलब्धता	9
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	10
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	10
2.4	आवास	21
2.5	गंदी बस्तियां	23
2.6	आवासों की कमी	24
2.7	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	25
अध्याय-3	वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	27
3.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	28
3.3	यातायात अवसान केन्द्र	28
3.4	परिवहन के साधन	29
3.5	यातायात समस्याएं	30
3.6	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	32
3.7	नगरीय अधोसंरचना	33
3.8	सेवा-सुविधाएं	34

भाग-दो—नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4	भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	39
4.2	योजना काल	39
4.3	योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	40
4.4	योजना अवधारणा	40
4.5	भावी जनसंख्या	41
4.6	अनुमानित आवास आवश्यकता	41
4.7	निवेश इकाईयां	42
4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	44
4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	49
4.10	ग्राम विकास	50
4.11	मध्य क्षेत्र	50
अध्याय-5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	
5.1	क्षेत्रीय यातायात	55
5.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	55
5.3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	56
5.4	यातायात प्रणाली में सुधार	58
5.5	यातायात अवसान केन्द्र	58
5.6	वाहन विराम स्थल	58
5.7	नगरीय अधोसंरचना	59
अध्याय-6	विकास नियमन	
6.1	प्रवृत्तशीलता	61
6.2	क्षेत्राधिकार	61
6.3	परिभाषाएं	62
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	65
6.5	वाणिज्यिक क्षेत्र	68
6.6	औद्योगिक विकास मानक	72

	पृष्ठ क्र.	
6.7	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	73
6.8	अन्य नियंत्रण	76
6.9	यातायात	77
6.10	संवेदनशील क्षेत्र हेतु नियमन	80
6.11	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	81
6.12	मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	83
6.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	86
6.14	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	87
6.15	विकास योजना प्रस्तावों के प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	88
अध्याय-7	विकास योजना क्रियान्वयन	
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	89
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	90
7.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	90
7.4	नगरीय अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व	91
7.5	योजना एवं कार्यक्रम.	92
7.6	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	93
7.7	पर्यवेक्षण समिति का गठन	93
7.8	योजना की व्याख्या	94
7.9	प्रथम चरण कार्यक्रम	94
	परिशिष्ट	
		97-108

मानचित्र सूची

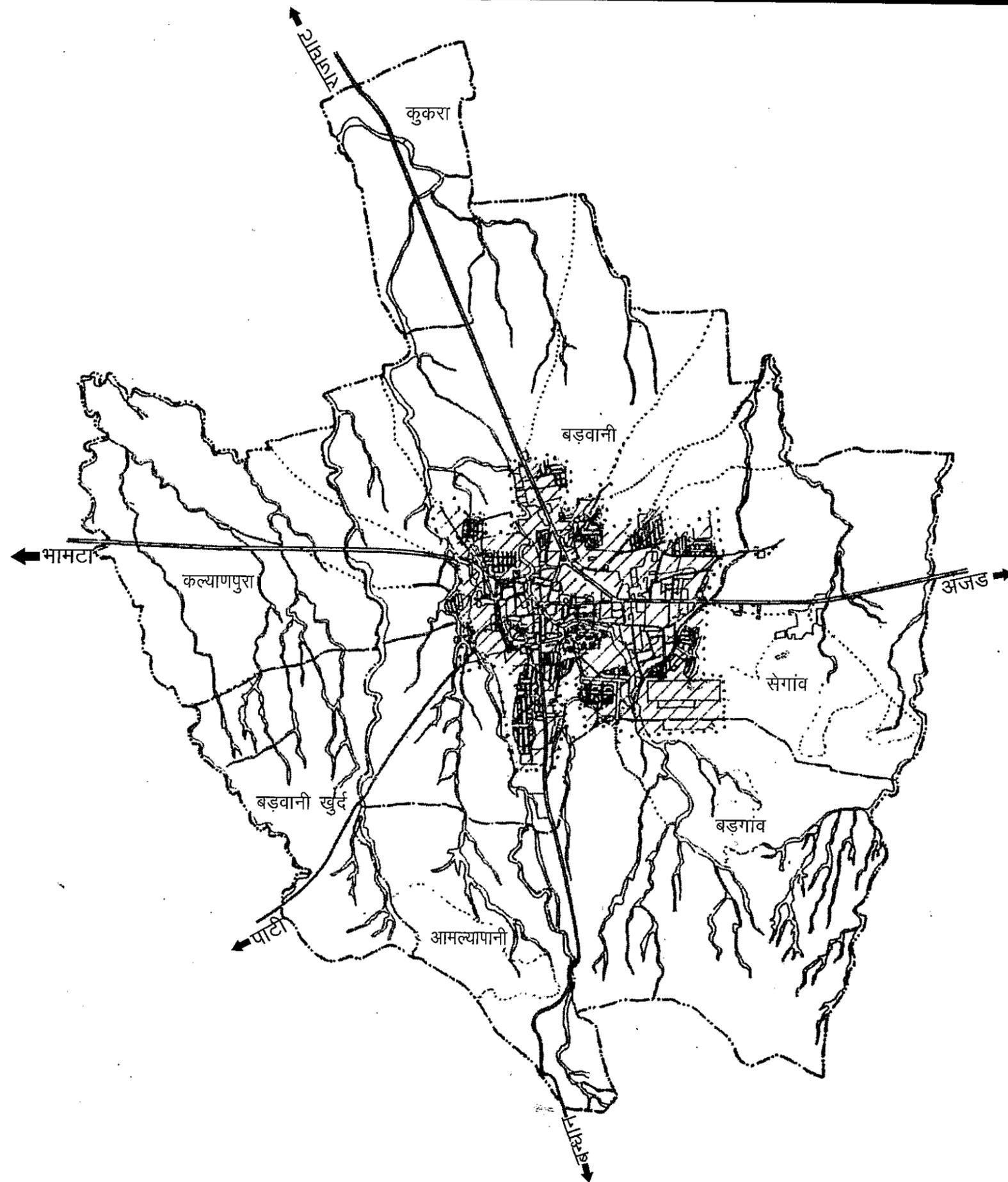
मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	1 (अ)
1.2	बसाहट	2 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	32 (अ)
4.1	निवेश इकाई	44 (अ)
4.2	विकास योजना प्रारूप	44 (अ)
4.3	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	51 (अ)
4.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं यातायात संरचना (मध्य क्षेत्र)	52 (अ)
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	57 (अ)
7.1	प्रथम चरण	95 (अ)

सारणी सूची

सारणी	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	जनसंख्या में परिवर्तन	4
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना	5
1-सा-4	कृषि उपज, मण्डी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा	6
1-सा-5	नगरपालिका का आय-व्यय	7
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	9
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2003	10
2-सा-3	थोक एवं फुटकर बाजार	12
2-सा-4	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	14
2-सा-5	पंजीकृत उद्योग, प्रकार एवं रोजगार क्षमता	15
2-सा-6	पंजीकृत कारखाने	16
2-सा-7	चिकित्सा बिस्तरों की संख्या	17
2-सा-8	महाविद्यालय	18
2-सा-9	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	18
2-सा-10	कार्यालय	20
2-सा-11	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	22
2-सा-12	आवासीय घनत्व प्रकार	23
2-सा-13	गंदी बस्तियां	23
2-सा-14	आवासों की कमी	25
2-सा-15	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	25
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	27
3-सा-2	तीव्र गति वाहनों की संख्या	29
3-सा-3	सड़क दुर्घटनायें	30
3-सा-4	वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	32
3-सा-5	जल प्रदाय	33
3-सा-6	विद्युत् खपत	34
3-सा-7	वर्तमान सेवा-सुविधाएं	35
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	42
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	44
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग भूमि आवंटन-2015	44
4-सा-4	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	46
4-सा-5	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	49
4-सा-6	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	51

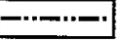
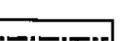
सारणी	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
4-सा-7	मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	52
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	57
5-सा-2	वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल	59
6-सा-1	आवासीय भू-खण्डों के विकास के मापदंड	65
6-सा-2	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	68
6-सा-3	थोक वाणिज्यिक विकास के अभिन्यास के मानक	69
6-सा-4	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	70
6-सा-5	यातायात नगर के मानक	71
6-सा-6	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	72
6-सा-7	औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन	73
6-सा-8	सेवा-सुविधाओं हेतु नियमन	73
6-सा-9	सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदंड	74
6-सा-10	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	76
6-सा-11	निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	78
6-सा-12	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	79
6-सा-13	वाहन विराम के मापदंड	79
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	81
6-सा-15	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शीक्षेत्रानुपात	85
6-सा-16	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	86
6-सा-17	वाणिज्यिक अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शीक्षेत्रानुपात	86
6-सा-18	सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड	87
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	89
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	95

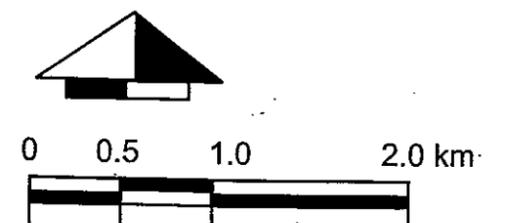
भाग-एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण



बड़वानी

1.1 निवेश क्षेत्र

- निवेश क्षेत्र सीमा 
- नगर पालिका सीमा 
- ग्राम सीमा 
- विकसित क्षेत्र 



अध्याय-1 नगर परिचय

1.1 स्थिति

बड़वानी नगर, विंध्याचल एवं सतपुड़ा पर्वतमाला के मध्य नर्मदा नदी के समीप स्थित है, जो इन्दौर राजस्व संभाग के पश्चिम निमाड़ जिले के विभाजन के पश्चात् नये जिले का मुख्यालय होकर 22°-02' उत्तरी अक्षांश तथा 74°-54' पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 420 मीटर उंचाई पर अवस्थित है.

नगर के मध्य से राज्य मार्ग क्रमांक-26 (खण्डवा-बड़ौदा मार्ग) गुजरता है, जो 45 कि. मी. की दूरी पर स्थित आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-3 से मिलता है. यह नगर सड़क मार्ग से देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जैसे भोपाल, इन्दौर, उज्जैन, धार, खण्डवा, खरगोन, गुजरात के बड़ौदा, दाहोद, अहमदाबाद, सूरत, महाराष्ट्र के पुणे, धूलिया, नंदुरबार, दोण्डाईचा एवं राजस्थान के कोटा आदि शहरों से जुड़ा है. नगर में रेल्वे सुविधा उपलब्ध नहीं है.

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर विकास की सतत् प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुए बड़वानी, निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उप-धारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4451-5618-बत्तीस-76, भोपाल, दिनांक 07 दिसम्बर, 1976 के द्वारा किया गया है.

बड़वानी निवेश क्षेत्र में सात राजस्व ग्राम तथा बड़वानी नगरपालिका क्षेत्र सम्मिलित है. निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3538 हेक्टर है. ग्रामवार विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

बड़वानी : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
1	बड़वानी	508.52	237
2	बड़वानी खुर्द	272.35	1314
3	सेगांव	537.48	139
4	आमल्या पानी	271.70	567

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
5	कल्याणपुर	373.73	664
6	बड़गाँव	697.75	2651
7	कुकरा	218.49	603
योग (अ)		2880.02	6175
नगर पालिका क्षेत्र (ब)		658.00	43781
महायोग (अ+ब)		3538.02	49956

* राजस्व ग्रामों की जनसंख्या अनुमानित है.

1.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

बड़वानी नगर पालिका की स्थापना सन् 1911 में हुई थी. सन् 1961, 1971, 1981 एवं 1991 के दशकों में नगर पालिका क्षेत्र में वार्डों की संख्या क्रमशः 9, 14, 16, तथा 19 थी, किन्तु वर्तमान में वार्डों की संख्या 24 है. वर्तमान नगर-पालिका का क्षेत्रफल 658.00 हेक्टर है, जो बड़वानी राजस्व ग्राम का भाग है. नगर पालिका का यह क्षेत्रफल वर्ष 1981 से अपरिवर्तित है.

1.3 क्षेत्रीय स्थिति एवं भौतिक स्वरूप

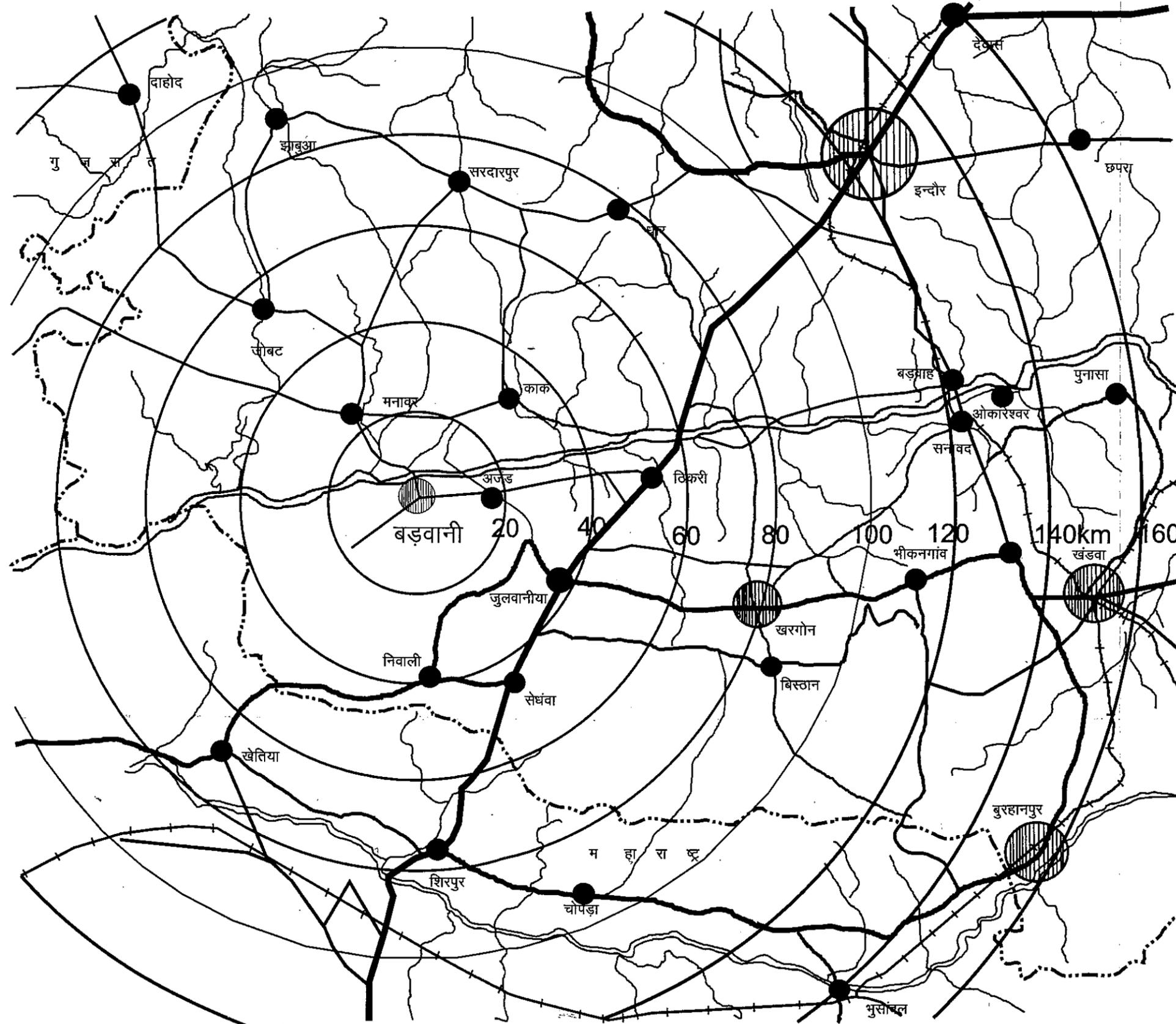
बड़वानी नगर खण्डवा-बड़ौदा मार्ग पर नर्मदा घाटी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर समतल भूमि पर बसा है, किन्तु आसपास पहाड़ियों से घिरा हुआ है, जिसमें ग्वालबेड़ा व बावनगजा की पहाड़ियां प्रमुख हैं. नगर में कुछ छोटी-छोटी पहाड़ियां भी स्थित हैं जैसे निरोगला, सुखविलास आदि. नगर के मध्य से तथा बाहर कुछ नाले भी बहते हैं. नगर के मध्य से राज्य मार्ग-26 (खण्डवा-बड़ौदा मार्ग) गुजरने के कारण नगर दो भागों में विभक्त हुआ है. भविष्य में इस मार्ग पर विकास की काफी सम्भावनाएं हैं. यह नगर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत गठित व निवेश प्रदेशों में से "नर्मदा ताप्ती" प्रदेश के अन्तर्गत आता है.

1.3.1 प्राकृतिक जल-निकास

नगर का ढलान पूर्व से पश्चिम कुछ मध्यभाग का ढलान उत्तर से दक्षिण की ओर नगर में स्थित कुछ नालों की ओर है. नगर के मध्य कई छोटे-बड़े नाले हैं, इन्हीं नालों से नगर का गन्दा पानी प्रवाहित होकर बस स्टेण्ड के पास वाले नाले, अंजड़ नाके के पास वाले नाले एवं अन्य बड़े नालों में मिलता है. नगर में भूमिगत नालियों का सर्वथा अभाव है. अतः सामान्यता खुली नालियों से गन्दा पानी प्रवाहित होता है.

बड़वानी

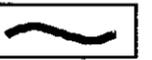
1.2 बसाहट



नगरीय केन्द्र



राष्ट्रीय राजमार्ग



1.3.2 जलवायु

किसी भी स्थान की जलवायु वहां के निवासियों की गतिविधियों को निर्धारित करती हैं। उसी के आधार पर नगरीय जीवन एवं उसके कार्यकलाप भी संचालित होते हैं। यह नगर भारत के अत्यंत कम वर्षा वाले क्षेत्र में अन्तर्गत स्थित है। वर्षा तथा तापक्रम के वार्षिक चक्र को चार ऋतुओं में विभाजित किया गया है। शीत ऋतु-दिसंबर से फरवरी, ग्रीष्म ऋतु-मार्च से मई, वर्षा ऋतु जून से सितम्बर तथा शरद ऋतु अक्टूबर-नवम्बर तक रहती है। मई माह वर्ष का अधिकतम गर्म तथा दिसम्बर सबसे ठण्डा माह होता है। मई में दैनिक तापक्रम 42° से 45° सेल्सियस तथा दिसम्बर में 10° सेल्सियस रहता है। कभी-कभी मई तथा जून माह में दक्षिण-पश्चिम मानसून आने के पूर्व तापमान 47° सेल्सियस तक बढ़ जाता है। वर्षा ऋतु में वातावरण में आर्द्रता 70 प्रतिशत रहती है। नगर में औसत वर्षा 831.5 मि.मी. होती है किन्तु वर्तमान में इसमें काफी कमी आई है। सन् 2000 में अब तक की सबसे कम वर्षा 207 मि.मी. दर्ज की गई है।

सामान्यतः वायु का औसत वेग 9 कि.मी. प्रति घंटा रहता है। अधिकतम वायुवेग मई-जून तथा न्यूनतम वायुवेग दिसम्बर-जनवरी में रहता है। नगर में ऋतु अनुसार वायु-प्रवाह की दिशा निम्नानुसार रहती है:—

ग्रीष्म ऋतु	—	पश्चिम एवं उत्तर-पश्चिम
वर्षा ऋतु	—	दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पश्चिम
शीत ऋतु	—	उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम.

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

विन्ध्याचल और सतपुड़ा पर्वतमालाओं के मध्य स्थित नर्मदा घाटी आदिमानव की कर्मभूमि रही है। बड़वानी के आस-पास ग्राम चिखल्दा, खामखेड़ा व पिपरी में भारतीय पुरातत्व विभाग द्वारा किये गये उत्खनन कार्य से प्राप्त अवशेषों ने इस क्षेत्र में आज से 5000 वर्ष पूर्व की मानव-सभ्यता की उपस्थिति को रेखांकित किया है। बड़वानी को पूर्व में सिद्धनगर के नाम से जाना जाता था।

नर्मदा घाटी ने अनेक साम्राज्यों का उत्थान और पतन देखा है। बड़वानी राज्य के संस्थापक सूर्यवंशी गुहीलोट कहलाये, इनके पूर्वज राजस्थान के सिसोदा नामक गांव में काफी समय रहे इस कारण इन्हें सिसोदिया कहा जाने लगा। उदयपुर के राणा परिवार के वंशज निमाड़ क्षेत्र में आये और यहां के आदिवासियों को अपने पराक्रम के बल पर अधीन कर लिया। कहा जाता है कि बड़वानी रियासत की स्थापना धानक नामक योद्धा ने की थी, जिसने अपनी राजधानी आवासगढ़ में बनायी थी। सन् 1640 में राणा लिंबाजी की मृत्यु के बाद उनका ज्येष्ठ पुत्र राणा चन्द्रसिंह बड़वानी रियासत का शासक बना, उसके द्वारा आवासगढ़ से राजधानी को बड़वानी में स्थानांतरित किया गया। आधुनिक बड़वानी नगर की नींव डालने का श्रेय राणा चन्द्रसिंह को ही है।

सन् 1857 के प्रथम स्वधीनता संग्राम के दौरान बड़वानी रियासत में आदिवासीयों ने ब्रिटिश सत्ता के खिलाफ "भीमा नायक" के नेतृत्व में विद्रोह किया। तात्या टोपे भी अपनी फौज के साथ बड़वानी आया था और यहां से उसने नर्मदा पार की थी।

बारहवीं से चौदहवीं सदी के मध्य स्थापित बड़वानी रियासत भारत की आजादी तक कायम रही और स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात् इसका विलय मध्यभारत में हो गया। महाराजा उदयसिंह, सज्जनसिंह, देवीसिंह, इन्द्रजीतसिंह, रणजीतसिंह द्वारा समय-समय पर अनेक महत्वपूर्ण भवनों का निर्माण किया गया है जिसमें सागर विलास, सुख विलास, उदय विला पैलेस, कचहरी (वर्तमान जिलाध्यक्ष कार्यालय) मोर बंगला, इन्द्रजीत छात्रावास, मठ, वर्तमान कालेज भवन, रंजीत क्लब आदि भवन प्रमुख हैं।

सन् 1911 में यहां नगर पालिका की स्थापना हुई तथा इस नगर को रियासत काल से ही तहसील का दर्जा प्राप्त होने से यहां पर शासकीय कार्यालय, न्यायालय, पोस्ट ऑफिस, बैंक, जिला चिकित्सालय, स्कूल, कालेज भवन तथा स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित हुई, आवागमन की सुविधा एवं उद्योग हेतु अनुकूल परिस्थितियां नहीं होने के कारण औद्योगिक गतिविधियां विकसित नहीं हुईं। नगर से तत्कालिक जिला मुख्यालय खरगोन की दूरी अधिक होने के कारण प्रशासन एवं नागरिकों को काफी असुविधा होती थी। इस कारण पश्चिम निमाड़ जिले का मध्यप्रदेश शासन द्वारा विभाजन कर दिनांक 25 मई, 1998 को बड़वानी जिले का गठन किया जाकर बड़वानी नगर को जिला मुख्यालय बनाया गया है।

1.5 जनसंख्या परिवर्तन

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि में वहां के आर्थिक क्रियाकलापों, भौतिक संसाधनों, आमोद-प्रमोद एवं सेवा सुविधाओं का विशेष प्रभाव पड़ता है। बड़वानी नगर के समीपवर्ती नगरों से इसके सांस्कृतिक एवं आर्थिक संबंधों को ध्यान में रखते हुए निकटवर्ती प्रमुख नगरों की जनसंख्या में हुए परिवर्तनों का अध्ययन किया गया है जिसका विवरण सारणी-1-सा-2 में दर्शाया गया है:—

बड़वानी : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

वर्ष	नगर जनसंख्या	दशक वृद्धि/कमी		
		बड़वानी	खरगोन	बड़वाह
1	2	3	4	5
1911	7279	+15.86	+23.60	+17.89
1921	8395	+15.33	+12.60	-9.31
1931	8949	+6.60	+14.58	+2.07
1941	12569	+40.45	+22.16	+9.80
1951	13896	+10.56	+39.80	+15.89
1961	17446	+25.55	+37.64	+32.21
1971	22099	+26.67	+34.79	+45.00
1981	27769	+25.66	+27.67	+38.19
1991	33678	+21.28	+26.59	+7.90
2001	43781	+30.00	+30.00	+30.00

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सन् 1911 से 1971 तक के दशकों में नगर की जनसंख्या में 3 गुना वृद्धि हुई है। जनसंख्या में विशेष वृद्धि सन् 1961 से 1981 तक के दशकों में पायी गयी है, जो क्रमशः 40.45, 25.55, 26.67 एवं 25.66 प्रतिशत थी। सन् 1981-1991 के दशक में बड़वानी नगर एवं निकटस्थ नगरों की जनसंख्या वृद्धि दर में गिरावट आई है जिसका कारण समाज में शिक्षा का विस्तार, परिवार नियोजन के कार्यक्रम की ओर जनता का आकर्षित होना रहा है। वर्तमान में बड़वानी नगर की जनसंख्या सन् 2001 के अनुसार 43781 है।

1.6 नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा

नगर के स्वरूप का आंकलन समान्यतः वहां की सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक पृष्ठभूमि के आधार पर होता है। इसका नागरिकों की जीवन-शैली एवं जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध है। इस परिपेक्ष्य में नगर की मूल आबादी की आर्थिक दशा का भी अध्ययन आवश्यक है। वर्तमान में यहां के मूल श्रमिकों की आर्थिक दशा ठीक नहीं है। साथ ही यहां पर रोजगार का भी अभाव है। अतः यहां निवासियों की आर्थिक उन्नति हेतु रोजगार के अवसरों में वृद्धि की आवश्यकता है।

यह नगर मूल रूप से कृषकों तथा कृषि उत्पाद जैसे कपास, अनाज, मूंगफली एवं सोयाबीन इत्यादि से संबंधित व्यापार-व्यवसाय एवं कृषि मजदूरों का नगर है। यहां औद्योगिक गतिविधियां लगभग नगण्य हैं। नगर का मुख्य व्यवसाय कृषि ही है, जिस पर अधिकांश आबादी निर्भर है। आवागमन के साधनों एवं कच्चे माल की उपलब्धता नहीं होने से यहां पर औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि की कोई संभावना नहीं है किन्तु नये जिले के गठन के कारण प्रशासनिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना अधिक है।

1.6.1 व्यावसायिक संरचना

किसी भी नगर की आत्म-निर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यावसायिक ढाँचे एवं सहभागिता दर से आँकी जा सकती है। नगर में उपलब्ध रोजगार एवं उसमें कार्यरत श्रमिकों की संख्या का सर्वेक्षण करने पर पाया गया कि नगर में प्राथमिक क्षेत्र (कृषि एवं खनन), तृतीय क्षेत्र (व्यापार, यातायात एवं संचार) में कार्यरत श्रमिकों की संख्या से अधिक पायी गयी है। इससे स्पष्ट होता है कि नगर में द्वितीयक क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियों की संभावनाएं कम हैं।

बड़वानी : व्यावसायिक संरचना

1-सा-3

प्रकार	श्रमिकों की संख्या	1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों का विभाजन
1	2	3	4
प्राथमिक क्षेत्र—			
कृषक	915	95	27
कृषि श्रमिक	1795	186	53
खदान उत्खनन	3	-	-
योग	2713	281	80

1	2	3	
द्वितीयक क्षेत्र—			
गृह उद्योग	746	78	22
उत्पादन	316	33	9
निर्माण	426	44	13
योग	1488	155	44
तृतीयक क्षेत्र—			
व्यापार एवं वाणिज्य	1880	195	56
यातायात संवहन संचार	666	69	20
अन्य सेवायें	2885	300	86
योग	5431	564	162
महायोग	9632	1000	286

स्रोत : भारत की जनगणना 1991

1.6.2 कृषि उपज एवं थोक व्यापार

नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहां उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे कपास, मूंगफली, गेहूं, मूंग, सोयाबीन, तिल्ली, ज्वार, मक्का एवं तुवर आदि प्रमुख हैं। इसके अतिरिक्त बड़वानी नगर में पपीते का उत्पादन बहुत अधिक मात्रा में होता है, यहां का पपीता प्रसिद्ध है। कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। कृषि उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा आस-पास के क्षेत्रों से विक्रय हेतु बड़वानी लायी जाती है। वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा अन्य व्यवसायिक सहकारी समितियों ने सम्पूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का उत्तरदायित्व लिया है। कृषि उपज मण्डी, बड़वानी से प्राप्त आँकड़ों से स्पष्ट होता है कि नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त विक्रय होता है।

कृषि उपज मण्डी में विक्रय हेतु लायी गई वस्तुओं की मात्राओं के संबंध में जानकारी सारणी क्र.-1-सा-4 में दी गई है:—

बड़वानी : कृषि उपज मण्डी में लायी गयी वस्तुओं की मात्रा

1-सा-4

(मात्रा क्विंटल में)

क्रमांक	वस्तु का नाम	वर्ष				
		1996-97	1997-98	1998-99	1999-2000	2000-01
1	2	3	4	5	6	7
1	कपास	25915	29213	31904	22602	16289
2	मूंगफली	6233	3116	3855	2574	635

1	2	3	4	5	6	7
3	ज्वार	173	—	—	—	—
4	मक्का	302	640	141	40	50
5	गेहूं	17897	12088	15371	14509	21019
6	चना	2005	1665	1615	323	673
7	मूंग-उड़द	4999	3699	4833	2698	1505
8	चवला	716	48	425	—	29
9	तिल्ली	30	—	—	—	—
10	सोयाबीन	3246	3539	4812	8948	3187
11	तुवर	529	1192	138	36	118
योग		62045	55200	63094	51730	43505

स्रोत.—कृषि उपज मण्डी समिति, बड़वानी.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि मण्डी में मुख्यतः कपास, सोयाबीन, गेहूं, उड़द, मूंग, चवला, तुवर, चना, मूंगफली, तिल्ली, मक्का आदि का विपणन होता है. विगत वर्षों में कपास, सोयाबीन, गेहूं, चना आदि की आवक में काफी वृद्धि हुई है जबकि मूंगफली, मक्का, उड़द-मूंग, चवला, तुवर आदि की आवक में भारी कमी आई है साथ ही ज्वार एवं तिल्ली की आवक बंद हो चुकी है.

1.6.3 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय से लगाया जा सकता है. इसी तरह से नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक प्रगति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा नगर विकास कार्यक्रमों को क्रियान्वित करने में किये जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है. सारणी 1-सा-5 में नगर पालिका की आय-व्यय संबंधी तथा प्रति व्यक्ति आय-व्यय की जानकारी दी गयी है:—

बड़वानी : नगर पालिका की आय-व्यय

1-सा-5

क्रमांक	वर्ष	कुल आय	प्रति व्यक्ति आय	कुल व्यय	प्रति व्यक्ति व्यय
1	2	3	4	5	6
1	1996-97	1,17,84,200	309	1,17,09,966	307
2	1997-98	1,29,39,030	332	1,28,32,529	329
3	1998-99	1,15,83,708	291	1,15,30,601	289

1	2	3	4	5	6
4	1999-2000	1,19,70,367	294	1,17,23,190	288
5	2000-2001	1,34,68,561	324	1,52,51,709	367

स्रोत.—नगर पालिका परिषद्, बड़वानी.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर पालिका की आय वर्ष 1996-97 में रुपये 1.18 करोड़ थी, जो सन् 2000-2001 में 1.35 करोड़ हो गयी। जबकि इन्हीं वर्षों में व्यय क्रमशः 1.17 करोड़ से बढ़कर रुपये 1.52 करोड़ हो गया है। इस प्रकार उक्त अवधि में आय में 14 प्रतिशत एवं व्यय में 30 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। इस प्रकार वर्ष 1996-97 में प्रति व्यक्ति आय रुपये 309 एवं व्यय रुपये 307 था, वह वर्ष 2000-2001 में बढ़कर क्रमशः रुपये 324 एवं 367 हुआ है। आय व्यय के आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि नगर पालिका द्वारा आय की अपेक्षा व्यय अधिक किया जा रहा है। अतः भविष्य में आय के स्रोतों को बढ़ाने का प्रयास करना होगा कि ताकि नगर विकास हेतु आवश्यक धन राशि उपलब्ध हो सके।

1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

किसी भी नगर के सर्वांगीण एवं सुनियोजित विकास के लिये यह आवश्यक है कि उस नगर में उपलब्ध वर्तमान परिस्थितियों का अध्ययन, नगर में प्रवृत्त गतिविधियों एवं क्रियाकलापों के संबंध में किया जाए, वर्तमान में नगर में मुख्य कार्यकलाप प्रशासनिक केन्द्र एवं स्थानीय नागरिकों की आवश्यकता के अनुरूप वाणिज्यिक केन्द्र स्थापित हों, क्योंकि यही यहां की प्रमुख गतिविधियां हैं।

पश्चिम निमाड़ जिले के विभाजन के पश्चात् नये जिले का मुख्यालय होने से जिला स्तर की कुछ गतिविधियों को छोड़कर यहां समस्त गतिविधियां संचालित हैं। कृषि उपज मण्डी नगर में होने से यहां कृषि उपज की बड़ी मात्रा में क्रय-विक्रय की गतिविधियां भी संचालित हैं।

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार, उसके भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है. बड़वानी नगर की आकृति एवं आकार निर्धारित होने में खण्डवा-बड़ौदा राज्य मार्ग क्रमांक-26 की भूमिका महत्वपूर्ण है. उक्त मार्ग नगर के मध्य से गुज़रने के कारण नगर दो भागों में विभक्त हुआ. नगर में महत्वपूर्ण वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां अधिक मात्रा में न होने के कारण रोजगार के अवसर नगण्य होकर नगर का विकास तीव्र गति से नहीं हो सका है. वर्ष 1998 में बड़वानी जिले का गठन हुआ है जिससे प्रशासनिक गतिविधियां एवं उससे संबद्ध गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावनाएं हैं.

2.1 भूमि उपलब्धता

बड़वानी निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3538 हेक्टर है जिसमें से जलाशय, नाले, पहाड़ियां एवं कटाव वाली भूमि को छोड़कर लगभग 2507.64 हेक्टर भूमि भावी नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है.

बड़वानी : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	कुल भूमि क्षेत्रफल (हे.)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	228.00	6.44
2	अनुपयुक्त भूमि (नगरीय गतिविधियों हेतु)	802.36	22.68
	(अ) जलाशय	(213.61)	(6.04)
	(ब) कटाव वाली भूमि एवं पहाड़ी क्षेत्र	(404.75)	(11.44)
	(स) सरदार सोरवर बांध से प्रभावित डूब क्षेत्र	(184.00)	(5.20)
3	उपयोगी भूमि	2507.64	70.88
	योग . . .	3538.00	100.00

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित.

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिये विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि का परिमाण तथा उनके सह-सम्बन्ध का अध्ययन करना आवश्यक है. अतः भूमि के विभिन्न उपयोग निम्नलिखित 10 वर्गों में विभक्त किये गये हैं:—

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| 1. आवासीय | 6. आमोद-प्रमोद |
| 2. वाणिज्यिक | 7. यातायात एवं परिवहन |
| 3. औद्योगिक | 8. रिक्त भूमि |
| 4. सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक | 9. कृषि भूमि |
| 5. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें | 10. जलाशय |

उपरोक्त वर्गीकरण को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने में यथास्वरूप उपयोग किया गया है. बड़वानी निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को उक्त अधिनियम की धारा 15(1) के अन्तर्गत प्रकाशित कर अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर दिनांक 21-01-1978 को सम्यक् रूप से अंगीकृत किया गया है.

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिये नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन अनिवार्य है. वर्ष 1978 में अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2003 की स्थल-स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है जिसके अध्ययन से स्पष्ट होता है कि नगर में सार्वधिक भूमि, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 37.7 प्रतिशत है. द्वितीय स्थान 26.3% यातायात एवं परिवहन का है. आमोद-प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत काफी कम भूमि उपलब्ध है. अतः इस असंतुलन को विकास योजना प्रस्ताव में दूर किया जाना आवश्यक है. नगर की आवासीय घनता 510 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है जबकि सकल घनता 201 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 5.20 हे. प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गयी है जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर से कम प्रतीत होती है. वर्तमान भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण सारणी क्र.-2-सा-2 अनुसार है:—

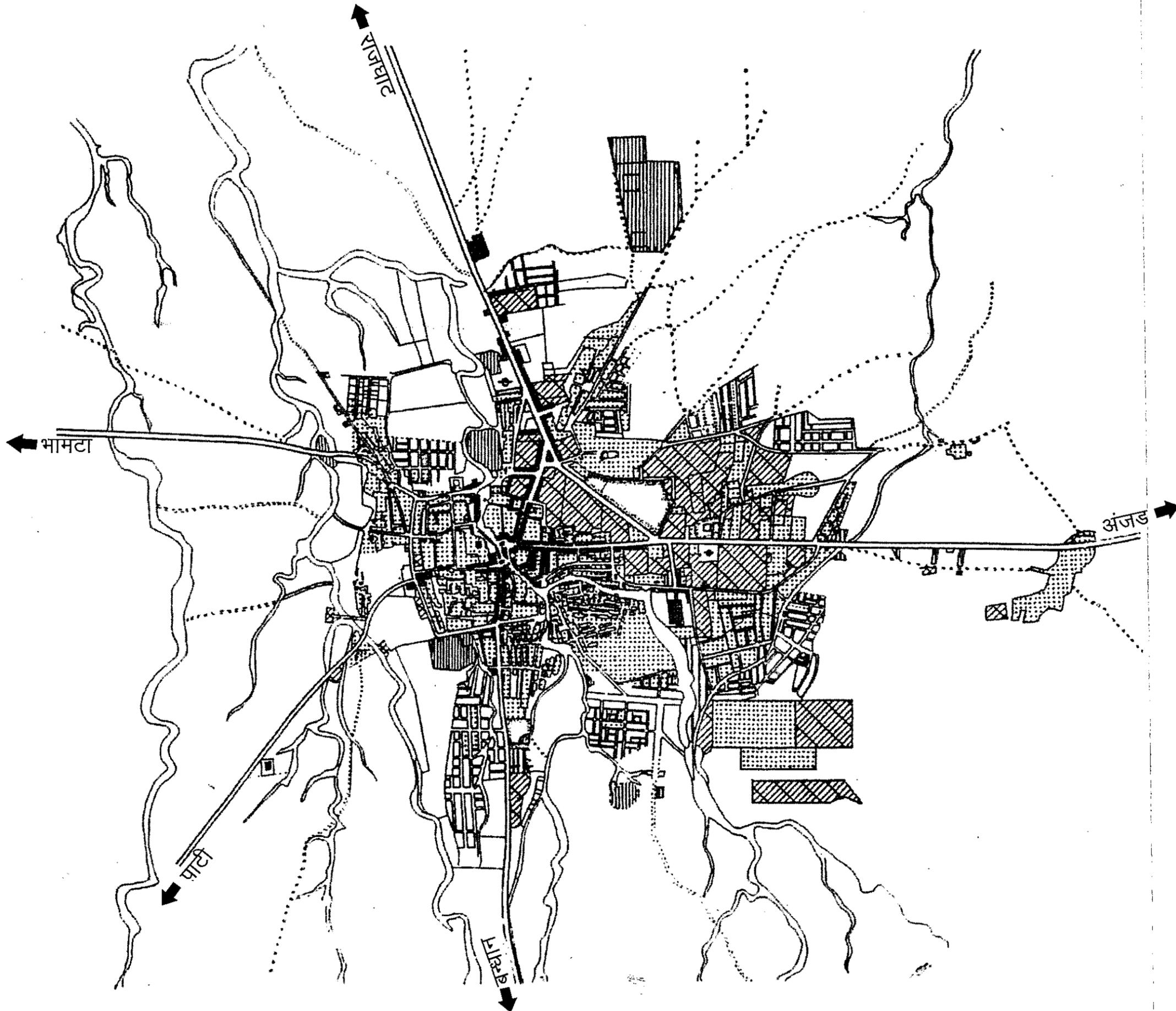
बड़वानी : वर्तमान भूमि उपयोग—2003

2-सा-2

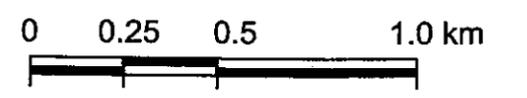
क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	नगरपालिका सीमा		विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्र प्रतिशत (हेक्टर में)	क्षेत्र प्रतिशत	क्षेत्र प्रतिशत	क्षेत्र प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	86.0	13.1	86.0	37.7	1.91
2.	वाणिज्यिक	5.0	0.7	5.0	2.2	0.11
3.	औद्योगिक	5.0	0.7	5.0	2.2	0.11

बड़वानी

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	
सेवायें एवं सुविधायें	
परिवहन	
अमोद - प्रमोद	
जलाशय	



1	2	3	4	5	6	7
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	57.0	8.7	57.0	25.0	1.27
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	7.0	1.1	7.0	3.1	0.16
6.	आमोद-प्रमोद	8.0	1.2	8.0	3.5	0.18
7.	यातायात एवं परिवहन	60.00	9.1	60.0	26.3	1.33
8.	रिक्त भूमि	58.0	8.8			
9.	कृषि भूमि	338.0	51.4			
10.	जलाशय	34.0	5.2			
योग . .		658.00	100.00	228.00	100.00	5.07

टीप.—1. भूमि उपयोग दर, हेक्टर प्रतिहजार जनसंख्या में आंकी गयी है।

2. वर्ष 2003 की जनसंख्या 0.45 लाख मानी गयी है।

स्रोत—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न सर्वेक्षण.

2.3.1 आवासीय

नगर में 86.0 हेक्टर आवासीय क्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 37.7 प्रतिशत है। जिसके आधार पर आवासीय घनता 523 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है जबकि नगरपालिका सीमा में कई क्षेत्रों की आवासीय घनता 1000 से 1556 व्यक्ति प्रति हेक्टर है जो औसत घनता से बहुत अधिक है। अधिक घनता का मुख्य कारण नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में सर्वांग गलियों में आवासों का पास-पास स्थित होना है। अतः विकास योजना में अधिक आवासीय घनता वाले क्षेत्रों का घनता कम करने के प्रस्ताव दिये जाने आवश्यक हैं ताकि नगरवासियों को स्वस्थ रहवासी क्षेत्र पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हो सकें।

2.3.2 वाणिज्यिक

रणजीत चौक, झण्डा चौक, महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी मार्ग एवं सुभाष मार्ग यहां के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र हैं। इस मार्ग पर थोक एवं फुटकर व्यापार संचालित हैं। नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 5.0 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.2 प्रतिशत है।

(क) विशेषीकृत (मण्डी)—नगर में विशेषीकृत गतिविधियां शहर के मध्य क्षेत्र में व्यस्त मार्ग पर संचालित हैं जैसे सब्जी मण्डी, पाला बाजार झण्डा चौक में स्थित है। पाला बाजार, सब्जी मण्डी मार्ग पर संचालित

होने से यातायात की समस्याएं उत्पन्न होती हैं। झण्डा चौक, सब्जी मण्डी का क्षेत्र वर्तमान एवं भावी आवश्यकता के अनुरूप नहीं है। इस हेतु विकास योजना में उपयुक्त प्रस्ताव दिये जाना उचित हैं। नगर में लकड़ी से संबंधित गतिविधियां नगण्य हैं। वर्तमान में दो आरा मशीनें दशहरा मैदान के पास कार्यरत हैं। भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु टिम्बर मार्केट का प्रस्ताव दिये जाने की आवश्यकता है। कृषि उपज मण्डी राजघाट मार्ग पर स्थित है जिसका क्षेत्रफल भावी आवश्यकता के अनुसार पर्याप्त नहीं है। अतः मण्डी विस्तार का प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

- (ख) थोक एवं फुटकर व्यापार—नगर में थोक एवं फुटकर बाजार अलग-अलग नहीं हैं। मिश्रित रूप से वाणिज्यिक गतिविधियां विभिन्न मार्गों पर स्थित हैं जैसे सूखा मेवा एवं किराना अनाज महात्मा गांधी मार्ग, रणजीत चौक, झण्डा चौक एवं कचहरी मार्ग पर, लोहा सामग्री देवीसिंह मार्ग पर, हार्ड वेयर, महात्मा गांधी मार्ग, सुभाष मार्ग, राजघाट मार्ग, देवीसिंह मार्ग पर, भवन निर्माण सामग्री राजघाट मार्ग, तुलसीदास मार्ग, अंजड़ मार्ग, रानीपुरा, राजेन्द्र मार्ग पर, ऑटो पार्ट्स राजघाट मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, झण्डा चौक, कचहरी मार्ग, सुभाष मार्ग व रणजीत चौक पर, इसके अतिरिक्त अन्य व्यापारिक गतिविधियां मिश्रित रूप से संचालित हैं। नगर के बाजार समूहों की सूची सारणी 2-सा-3 में दी गई है:—

बड़वानी : थोक एवं फुटकर बाजार

2-सा-3

क्रमांक	दुकानों का प्रकार	बाजार स्थल
1	2	3
1	सूखा मेवा, किराना	: महात्मा गांधी मार्ग, रणजीत चौक, झण्डा चौक, कचहरी मार्ग.
2	लोहा सामग्री	: देवीसिंह मार्ग.
3	हार्ड वेयर	: महात्मा गांधी मार्ग, सुभाष मार्ग, राजघाट मार्ग, कचहरी मार्ग, देवीसिंह मार्ग.
4	भवन निर्माण सामग्री	: राजघाट मार्ग, तुलसीदास मार्ग, अंजड़ मार्ग, रानीपुरा, राजेन्द्र मार्ग.
5	ऑटो पार्ट्स	: राजघाट मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, झण्डा चौक, कचहरी मार्ग, सुभाष मार्ग, रणजीत चौक.
6	कृषि उपकरण	: राजघाट मार्ग, कचहरी मार्ग, देवीसिंह मार्ग, मण्डी
7	सायकल शॉप एवं पार्ट्स	: महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी
8	कपड़ा, रेडीमेड वस्त्र, होजियरी	: महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी

1	2	3
9	प्लास्टिक, कांच, चीनी मिट्टी के बर्तन.	महात्मा गांधी मार्ग, राजघाट मार्ग, कचहरी मार्ग, रणजीत चौक.
10	सोना-चांदी के आभूषण	महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी मार्ग, रणजीत चौक.
11	अग्रेषण अधिकरण	राजघाट मार्ग, राजेन्द्र मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, इण्डिया चौक.
12	सब्जी एवं फल बाजार	इण्डिया चौक, पाला बाजार, अस्पताल के सामने.
13	पुस्तकें एवं स्टेशनरी	इंदिरा क्लम्प्लेक्स, महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी मार्ग.
14	आरा मशीन	दशहरा मैदान.
15	लकड़ा फर्नीचर	महात्मा गांधी मार्ग, राजेन्द्र टाकीज के पास, कचहरी मार्ग, जवाहर मार्ग.
16	बर्तन बाजार	महात्मा गांधी मार्ग, रणजीत चौक, सुभाष मार्ग, कालिका माता मार्ग.
17	विद्युत् उपकरण	महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी मार्ग, सुभाष मार्ग, तुलसी मार्ग, कालिका माता मार्ग.
18	फुट वियर	महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी मार्ग, जवाहर मार्ग, कालिका माता मार्ग.
19	मेडिकल स्टोर्स	अस्पताल तिराहा, महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी मार्ग.

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश का स्थल निरीक्षण.

दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान—सन् 1996-97 में नगर में कुल 641 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों में निरंतर वृद्धि होते हुए यह वर्ष 2000-2001 में 900 तक हो गये. वर्तमान में नगर में केवल 2 हैं. इस प्रकार सन् 1996-97 से 2000-2001 तक की अवधि में वाणिज्यिक प्रतिष्ठान एवं दुकानों

की संख्या में कुल 16 प्रतिशत की वृद्धि हुई है, जिसका विवरण सारणी 2-सा-4 में दिया गया है:—

बड़वानी : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-4

सं. क्र.	वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/ रेस्टोरेंट	छविगृह एवं अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7
1	1996-97	641	63	68	03	775
2	1997-98	627	77	68	02	774
3	1998-99	653	81	68	02	804
4	1999-2000	696	83	74	02	855
5	2000-2001	719	97	81	02	899
योग		3336	401	359	11	4107

स्रोत.—श्रम पदाधिकारी, खरगोन एवं नगरपालिका, बड़वानी.

- (घ) फुटपाथ एवं गुमठी दुकानें—यह भी देखा गया है कि नयी दुकानों हेतु उपयुक्त स्थल के अभाव में नगर में गुमठी एवं फुटपाथ दुकानों में काफी वृद्धि हुई है, जिससे मार्गाधिकार एवं वाहन विराम स्थलों का अभाव होकर सामान्य यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है. इस प्रकार की गतिविधियां झण्डा चौक, किले की दीवार के किनारे, महिला चिकित्सालय के सामने, पोस्ट ऑफिस के सामने, बस स्टैण्ड के सामने, मोटी मांता तिराहा एवं झण्डा चौक पर स्थित है. अतः इस समस्या के निराकरण हेतु नगर में संगठित यातायात केन्द्र विकसित करना आवश्यक है.
- (ङ) यातायात नगर—वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर कार्यरत् नहीं हैं. अतः संबंधित समस्त गतिविधियां नगर के विभिन्न मार्गों पर व्यवधान उत्पन्न करते हुए संचालित होती हैं. वर्तमान में उक्त गतिविधियां मांता तिराहा चिकित्सालय के पीछे, राजघाट मार्ग, राजेन्द्र मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग पर संचालित होती हैं. यातायात की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विकास योजना में संगठित यातायात नगर प्रस्तुत किया गया है.

3 औद्योगिक क्षेत्र

नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 5.0 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.2 प्रतिशत है जो बहुत कम है. नगर में जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, बड़वानी द्वारा संगीव में एक औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया

है. किन्तु उक्त स्थल पर कोई भी उद्योग स्थापित नहीं हुआ, इसके अतिरिक्त नगर में कोई संगठित औद्योगिक केन्द्र नहीं है. केवल अंजड़ मार्ग पर कुछ जीनिंग/प्रेसिंग उद्योग कार्यरत हैं. यह नगर केवल सड़क मार्ग से ही जुड़ा होने से यातायात की पर्याप्त सुविधा का अभाव है. कच्चा माल एवं कुशल श्रमिकों के अभाव के कारण यह नगर औद्योगिक दृष्टि से काफी पिछड़ा है.

- (क) रोजगार के अनुसार औद्योगिक वर्गीकरण—जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र विभाग से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में छोटी-बड़ी 195 औद्योगिक इकाइयां कार्यरत हैं जिनमें 568 श्रमिक कार्यरत हैं. उपरोक्त इकाइयों में 100 या 100 से अधिक रोजगार दिलाने वाला एक भी उद्योग कार्यरत नहीं है. पंजीकृत उद्योग की जानकारी सारणी 2-सा-5 में दी गई है:—

बड़वानी : पंजीकृत उद्योग, प्रकार एवं रोजगार क्षमता

2-सा-5

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	औद्योगिक इकाइयों की संख्या	रोजगार क्षमता
1	2	3	4
1	तेल मिल	03	27
2	कॉटन मिल	03	60
3	टाईल्स	02	25
4	बर्फ	01	09
5	ऑटो मोबाईल	08	16
6	विद्युत् उपकरण मरम्मत	12	24
7	आभूषण	05	16
8	बेकरी	02	07
9	स्टील फर्नीचर	08	20
10	मिल्क डेयरी	03	10
11	फ्लोअर मिल	25	32
12	फोटो कॉपी	17	34
13	टेलरिंग कार्य	18	36
14	रेडीमेड गारमेंट्स	05	15
15	होजियरी	04	08
16	वेल्लिंग लेथ मशीन	11	21
17	इलेक्ट्रॉनिक उपकरण मरम्मत	05	07
18	स्टीन क्रशर	02	20

नगर में विभिन्न चिकित्सालय में केवल 342 बिस्तर उपलब्ध हैं, जिसका अनुपात 1000 जनसंख्या के पीछे 7.8 है. आसपास के गांवों एवं नगर की जनसंख्या में हो रही वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में स्वास्थ्य सेवाओं के विकास हेतु पर्याप्त प्रावधान करना आवश्यक है.

(ख) **शैक्षणिक**—नगर में शैक्षणिक संस्थायें पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं जो वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त हैं. यहां सामान्य महाविद्यालय 2, विशिष्ट शैक्षणिक संस्था 1, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 9, माध्यमिक विद्यालय 8 तथा प्राथमिक विद्यालय 34 हैं. नगर में विशिष्ट शैक्षणिक संस्था का अभाव है.

(1) **सामान्य महाविद्यालय**—नगर में 2 महाविद्यालय हैं जिनमें कला, वाणिज्य, विज्ञान, विधि, कम्प्यूटर, भू-संरक्षण एवं जल-प्रबंधन विषयों के अध्ययन की व्यवस्था है जो नगर की वर्तमान जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु पर्याप्त है.

बड़वानी : महाविद्यालय

2-सा-8

क्रमांक	महाविद्यालय	स्थान	खेल मैदान	भवन स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शासकीय महाविद्यालय	अंजड़ रोड	है	शासकीय	ठीक	उपयुक्त
2	शासकीय कन्या महाविद्यालय	दशहरा मैदान मार्ग.	है	शासकीय	ठीक	उपयुक्त

स्रोत.—शिक्षा विभाग, बड़वानी एवं नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

(2) **उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय**—नगर में 9 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं 8 माध्यमिक विद्यालय हैं. इनमें अधिकांश के पास खेल के मैदान उपलब्ध हैं तथा स्वयं के भवन भी हैं. कुछ शैक्षणिक संस्था निजी हैं. उनके भी स्वयं के भवन हैं. उक्त संस्थाओं का विवरण सारणी 2-सा-9 में दिया गया है:—

बड़वानी : उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

2-सा-9

क्रमांक	विद्यालय का नाम	स्थान	खेल मैदान	भवन स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शा.ज.ने.आ.आ. उ.मा.विद्यालय.	धोबडिया हिल्स वैष्णव मन्दिर के पास.	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त

1	2	3	4	5	6	7
2	शा. बा. उ. मा. विद्यालय क्र. 1	महेन्द्र टाकीज के पास	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
3	शा. बा. उ. मा. वि. क्रमांक 2	महेन्द्र टाकीज के पास	है	शासकीय	ठीक नहीं है	अनुपयुक्त
4	शा. कन्या उ. मा. विद्यालय.	विजय स्तंभ के पास खण्डवा रोड.	नहीं	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
5	हरसुख. दि. जैन उ. मा. विद्यालय.	बावनगजा रोड	है	निजी	ठीक है	उपयुक्त
6	राज कु. खण्डेलवाल स्मृति उ. मा. विद्यालय.	कार्या. जिला शिक्षा अधिकारी के पास.	नहीं	निजी	ठीक है	अनुपयुक्त
7	रोटरी हाई स्कूल	मोती माता चौराहे के सामने.	नहीं	निजी	ठीक है	अनुपयुक्त
8	सरस्वती हाई स्कूल	बावनगजा रोड	नहीं	निजी	ठीक है	अनुपयुक्त
9	पंजकन्या हाई स्कूल	लक्ष्मी टाकीज रोड	नहीं	निजी	ठीक है	अनुपयुक्त
10	शासकीय माध्य. विद्यालय क्रमांक 1.	रणजीत क्लब के सामने	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
11	शासकीय माध्य. विद्यालय क्रमांक 2.	रणजीत क्लब के सामने	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
12	शासकीय माध्य. विद्यालय क्रमांक 3.	रणजीत क्लब के सामने	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
13	शा. कन्या मा. विद्यालय क्रमांक 1.	ब्लॉक कार्यालय के सामने	है	शासकीय	ठीक है	उपयुक्त
14	शा. कन्या मा. विद्यालय क्रमांक 2.	चूना भट्टी भवानी रोड नाका.	नहीं	शासकीय	ठीक है	अनुपयुक्त
15	नेहरू मा. विद्यालय	मोती माता के सामने	नहीं	निजी	ठीक है	अनुपयुक्त
16	आदर्श मोहल्ला मण्डल	मोती माता के सामने	नहीं	निजी	ठीक है	अनुपयुक्त
17	नालेज रेन महाविद्यालय	भेलसिया मोहल्ला वैष्णव मन्दिर के पास.	नहीं	निजी	ठीक है	अनुपयुक्त

स्रोत.—जिला शिक्षा अधिकारी, बड़वानी.

- (ग) कार्यालय—बड़वानी नगर नया जिला का मुख्यालय होने के कारण कुछ को छोड़कर यहां राज्य शासन के समस्त जिला स्तरीय कार्यालय के साथ-साथ स्वायत्त एवं स्थानीय संस्थाएं भी कार्यरत हैं। कलेक्टर कार्यालय, न्यायालय एवं अन्य जिला स्तरीय कार्यालय, जिला चिकित्सालय के पास, राजघाट रोड एवं अंजड़ मार्ग पर स्थित है। बड़वानी जिले का गठन 25 मई 1998 को हुआ है किन्तु अभी तक कलेक्टर कार्यालय पुराने भवन में स्थित है, जिसमें स्थान का अभाव है। कुछ कार्यालय निजी किराये के भवन में भी संचालित हैं। ग्राम सेगांव में नया कलेक्टर कार्यालय भवन निर्माणाधीन है, अतः नये जिले में आवश्यक सभी कार्यालयों हेतु संगठित प्रशासनिक केन्द्र विकसित किया जाना आवश्यक है तदनुसार विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है सारणी 2-सा-10 में कार्यालय एवं कर्मचारियों की संख्या का विवरण दर्शाया गया है:—

बड़वानी : कार्यालय

2-सा-10

क्रमांक	प्रकार	कार्यालय की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1	केन्द्र शासन	02	-
2	राज्य शासन	96	6087
3	अर्द्धशासकीय (केन्द्र)	28	317
4	अर्द्धशासकीय (राज्य)	03	484
5	स्वायत्त संस्थाएं	18	399
योग		147	7287

स्रोत.—जिला रोजगार कार्यालय, बड़वानी.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि बड़वानी नगर में कुल 147 कार्यालय हैं जिनमें 7287 कर्मचारी कार्यरत हैं इनमें से अधिकांश कार्यालय शासकीय भवनों में कार्यरत हैं। कुछ कार्यालय निजी किराये के भवन में कार्यरत हैं, अतः संगठित प्रशासनिक केन्द्र विकसित किया जाना आवश्यक है।

- (घ) सामाजिक एवं सांस्कृतिक—नगर में परम्परागत सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सम्पन्न होती रहती हैं, किन्तु इस हेतु कोई उपयुक्त सभागृह नहीं है। वर्तमान में झण्डा चौक, रणजीत चौक टाउनहाल प्रांगण सामाजिक कार्यकलापों हेतु उपयोग में लाये जाते हैं। नगर में पुस्तकालय/वाचनालय 2, धर्मशाला 8, जमातखाने 2, सभास्थल 3, कम्युनिटी हाल 3 हैं। नगर में कोई भी धार्मिक मेले का आयोजन नहीं होता है।

2.3.5 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 70 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.1 प्रतिशत है। इस वर्ग के अन्तर्गत विद्युत् केन्द्र, जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं उपचार संयंत्र, कब्रस्तान एवं श्मशान इत्यादि की भूमि आती है।

2.3.6 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 8.0 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है जो विकसित क्षेत्र का केवल 3.5 प्रतिशत है। नगर में कोई पिकनिक स्थल नहीं है, किन्तु नगर से 5 किलोमीटर दूरी पर राजघाट, 8 किलोमीटर दूरी पर बावनगजा तथा 3 किलोमीटर दूरी पर ग्वालबेड़ा है। नगर में छोटे-बड़े 6 उद्यान हैं परन्तु इनमें से आमोद-प्रमोद हेतु इंदिरा रेल उद्यान, विक्टोरिया उद्यान एवं देवीसिंह उद्यान प्रमुख हैं। कुछ खेल के मैदान विद्यालयों तथा महाविद्यालयों के साथ संलग्न हैं। खेल गतिविधियों के संचालन हेतु नगर में कोई स्टेडियम नहीं है, इस प्रकार की गतिविधियां महाविद्यालय खेल मैदान, माडल स्कूल, हायर सेकेण्डरी स्कूल मैदान एवं सामाजिक वानिकी उद्यान के सामने फुटबाल मैदान में संचालित होती हैं। आमोद-प्रमोद उपयोग की सुविधा का नगर में काफी अभाव है। अतः इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

2.3.7 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में 60.0 हेक्टर भूमि है जो कुल क्षेत्र का 26.3 प्रतिशत होकर भूमि उपयोगिता दर 1.33 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के लिये आंकी गयी है। इसके अन्तर्गत राज्य मार्ग, नगरीय मार्ग, बस स्टेण्ड, बस डिपो, वाहन विराम स्थल इत्यादि आते हैं। वर्तमान बस डिपो खण्डवा रोड पर प्रशासनिक कार्यालय एवं विश्राम गृह आदि के समीप होने से पर्यावरणीय समस्या उत्पन्न करता है। अतः इसे बस स्टेण्ड के पास स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है।

2.4 आवास

आवास मानव की मूलभूत आवश्यकता है, मानव बसाहट में आवास निर्माण एक निरंतर प्रक्रिया है, किन्तु कभी-कभी ही यह जनसंख्या वृद्धि तथा आवश्यकता के अनुरूप गतिमान रह पाती है। परिणामस्वरूप आवास की कमी से अति संकुलता, झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र एवं गन्दी बस्तियों का विकास होता है।

किसी भी नगर की सीमा में विद्यमान भूमि उपयोग में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सर्वाधिक क्षेत्र आता है जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है और नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर एवं भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां नगर में स्थित आवासों की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सह-संबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है। इसलिये आवासीय क्षेत्रों में स्थित आवास इकाइयों की वर्तमान में अधिवासी दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाता है।

- (क) आवासीय घनता—आवासीय घनता से प्रमुखतः आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टर भूमि में निवासित जनसंख्या की जानकारी मिलती है। अन्य सामान्य नगरों की तरह बड़वानी नगर में पुरानी बस्ती क्षेत्र में अधिकतम आवासीय घनत्व पाया जाता है जबकि बाह्य क्षेत्र में आवासीय घनत्व कम है। नगर के

मुख्य बागों पर भवनों के अग्र भाग में मिश्रित उपयोग पाया जाता है. नगर का सकल आवासीय घनत्व 523 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व का विवरण सारणी 2-सा-11 में दिया गया है:—

बड़वानी : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-11

क्रमांक	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001	आवासीय घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टर)
	2	3	4	5
1	34.92	3.84	1911	498
2	17.78	3.04	2056	676
3	125.16	11.20	1703	152
4	12.34	1.76	2109	1198
5	2.80	1.70	1676	986
6	2.30	1.25	1945	1556
7	10.54	2.88	1963	681
8	129.46	10.40	1846	178
9	103.10	12.20	1916	157
10	3.50	1.52	2009	1322
11	3.94	1.79	1997	1116
12	13.64	5.24	1997	381
13	2.98	1.74	1903	1094
14	54.44	3.52	1661	472
15	3.94	2.24	1716	766
16	4.36	2.63	1907	725
17	61.44	2.90	1958	675
18	5.22	3.01	1753	582
19	2.10	1.49	1660	1114
20	4.26	1.67	2011	1204
21	3.16	2.50	1789	716
22	27.50	2.40	2055	856
23	9.42	1.72	1711	995
24	19.20	3.36	1748	520
योग	658.00	86.00	45000	523

स्रोत.—नगरपालिका परिषद् बड़वानी एवं नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा.

उपरोक्त आवासीय घनत्व के आधार पर नगरीय आबादी को निम्न तीन श्रेणियों में बांटा गया है:—

बड़वानी : आवासीय घनत्व प्रकार

2-सा-12

क्रमांक	वर्ग	व्यक्ति प्रति हेक्टर	जनसंख्या
1	2	3	4
1	उच्च घनत्व	851 तथा इससे अधिक	17721
2	मध्यम घनत्व	451 से 850	19817
3	निम्न घनत्व	450 तथा इससे कम	7462
योग . .			45000

- (ख) आवासीय भवनों का स्वामित्व—नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सेम्पल सर्वेक्षण अनुसार नगर में लगभग 90 प्रतिशत लोग स्वयं के भवनों में निवास करते हैं जबकि शेष 10 प्रतिशत लोग किराये के भवनों में निवास करते हैं.
- (ग) अधिवासी दर—जनगणना 2001 के अनुसार नगर में अधिवासी दर अर्थात् प्रति आवास व्यक्ति की संख्या औसतन 5.64 है जबकि औसत परिवार का आकार 5.62 आता है. उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवास की कमी दर्शाता है.
- (घ) संरचनात्मक स्थिति—नगर में वर्तमान में 50 प्रतिशत भवन पक्के, 30 प्रतिशत अर्द्ध-पक्के एवं शेष 20 प्रतिशत भवन कच्चे पाये गये हैं. नगर में भारूड़ मोहल्ला, पाला बाजार, मौलाना आज़ाद मार्ग, पानवाड़ी क्षेत्र, आशाग्राम मार्ग, दशहरा मैदान तथा समस्त गंदी बस्ती क्षेत्र में मकानों की दशा दयनीय है. नगर में विकसित नवीन आबादी क्षेत्र में पक्के आवासों की संख्या अधिक है.

2.5 गंदी बस्तियां

ऐसे क्षेत्र जहां मानव बसाहट के लिये आवश्यक मूलभूत सेवा, सुविधाओं के अभाव के साथ-साथ उपयुक्त पर्यावरण न होकर मकानों की दशा दयनीय स्थिति में हो, गंदी बस्ती क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं. नगरपालिका परिषद् बड़वानी द्वारा निम्नलिखित 13 गंदी बस्ती वार्ड घोषित किये गये हैं:—

बड़वानी : गंदी बस्तियां

2-सा-13

अ. क्र.	वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2001	मकानों की संख्या 2001
1	2	3	4	5
1	1	राजेन्द्र वार्ड	1911	339
2	2	सरदार पटेल वार्ड	1956	347

1	2	3	4	5
3	6	महात्मा गांधी वार्ड	1945	345
4	8	जय स्तम्भ वार्ड	1827	324
5	10	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	2009	356
6	11	रैदास वार्ड	1997	354
7	12	इन्दिरा वार्ड	1997	354
8	13	कालिका देवी वार्ड	1803	320
9	14	डॉ. जाकीर हुसैन वार्ड	1661	295
10	15	जनकेश्वर वार्ड	1616	286
11	16	दशहरा मैदान वार्ड	1807	320
12	17	लक्ष्मी टाकीज वार्ड	1958	347
13	24	भगतसिंह वार्ड	1648	290
योग			24135	4277

स्रोत.—नगरपालिका परिषद्, बड़वानी:

जनगणना 2001 के अनुसार उपरोक्त वार्डों में 4277 आवास हैं तथा वर्तमान में इनमें 24135 जनसंख्या निवास करती है। नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण अनुसार उक्त आवासों का लगभग 25 प्रतिशत अर्थात् 1069 आवास गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी के अन्तर्गत आते हैं। उपरोक्त के अलावा नगर में 775 आवास जीर्ण-शीर्ण अवस्था में पाये गये हैं। इस प्रकार उक्त दोनों वर्गों के आवासों में नगर में लगभग 10400 जनसंख्या निवास करती है।

2.6 आवासों की कमी

सभी नगरों में आवासों की कमी एक ज्वलंत समस्या है क्योंकि जनसंख्या वृद्धि के अनुपात में आवासों का निर्माण नहीं हो पाता है। जनगणना 2001 के अनुसार बड़वानी नगर में 7757 आवासीय इकाइयां हैं जिनमें 7787 परिवार निवास करते हैं। इस प्रकार औसतन प्रति आवास 5.64 व्यक्ति निवास करते हैं जबकि परिवार का औसत आकार 5.62 व्यक्ति है। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से वर्ष 2001 में कुल 30 आवासों की कमी

आती है. गंदी बस्ती तथा जीर्ण-शीर्ण आवासों का 80 प्रतिशत को मिलाकर कुल 1505 आवास इकाइयों की कमी आंकलित की गई है:—

बड़वानी : आवासों की कमी

2-सा-14

अ. क्र.	विवरण	मकानों की कुल संख्या	पुनर्स्थापना की दर	आवास इकाइयों की संख्या
1	2	3	4	5
1	वर्ष 1991 की कमी	-	-	30
2	गंदी बस्ती आवासों की पुनर्स्थापना	1069	80%	855
3	जीर्ण-शीर्ण मकानों की पुनर्स्थापना	775	80%	620
	योग . .	1844		1505

2.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर के कुछ भू-उपयोगों/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आसपास की गतिविधियों से असामंजस्यता रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित किया गया है. इसी तरह कुछ भू-उपयोग/गतिविधियों को उनके भावी विकास एवं वृद्धि हेतु स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि-उपयोग के अन्तर्गत चयन किया गया है. सारणी 2-सा-15 में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों/गतिविधियों का विवरण दिया गया है:—

बड़वानी : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-15

क्रमांक	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्या
1	2	3	4

असंगत भूमि उपयोग

1	तौल कांटा	महालक्ष्मी गेस्ट हाउस के पास	यातायात में असुविधा
2	सब्जी मण्डी	पाला बाजार	यातायात में असुविधा
3	फल बाजार	झण्डा चौक	यातायात में असुविधा
4	बस डिपो	अंजड़ मार्ग	पर्यावरण समस्या
5	छोटा आईल मिल	मौलाना आज़ाद मार्ग	पर्यावरण समस्या

1	2	3	4
6	ऑटो रिपेयरिंग शॉप्स (गुमटियां)	महिला चिकित्सालय की दीवाल से लगी हुई गुमटियां एवं झण्डा चौक किले की दीवाल से लगी हुई गुमटियां.	यातायात में असुविधा
7	मोटर रिपेयरिंग वर्कशाप एवं बॉडी-वैल्विंग	मोटी माता मंदिर के सामने एम. जी. रोड	यातायात में असुविधा
8	चमड़ा गोदाम	पानवाड़ी, म. प्र. गृह नि. मण्डल कालोनी	पर्यावरणीय समस्या
9	ईट-भट्टे	धोबड़िया तालाब	पर्यावरणीय समस्या
10	जीनिंग फैक्ट्री	महेन्द्र टाकीज के सामने	पर्यावरणीय समस्या
अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1	सब्जी मण्डी	झण्डा चौक	स्थान की कमी
2	कृषि उपज मण्डी	राजघाट मार्ग	स्थान की कमी
3	बस स्टैण्ड	राजघाट मार्ग	स्थान की कमी

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्तर की द्योतक होती है। नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था की नितांत आवश्यकता है। नगर में उत्पन्न यातायात, प्रमुख कार्य 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, मार्ग क्षमता, समय, गति दूरी आदि को निर्धारित करती है।

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर में प्रमुख यातायात के साधन के रूप में केवल सड़क मार्ग ही उपलब्ध है। नगर से राज्य मार्ग क्रमांक 26, खण्डवा-बड़ौदा (गुजरात) हैं जिसके द्वारा यह नगर भोपाल, इन्दौर, उज्जैन, धार, खण्डवा, खरगोन, गुजरात के बड़ौदा, दाहोद, अहमदाबाद, सूरत, महाराष्ट्र के पुणे, धुलिया, नंदूबार, डोंडायचा एवं राजस्थान के कोटा आदि प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। नगर से 15 किलोमीटर दूरी पर स्थित अंजड नगर में ठीकरी मार्ग मिलता है, इसका भी नगर को काफी लाभ है। उक्त मार्ग से नगर का अधिकांश यातायात गुजरता है साथ ही नगर से 45 किलोमीटर पर बड़ौदा-खण्डवा मार्ग जुलवानिया में ए. बी. रोड से मिलने के कारण महत्वपूर्ण सड़क मार्ग से लाभान्वित है। नगर में हवाई सेवाएं उपलब्ध नहीं हैं, उक्तसेवा नगर से 150 किलोमीटर पर इन्दौर में उपलब्ध है।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

यह नगर प्रदेश एवं देश के विभिन्न नगरों से केवल सड़क मार्ग से जुड़े होने के कारण यहां यात्री यातायात की अधिकता रहती है। मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम तथा निजी बस सेवा यूनियन से प्राप्त जानकारी के अनुसार विभिन्न मार्गों से नगर में प्रवेश एवं बहिर्गमन करने वाली यात्री बसों की संख्या 173 है, जो वर्ष 1995 में मात्र 133 बसें थी इस प्रकार 6 वर्षों की अवधि में लगभग 30 प्रतिशत यात्री बस यातायात में वृद्धि हुई है।

बड़वानी : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	वर्ष 1995		वर्ष 2001	
		आगमन	बहिर्गमन	आगमन	बहिर्गमन
1	2	3	4	5	6
1	बड़वानी-बड़ौदा (राजघाट)	24	24	35	35
2	बड़वानी-खरगोन-खण्डवा (जुलवानिया)	53	53	61	61
3	बड़वानी-ठीकरी-इन्दौर	48	48	67	67
4	बड़वानी-पाटी	08	08	10	10
	योग	133	133	173	173

स्रोत.—मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम एवं निजी बस सेवा यूनियन बड़वानी.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि महत्वपूर्ण बस यातायात बड़वानी-बड़ौदा मार्ग राजघाट की ओर बड़वानी-खरगोन मार्ग जुलवानिया की ओर एवं बड़वानी-अंजड-ठीकरी मार्ग से अधिक होता है। वर्तमान में मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम द्वारा 43 बसें एवं 130 निजी बसें विभिन्न मार्गों पर संचालित हैं।

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात माल (ट्रक)

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का परिचालक है। किन्तु नगर में वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां नगण्य होने के कारण यहां पर ट्रक (भारी) यातायात की अधिकता नहीं है, केवल स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु ही माल का आवागमन होता है। नगर में बिना अवसान किये ट्रक यातायात भी है जो खण्डवा-बड़ौदा मार्ग से होकर गुजरता है।

3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले खण्डवा-बड़ौदा राज्य मार्ग क्रमांक-26 नगर की परिभ्रमण संरचना निर्धारित करता है। उक्त मार्ग महात्मा गांधी मार्ग, कारंजा तिराहा पर "व्ही" आकार का मार्ग संगम बनाता है। कचहरी-मार्ग (सरदार पटेल मार्ग) थाने के सामने भी "व्ही" आकार का मार्ग संगम बनाता है तथा जिलाध्यक्ष कार्यालय के सामने ही "टी" आकार का मार्ग संगम बनाता है जो नगर के बाहर बावनगजा मार्ग से मिलता है। नगर की वाणिज्यिक गतिविधियां महात्मा गांधी मार्ग, कचहरी-मार्ग (सरदार पटेल मार्ग) सुभाष मार्ग, कालिका मार्ग, देवीसिंह मार्ग, झण्डा चौक एवं रणजीत चौक पर अवस्थित है। नगर का प्रमुख यातायात निम्न मार्गों पर रहता है:—

- | | |
|-----------------------------------|------------------------|
| 1. कचहरी मार्ग (सरदार पटेल मार्ग) | 5. सुभाष मार्ग |
| 2. महात्मा गांधी मार्ग | 6. खण्डवा-बड़ौदा मार्ग |
| 3. राजेन्द्र मार्ग | 7. रणजीत चौक |
| 4. मौलान आजाद मार्ग | 8. झण्डा चौक |

3.2.1 क्षेत्रीय उदित केन्द्र

सामान्यतः मुख्य कार्य केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल यातायात अवसान केन्द्र भी होते हैं, इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थायी रूप से नगर में यातायात उदित होता रहता है। नगर के मुख्य कार्यकलाप, जहां से नगर का अधिकांश यातायात उदित होता है जो निम्नानुसार है:—

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. कारंजा तिराहा | 5. रणजीत चौक |
| 2. कोर्ट के सामने | 6. मोटी माता तिराहा |
| 3. जिला चिकित्सालय तिराहा | 7. महेन्द्र टॉकीज चौराहा |
| 4. झण्डा चौक | 8. बस स्टैण्ड |

3.3 यातायात अवसान केन्द्र

नगर में वर्तमान में बस स्टैण्ड एवं बस डिपो प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र है:—

- (अ) बस स्टैण्ड :—नगर में एक बस स्टैण्ड राजघाट रोड पर स्थित है। जहां से मध्यप्रदेश राज्य परिवहन एवं निजी बस सेवा संचालित होती है, इसके अतिरिक्त पुराना बस स्टैण्ड-झण्डा चौक से भी रात्रीकालीन

बस सेवा संचालित हो रही है लेकिन इसके आसपास वाणिज्यिक गतिविधियां कार्यरत होने से यातायात की समस्या उत्पन्न होती है अतः उपरोक्त पुराने बस स्टैण्ड की गतिविधियां मुख्य बस स्टैण्ड पर स्थानांतरित की जाना उचित है. वर्तमान बस स्टैण्ड राजघाट मार्ग पर स्थित है, जो वर्तमान आवश्यकता के मान से पर्याप्त है किन्तु सरदार सरोवर बांध के कारण राजघाट मार्ग डूब में आने से नया राजघाट मार्ग (बायपास मार्ग) प्रस्तावित है जिससे समस्त यातायात उक्त मार्ग से ही होगा इस कारण बायपास मार्ग पर ही एक नये बस स्टैण्ड का प्रस्ताव दिया जाना उचित है.

(ब) बस डिपो :— वर्तमान में बस डिपो खण्डवा रोड पर स्थित है. उक्त स्थल के आसपास प्रशासनिक गतिविधियां, डिग्री कालेज, विश्राम गृह आदि प्रमुख गतिविधियां संचालित है. अतः वर्तमान बस डिपो को असंगत उपयोग के अन्तर्गत मानते हुए अन्यत्र स्थल पर बस स्टैण्ड के परिसर के निकट स्थानांतरित करने का प्रावधान विकास योजना में किया जाना उचित है.

(स) यातायात नगर :— वर्तमान में नगर में यातायात नगर अथवा ट्रक स्थानक नहीं है परन्तु नगर के मध्य भाग में जगह-जगह माल चढ़ाने उतारने की गतिविधियां एवं अग्रेषण अभिकरण कार्यरत है. इस प्रकार की गतिविधियां राजघाट मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, राजेन्द्र मार्ग एवं महिला चिकित्सालय के पीछे संचालित है. अतः यातायात नगर के लिये विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है.

3.4 परिवहन के साधन

नगर में यात्री वाहन के रूप में ऑटो रिक्शा, सायकल, स्कूटर, मोटर सायकल, कार आदि का उपयोग किया जाता है तथा सामान ढोने के लिये हाथ टेला एवं गाड़ी का उपयोग किया जाता है. नगर की संस्कृति एवं यहां के आर्थिक पहलुओं के अनुरूप यहां मंदगति वाहनों का उपयोग बहुलता में किया जाता है. हाथ टेला माल ढोने का मुख्य साधन होने से इनकी संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है. नगर की यातायात संरचना निर्धारित करते समय मंदगति वाहनों का विशेष ध्यान रखना होगा. नगर में पंजीकृत तीव्रगति वाहनों का विवरण सारणी 3-सा-2 में दर्शाया गया है :—

बड़वानी : तीव्र गति वाहनों की संख्या

3-सा-2

क्र.	वर्ष	स्कूटर/मो. सायकल	ट्रक	कार/जीप टेक्सी	बस	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1995-96	712	22	29	14	117	894
2.	1996-97	809	24	32	16	132	1013
3.	1997-98	934	25	30	18	151	1158
4.	1998-99	1095	27	34	22	176	1354
5.	1999-2000	1288	29	38	27	189	1571
6.	2000-2001	1372	24	33	20	232	1681

स्त्रोत : अतिरिक्त क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी, खरगोन.

उपरोक्त सारणी के अनुसार वर्ष 1995-96 से 2000-2001 की अवधि में वार्षिक पंजीकृत वाहनों की संख्या में 88 प्रतिशत की वृद्धि हुई है.

3.5 यातायात समस्याएं

नगर की जनसंख्या एवं व्यापार-वाणिज्यिक गतिविधियां बढ़ने से यातायात एवं परिवहन गतिविधियां तेजी से बढ़ी हैं। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक यातायात समस्याएं उभर आयी हैं, जो निम्नानुसार हैं :-

3.5.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्य क्षेत्र में वर्तमान में सबसे अधिक यातायात संकुलता है। इसका प्रमुख कारण वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्ग क्षमता से अधिक यातायात, सड़क पर वाहन पार्किंग इत्यादि है। मध्य क्षेत्र में, झण्डा चौक, कचहरी रोड, रणजीत चौक, महात्मा गांधी मार्ग, सुभाष मार्ग इत्यादि पर यातायात संकुलता है। नगर में इन मार्गों की क्षमता सुधार कर वाहन विराम स्थलों को उचित स्थान पर स्थानांतरित कर यातायात संकुलता में सुधार हेतु उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है।

3.5.2 यातायात दुर्घटनाएं

पुलिस विभाग से प्राप्त जानकारी अनुसार नगर में लगभग 29 स्थान ऐसे हैं, जहां सामान्यतः दुर्घटनायें होती रहती हैं। एक ही स्थान पर बार-बार दुर्घटनायें होना इस बात का संकेत है कि मार्ग के भीड़-भाड़ वाले क्षेत्र एवं मार्ग संगमों का समन्वय त्रुटिपूर्ण होने के साथ-साथ यातायात प्रबंधन की भी कमी है। सर्वाधिक दुर्घटनायें राजघाट मार्ग पर कोर्ट के सामने, हास्पिटल तिराहा, पोस्ट आफिस के सामने, थाने के सामने, झण्डा चौक फारेस्ट आफिस के सामने, कारंजा तिराहा, रंजित चौक, पुराना मटन मार्केट, मोटी माता चौक, महेन्द्र टाकीज के पास आदि स्थानों पर होती है। नगर में कुल 190 दुर्घटनायें पंजीबद्ध की गयी हैं जिनमें से 48 घातक एवं 142 अघातक है जिसकी जानकारी सारणी 3-सा-3 में दी गयी है:-

बड़वानी : सड़क दुर्घटनाएं

3-सा-3

क्रमांक	वर्ष	घातक	अघातक	कुल दुर्घटनाएं
1	2	3	4	5
1.	1996	10	15	25
2.	1997	3	21	24
3.	1998	8	27	35
4.	1999	10	27	37
5.	2000	9	33	42
6.	2001	4	23	27
योग ..		44	146	190

स्रोत : पुलिस थाना, बड़वानी.

3.5.3 अगम्य पहुंच क्षेत्र

नगर के मध्य क्षेत्र में किला क्षेत्र, मौलाना आजाद मार्ग की गलियां, पानवाड़ी क्षेत्र, सुख विलास के आसपास का क्षेत्र, आनंद नगर क्षेत्र, पाला बाजार के मार्ग अत्यंत सकरे होने के कारण हल्के एवं मंदगति वाहनों तक के लिये यह क्षेत्र अगम्य है। ऐसी स्थिति में ऐसे स्थानों पर आपातकालीन स्थिति में पहुंच दुर्लभ हो जाती है। अतः विकास योजना प्रस्तावों में इस समस्या के निदान हेतु सुगम पहुंच मार्गों की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है।

3.5.4 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में यातायात संवहन की दृष्टि से कई असुविधाजनक चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं। इसके कारण यातायात संचालन में असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की संभावनाएं बनी रहती हैं। चौराहे पर उचित खुली भूमि का अभाव निम्नतम घुर्णी रूपांकन, मोड़ एवं तिराहों पर अतिक्रमण, असुविधाजनक मार्ग संगम का मुख्य कारण है। नगर में चौराहों एवं तिराहों को सुगम यातायात संचालन एवं दुर्घटनाओं को रोकने हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है। असुविधाजनक मार्ग संगम निम्नानुसार है:—

1. राजघाट रोड पर आशाग्राम मार्ग तिराहा
2. कोर्ट तिराहा
3. कलेक्टर तिराहा
4. महालक्ष्मी गेस्ट हाउस के पासवाला तिराहा
5. महात्मा गांधी मार्ग- कालीका मार्ग तिराहा
6. कालका माता-देवीसिंह मार्ग तिराहा
7. पाला बाजार चौराहा
8. देवीसिंह मार्ग-मौलाना आजाद मार्ग तिराहा
9. हाउसिंग बोर्ड कालोनी तिराहा पी. एच.ई. के पास
10. अंजड़ नाका तिराहा
11. महेन्द्र टाकीज चौराहा

3.5.5 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, परन्तु नगर में वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास नियत वाहन विराम स्थलों का अभाव है। इस कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर खड़े रहते हैं जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता पर विपरीत प्रभाव पड़ता है सामान्यतः नगर में निम्न स्थलों पर वाहन विराम किये जाते हैं।

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. कारंजा तिराहा | 6. रंजित चौक |
| 2. पोस्ट आफिस | 7. मोटी माता तिराहा |
| 3. पुलिस थाने के सामने | 8. बस स्टैण्ड के सामने |
| 4. कोर्ट के सामने | 9. हास्पिटल के सामने |
| 5. झण्डा चौक | |

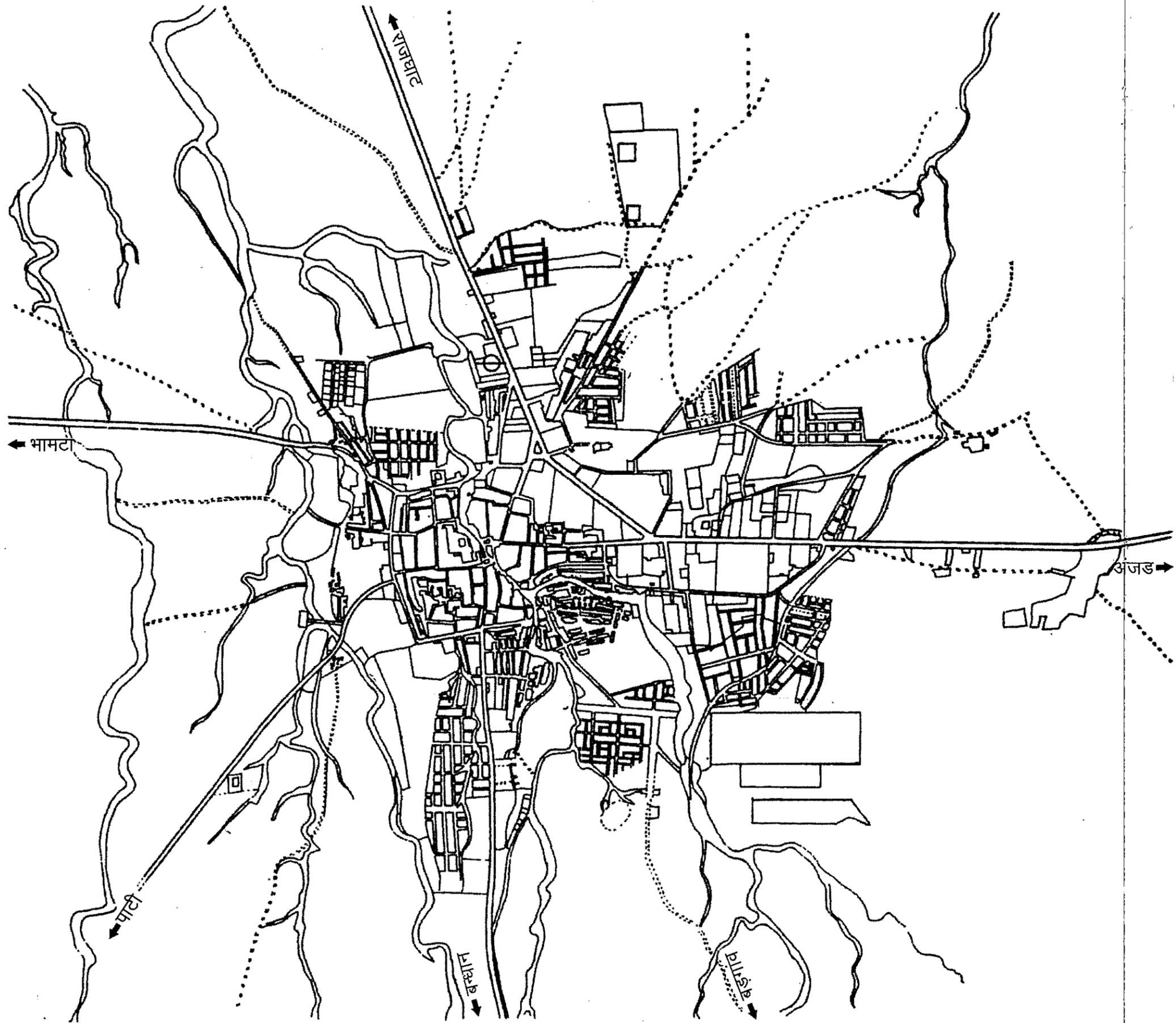
3.6 वर्तमान मार्ग की चौड़ाई

नगर के प्रमुख वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई सारणी 3-सा-4 में दी गयी है.

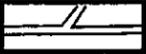
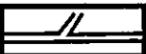
बड़वानी: वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

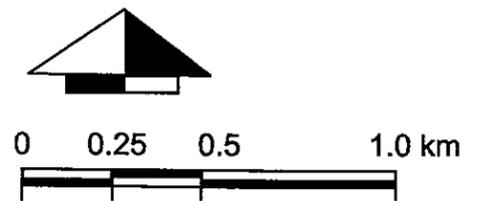
3-सा-4

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	
		अधिकतम	न्यूनतम
1	2	3	4
1.	राजघाट मार्ग (कारंजा तिराहे बस स्टैण्ड तक)	32.00	18.30
2.	अंजड़ मार्ग (कारंजा तिराहे से अंजड़ नाका तक)	32.00	17.00
3.	महात्मा गांधी मार्ग	15.20	6.70
4.	सरदार पटेल मार्ग (कचहरी मार्ग)	6.5	5.50
5.	केलेक्टर कार्यालय से झण्डा चौक	18.30	13.70
6.	मौलाना आजाद मार्ग (मोटीमाता तिराहे से अंजड़ नाका)	12.20	9.50
7.	देवीसिंह मार्ग	15.00	8.50
8.	कालीकादेवी मार्ग	7.50	4.50
9.	रविदास मार्ग	6.10	5.50
10.	सुभाष मार्ग	9.70	4.50
11.	राजेन्द्र मार्ग	18.30	10.50
12.	रणजीत चौक से कालिका मार्ग	7.60	6.10
13.	जवाहर मार्ग	18.30	6.10
14.	जवाहर मार्ग (दशहरा मैदान मार्ग)	23.00	18.30
15.	मुकाती चौक से बावनगजा मार्ग	15.20	9.20
16.	महालक्ष्मी मार्ग	7.50	4.80
17.	तुलसीदास मार्ग	10.00	6.00
18.	धरम बंगला मार्ग (रणजीत मार्ग)	12.00	8.00



बडवानी
3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना

- क्षेत्रीय मार्ग 
- नगरीय मार्ग 
- बस स्थानक 



3.7 नगरीय अधोसंरचना

3.7.1 जल प्रदाय

वर्तमान में नगर पालिका द्वारा नगर में स्थित विभिन्न जल स्रोतों से जलापूर्ति की जाती है जिनमें प्रमुख स्रोत नर्मदा नदी है, जो कि नगर से 5 कि.मी. दूरी पर स्थित है. नर्मदा नदी के अतिरिक्त 30 कुएं, 25 हैण्ड पम्प एवं 6 नलकूप से भी जल प्रदाय किया जाता है. ग्रीष्म ऋतु में नगर में कुओं एवं नलकूपों में पानी कम आता है अथवा सूख जाता है तब नर्मदा नदी से संपूर्ण जल प्रदाय होता है. वर्तमान जल स्रोतों द्वारा प्रदाय किये जाने वाले जल क्षमता का विवरण सारणी 3-सा-5 अनुसार है:—

बड़वानी—जल प्रदाय

3-सा-5

क्रमांक	स्रोत	संख्या	जल प्रदाय (मि. गैलन प्रतिदिन)
1	2	3	4
1.	नर्मदा नदी (चिखलदा इंटकवेल)	1	0.73
2.	कुंए	30	
3.	हैण्डपम्प	25	0.04
4.	नलकूप	6	
	योग	62	0.77

स्रोत : नगर पालिका, बड़वानी.

वर्तमान में नगर में स्थित 2 टंकियों में जल संग्रहण कर लगभग 18 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 0.77 मिलियन गैलन जल प्रदाय किया जा रहा है जो वर्तमान आवश्यकता 30 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से अत्यन्त कम है. अतः जल आपूर्ति क्षमता में वृद्धि की जाना आवश्यक है.

3.7.2 जल-मल विसर्जन

नगर में भूमिगत जल-मल प्रवाह की व्यवस्था नहीं है. नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासों में एवं गंदी बस्तियों में कच्चे शौचालय होने के कारण नगर में प्रवाहित होने वाले नालों में जल-मल प्रवाहित किया जाता है जिससे प्रदूषण उत्पन्न होता है. नगर में मल निकासी का प्रमुख साधन टेला एवं ट्रेक्टर गाड़ी है. नवीन विकसित कॉलोनियों में फ्लश पद्धति वाले शौचालय हैं. नगर पालिका एवं सुलभ इंटरनेशनल के सहयोग से नगर में सफाई कर्मचारी रहित कुछ शौचालय उपलब्ध है. अतः नगर में प्रदूषित जल-मल निकासी हेतु उपयुक्त प्रणाली विकसित किये जाने की आवश्यकता है.

3.7.3 वर्षा जल निकासी

नगर के मध्य स्थित झण्डा चौक वाले नाले से वर्षा का जल प्रवाहित होकर बस स्टेण्ड के पास वाले नाले में विसर्जित होता है, जिसमें पाला बाजार के पास वाला नाला, कारगील तिराहे के पास वाला नाला, पानवाडी वाला नाला; महेन्द्र टॉकीज के पास वाला नाला, धोबड़िया तालाब वाला नाला इसके अतिरिक्त वैष्णव मन्दिर के पास वाला नाला एवं अंजड नाके के पास वाला नाला प्रमुख हैं. नगर में नये आबादी क्षेत्र एवं नई विकसित होने वाली कालोनियों में नालियों का निर्माण किया जा रहा है.

3.7.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में म.प्र. राज्य विद्युत ग्रिड से विद्युत प्रदाय की जाती है जो राष्ट्रीय विद्युत ग्रिड से संबद्ध है. नगर में एक उच्च शक्ति वाला विद्युत् केन्द्र आशाग्राम मार्ग पर स्थित है, जिसकी क्षमता 132 के. व्ही. है एवं एक सब-स्टेशन म. प्र. विद्युत् मण्डल कार्यालय परिसर में स्थित है जिसकी क्षमता 33 के. व्ही. है. नगर में विद्युत् के वोल्टेज में प्रतिदिन कम ज्यादा दबाव के कारण विद्युत् प्रदाय में समस्या बनी रहती है, तथा विद्युत् उत्पादन की कमी के कारण कटौती भी होती है, जिसके कारण उपभोक्ताओं तथा उद्योगों को अत्यन्त कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है. नगर में घरेलू वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत खपत की जानकारी निम्न सारणी 3-सा-6 में दर्शायी गयी है.

बड़वानी-विद्युत खपत

3-सा-6

(खपत लाख यूनिट में)

वर्ष	घरेलू उपयोग		वाणिज्यिक उपयोग		औद्योगिक उपयोग	
	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत (यूनिट में)	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत (यूनिट में)	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत (यूनिट में)
1	2	3	4	5	6	7
1996-97	53.24	142.35	12.86	34.38	9.74	26.04
1997-98	52.23	136.75	9.57	25.06	8.79	23.01
1998-99	56.63	145.19	13.22	33.89	8.90	22.82
1999-2000	57.38	144.06	11.69	29.35	9.33	23.42
2000-2001	63.11	155.15	11.33	27.85	8.50	20.90

स्रोत : अधीक्षण यंत्री, म.प्र. राज्य विद्युत मंडल, बड़वानी.

3.8 सेवा सुविधायें

- (अ) **डाक एवं तार घर** :—नगर में एक मुख्य डाक एवं तार घर रंजित क्लब के सामने एवं एक उप डाकघर झण्डा चौक में स्थित है भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु विकास योजना में नये डाकघर हेतु प्रस्ताव दिया जाना होगा.

- (ब) दूरभाष केन्द्र :—नगर में एक दूरभाष केन्द्र मॉडल स्कूल के पास स्थित है. वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु दूरभाष केन्द्र की क्षमता बढ़ाना आवश्यक है.
- (स) पुलिस थाना (आरक्षी केन्द्र) :—नगर में एक पुलिस थाना कलेक्टर कार्यालय के पास स्थित है जिसमें वायरलेस एवं पुलिस रेडियो कन्ट्रोल रूम भी स्थापित है. वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुए जनसंख्या के मान से थाने की संख्या में वृद्धि की जाना आवश्यक है.
- (द) अग्निशमन केन्द्र :—नगर में नगर पालिका का एक अग्निशमन केन्द्र लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग की पानी की टंकी के पास है. नये विकसित क्षेत्रों एवं भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए इस सुविधा को सुदृढ़ करने की आवश्यकता है.
- (इ) धोबीघाट :—नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं है किन्तु धोबड़िया तालाब के पास एवं राकुल्ला मंदिर के पास धोबीघाट की गतिविधियां संचालित हो रही है. अतः धोबीघाट के विस्तार के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है.
- (फ) पशु चिकित्सालय :—नगर में खण्डवा रोड पर एक पशु चिकित्सालय है जिसमें स्थानीय एवं समीपस्थ ग्रामीण क्षेत्रों को पशु चिकित्सा सेवा उपलब्ध होती है, जो पर्याप्त है.
- उ. ट्रेचिंग ग्राउण्ड :—नगर में कोई नियोजित ट्रेचिंग ग्राउंड नहीं है. नगर पालिका द्वारा धोबड़िया तालाब के पास मल विसर्जन एवं कचरा डालने का कार्य किया जा रहा है जिसके लिये लगभग 1.75 हेक्टर भूमि का उपयोग किया जा रहा है. किन्तु यह क्षेत्र नगरीय आबादी के पास होने तथा पर्यावरण एवं नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है. अतः इसे अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना अति आवश्यक है.

बड़वानी : वर्तमान सेवा सुविधाएं

3-सा-7

क्रमांक	सेवा एवं सुविधा का प्रकार	इकाई
1	2	3
(अ) स्वास्थ्य		
1.	जिला चिकित्सालय (228 बिस्तर)	1
2.	महिला चिकित्सालय एवं प्रसूतिगृह (54 बिस्तर)	1
3.	आशाग्राम ट्रस्ट चिकित्सालय (60 बिस्तर)	1
(ब) शैक्षणिक		
1.	प्राथमिक शाला	34
2.	माध्यमिक विद्यालय	8
3.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	9
4.	महाविद्यालय	2

1	2	3
(स) सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
1.	सभा मैदान	3
2.	क्लब	2
3.	धर्मशाला	8
4.	जमात खाने	2
5.	वाचनालय	2
(द) आमोद-प्रमोद		
1.	क्षेत्रीय उद्यान	1
2.	पिकनिक स्थल	2
3.	उद्यान	6
4.	छविगृह	2
(इ) अन्य सुविधाएं		
1.	डाकतार कार्यालय	1
2.	उप-डाकघर	4
3.	दूरभाष केन्द्र	1
4.	विद्युत् केन्द्र	1
5.	विद्युत् उपकेन्द्र	1
6.	पुलिस थाना	1
7.	अग्निशमन केन्द्र	1
8.	दूरदर्शन केन्द्र	1
9.	कब्रस्तान	6
10.	शमशान घाट	2
11.	पेट्रोल पम्प	2
12.	पशु चिकित्सालय	1

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी भी नगर के लिये विकास योजना बनाने हेतु उस नगर की वर्तमान समस्याओं, सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ-साथ नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं का विशेषकर योजनाकाल के लिये आंकलन करना आवश्यक है। सरदार सरोवर परियोजना के अन्तर्गत डूब से प्रभावित कई ग्रामीण क्षेत्रों की बड़वानी नगरीय क्षेत्र के आस-पास पुनर्बसाहट होने तथा बड़वानी नया जिला मुख्यालय बनने के फलस्वरूप बड़वानी नगर के विकास को एक नई दिशा मिली है।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर निम्नलिखित भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

1. योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन.
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन.
3. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान.
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना.

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में यह प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है :—

1. क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र.
2. लघु, मध्यम तथा कृषि व वनोपज आधारित औद्योगिक केन्द्र.
3. उच्च स्तरीय क्षेत्रीय शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र.
4. जिला स्तरीय प्रशासकीय 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 आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि 2015 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अर्धसंरचना के प्रस्ताव जैसे - मार्ग, जल प्रदाय आदि योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिए भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। इसका आशय यह है कि बड़वानी नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

बड़वानी नगर के लिये संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को दिशा प्रदान करना ही योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण 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 रहवासी पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

बड़वानी विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :

- (1) भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग.
- (2) भवनों के निर्माण हेतु समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र.
- (3) ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके.
- (4) नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान.
- (5) मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान.
- (6) प्राकृतिक भू-दृश्य पर्यावरण का संरक्षण तथा समुचित उपयोग.
- (7) वृत्त खण्ड स्तर से नगर तक की सेवा सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था.
- (8) कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना.
- (9) उचित स्थानों पर विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान.
- (10) गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना.

4.4 योजना अवधारणा

नगर की वर्तमान संरचना को दृष्टिगत रखते हुये, विचार किया जाये तो यह देखने में आता है कि नगर के आस-पास पहाडियां, धोबडियां, तालाब एवं नगर के मध्य से बड़े नाले का बहाव होने से संरचना प्रभावित हुई है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की

होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर की बसाहट मुख्य रूप से बंधान मार्ग, अंजड़ मार्ग, छोटी कसरावद मार्ग, वैष्णोदेवी मंदिर मार्ग पर हुई है। जिला स्तर के अधिकांश कार्यालय अंजड़ मार्ग एवं उसके आस-पास स्थित हैं। किन्तु बड़वानी नया जिला होने के कारण पूर्व से ही सुनियोजित प्रशासनिक कार्यालयों हेतु पर्याप्त क्षेत्र न होने से कलेक्टर कार्यालय हेतु सेगांव ग्राम के पास स्थित पहाड़ी पर एवं अन्य प्रशासनिक कार्यालयों हेतु अंजड़ मार्ग पर प्रस्ताव दिये गये हैं। यातायात नगर एवं नए बस स्टैण्ड का प्रस्ताव एन.व्ही.डी.ए. बायपास मार्ग पर दिया गया है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के भिन्न-भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है। ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर में अंजड़ मार्ग एवं राजघाट मार्ग पर नगरीय विकास संभावित होने के कारण सुनियोजित विकास हेतु उपयुक्त एवं सुविधाजनक प्रस्ताव दिये गये हैं। विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की श्रृंखलाओं का आपस में समन्वय करते हुए विकसित किया जाना आवश्यक है, ताकि क्षेत्रीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात का नगर की आबादी वाले क्षेत्र में आवागमन प्रतिबंधित किया जा सके। नगर बसाहट के सभी क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के लिये वृत्तीय मार्ग का प्रस्ताव रखा गया है।

4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है अपितु नगर की भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता। नगरीयकरण के सम्बन्ध में प्रजनन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारण होते हैं जो नगर की जनसंख्या वृद्धि दर को प्रभावित करते हैं। बड़वानी नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु मुख्य तीन घटकों पर विचार किया जाकर अनुमान लगाया गया है, जो निम्नानुसार है।

- (1) जनसंख्या दशक वृद्धि।
- (2) गुजरात के सरदार सरोवर बांध के कारण डूब क्षेत्रों का नगरीय क्षेत्र के आस-पास पुनः बसाहट से जनसंख्या में वृद्धि।
- (3) बड़वानी नया जिला होने के कारण जनसंख्या में वृद्धि।

उपरोक्त बिन्दुओं के आधार वर्ष 2005-2011 एवं 2015 की जनसंख्या क्रमशः 75,000, 10,5000 एवं 1.20 लाख अनुमानित की गई है।

4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2001 के अनुसार बड़वानी नगर में 7757 आवासीय इकाईयाँ हैं, जिसमें 7787 परिवार निवास करते हैं जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 5.64 व्यक्ति आता है। अतः वर्ष 2011 में औसत परिवार आकार 5.0 तथा वर्ष 2015 का 4.5 मानते हुए आवासीय आवश्यकता का अनुमान लगाया गया है।

वर्ष 2015 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.20 लाख के मान से परिवार आकार 4.5 व्यक्ति के आधार पर 14941 आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होगी. उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे उनके पुनर्निर्माण का प्रावधान भी किया गया है. अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-1 में दर्शाया गया है :-

बड़वानी: अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-1

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2015
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाखों में)	0.5	1.05	1.20
2.	अतिरिक्त जनसंख्या(लाखों में)	-	0.55	0.15
3.	औसत परिवार का आकार	5.62	5.0	4.5
4.	अतिरिक्त परिवार	-	11000	3333
5.	वर्ष 2011 में 85% एवं 2015 में 90% दर से परिवारों हेतु अतिरिक्त आवासीय इकाइयों की आवश्यकता.	-	9350	3000
6.	2001 की कमी सहित आवास इकाइयों की आवश्यकता.	1505	10855	13855
7.	प्रतिवर्ष 1% की दर से आवासों का पुनः निर्माण.	-	776	1086
योग ..			11631	14941

4.6.1 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

उपरोक्त भावी आवासीय इकाइयों की आवश्यकताओं का अनुमान नगर के विभिन्न आय वर्ग जैसे—उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकता का अनुमान किया जाना आवश्यक है जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है.

अतः नगर की भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आधार पर उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा कमजोर आय वर्ग हेतु क्रमशः 8 प्रतिशत, 20 प्रतिशत, 30 प्रतिशत तथा 42 प्रतिशत के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया है.

4.7 निवेश इकाइयां

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धान्त के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है. विकास योजना में नगर केन्द्र, प्रमुख कार्यकेन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र,

बस स्टेण्ड से इन इकाइयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है। प्रत्येक निवेश इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्त खण्डों में विभाजित किया गया है, जिसमें वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार एवं सेवा सुविधाएं उपलब्ध होगी।

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नगर की भौतिक संरचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे 3 निवेश इकाइयों में विभाजित किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है:—

निवेश इकाई क्रमांक 1

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा तक पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा से अंजड़ मार्ग के समानांतर कारंजा तिराहा तक, तथा पश्चिम में कारंजा तिराहे से राजघाट मार्ग के समानांतर होते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 891 हेक्टर है जिसमें से 58 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 441 हेक्टर क्षेत्र भावी विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है। इस निवेश इकाई में कृषि उपज मंडी, एन. व्ही. डी. ए. रेस्ट हाउस, बी. टी. आई. न्यायालय, सुखविलास पेलेस, रंजीत क्लब, जेल, सर्किट हॉउस, सागर विलास पेलेस एवं आशाधाम के साथ-साथ कुछ वर्तमान नगरीय क्षेत्र सम्मिलित है।

निवेश इकाई क्रमांक 2

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में अंजड़ रोड़ के समानान्तर निवेश क्षेत्र सीमा से अंजड़ रोड़ पर कारंजा तिराहा होते हुए महात्मागांधी मार्ग से झंडा चौक तक, पूर्व में अंजड़ मार्ग से ग्राम सेगांव तथा बड़गांव की निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में ग्राम बड़गांव एवं आमल्यापानी के निवेश क्षेत्र सीमा के सामानांतर बंधान मार्ग तक एवं पश्चिम में ग्राम आमल्यापानी की निवेश क्षेत्र सीमा से बंधान मार्ग के समानान्तर जवाहर मार्ग होते हुए झंडा चौक तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1052 हेक्टर जिसमें 94 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 253 हेक्टर क्षेत्र भावी विकास के लिये प्रस्तावित किया गया है। इस निवेश इकाई में महाविद्यालय, रेस्ट हाउस, डिपो, मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल, औद्योगिक क्षेत्र, दशहरा मैदान, गर्ल्स डिग्री कालेज, नया कलेक्टर कार्यालय, मॉडल स्कूल, टेलीफोन एक्सचेंज आदि होने के साथ-साथ नगरीय आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित है।

निवेश इकाई क्रमांक 3

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में राजघाट रोड से निवेश क्षेत्र सीमा लाईन होते हुए ग्राम कल्याणपुरा की सीमा लाईन तक, पूर्व निवेश क्षेत्र सीमा लाईन से राजघाट रोड के समानान्तर होते हुए कचहरी तिराहे से अंजड़ रोड पर कारंजा तिराहा से महात्मागांधी मार्ग के समानान्तर होते हुए झंडा चौक तथा झंडाचौक से जवाहर मार्ग होते हुए बंधान मार्ग के समानान्तर निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में बंधान मार्ग से ग्राम आमल्यापानी एवं बड़वानी खुर्द की निवेश क्षेत्र सीमा रेखा होते हुए पाटी मार्ग तक, पश्चिम में पाटी मार्ग से ग्राम बड़वानी खुर्द एवं कलायणपुरा की निवेश क्षेत्र सीमा रेखा तक। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1615 हेक्टर है जिसमें 76 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 278 हेक्टर क्षेत्र भावी विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है। इस निवेश इकाई में बस स्टैंड, महिला चिकित्सालय, वर्तमान कलेक्टर कार्यालय, जिला चिकित्सालय, सब्जी मंडी, लक्ष्मी टॉकीज, ग्वालबेड़ा, ईदगाह, देवीसिंह गार्डन, होमगार्ड ऑफिस एवं मेलाग्राउण्ड आदि होने के साथ-साथ नगरीय आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित है।

बड़वानी : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

4-सा-2

निवेश इकाई क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्धसार्व. एवं उपयोगिता	आमोद- प्रमोद	यातायात एवं परिवाहन	योग (2-7)	कृषि पहाड़ी इत्यादि	कुल निवेश इकाई (8+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	314.00	23.00	1.00	56.00	7.00	98.00	499.0	392.0	891.0
2.	162.00	17.00	46.00	33.00	20.00	69.00	347.0	705.0	1052.0
3.	182.00	20.00	1.00	19.00	58.00	74.00	354.0	261.0	1615.0
योग	658.00	60.00	48.00	108.00	85.00	241.00	1200.0	2358.0	3558.0

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 5.07 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अंतर्गत हैं. विकास योजना में वर्ष 2015 की अनुमानित जनसंख्या 1.20 लाख हेतु 10.0 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से 1200 हेक्टर भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है. इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति 1000 आता है. प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण सारणी 4-सा-3 में दर्शाया गया है. :-

बड़वानी : प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन - 2015

4-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान 2003			प्रस्तावित 2015		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भू-आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	86.00	37.70	1.91	658.00	54.8	5.5
2.	वाणिज्यिक	5.00	2.20	0.11	60.00	5.00	0.5
3.	औद्योगिक	5.00	2.20	0.11	48.00	4.00	0.4
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	57.00	25.00	1.27	96.00	8.00	0.8
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं.	7.00	3.10	0.16	12.00	1.00	0.1
6.	आमोद-प्रमोद	8.00	3.50	0.18	85.00	7.1	0.7
7.	यातायात	60.00	26.30	1.33	241.00	20.1	2.0
	योग	228.00	100.00	5.07	1200.00	100.00	10.0

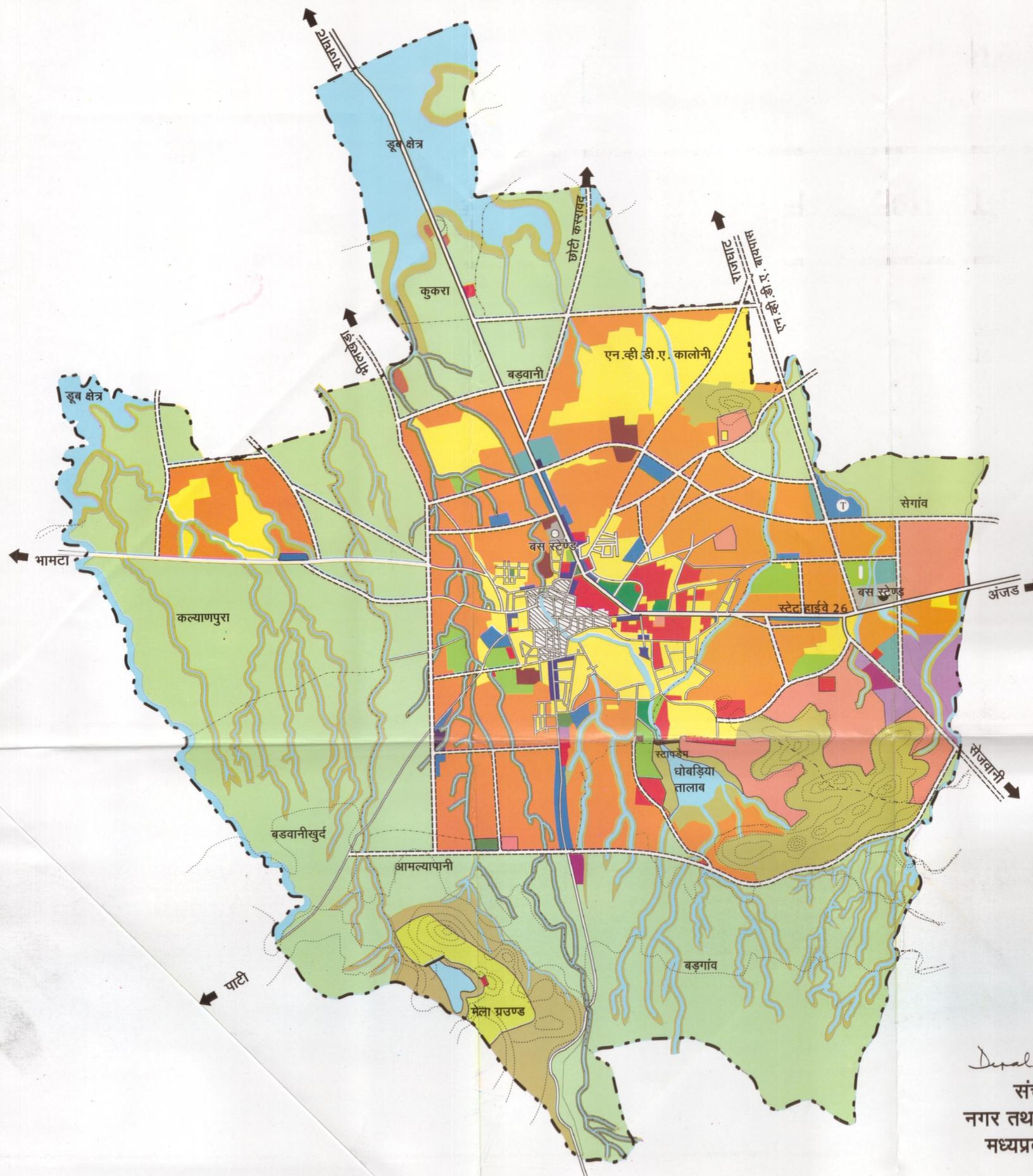
टीप - भू उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हेक्टर प्रति हजार में दी गई हैं.

BADWANI DEVELOPMENT PLAN

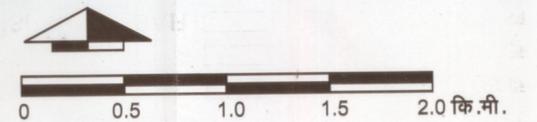
बड़वानी विकास योजना

वर्तमान प्रस्तावित EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL		आवासीय
GENERAL		सामान्य
VILLAGE SETTLEMENTS		ग्रामीण बसाहट
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य
SPECIALISED		विशेषीकृत
TRANSPORT NAGAR		यातायात नगर
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PARK		उद्यान
STADIUM		स्टेडियम
MELA GROUND		मेला मैदान
CITY FOREST/ AFFORESTATION		नगर वन / वृक्षारोपण
TRANSPORTATION		याता यात
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
WATER BODIES		जलाशय
AGRICULTURAL		कृषि
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र



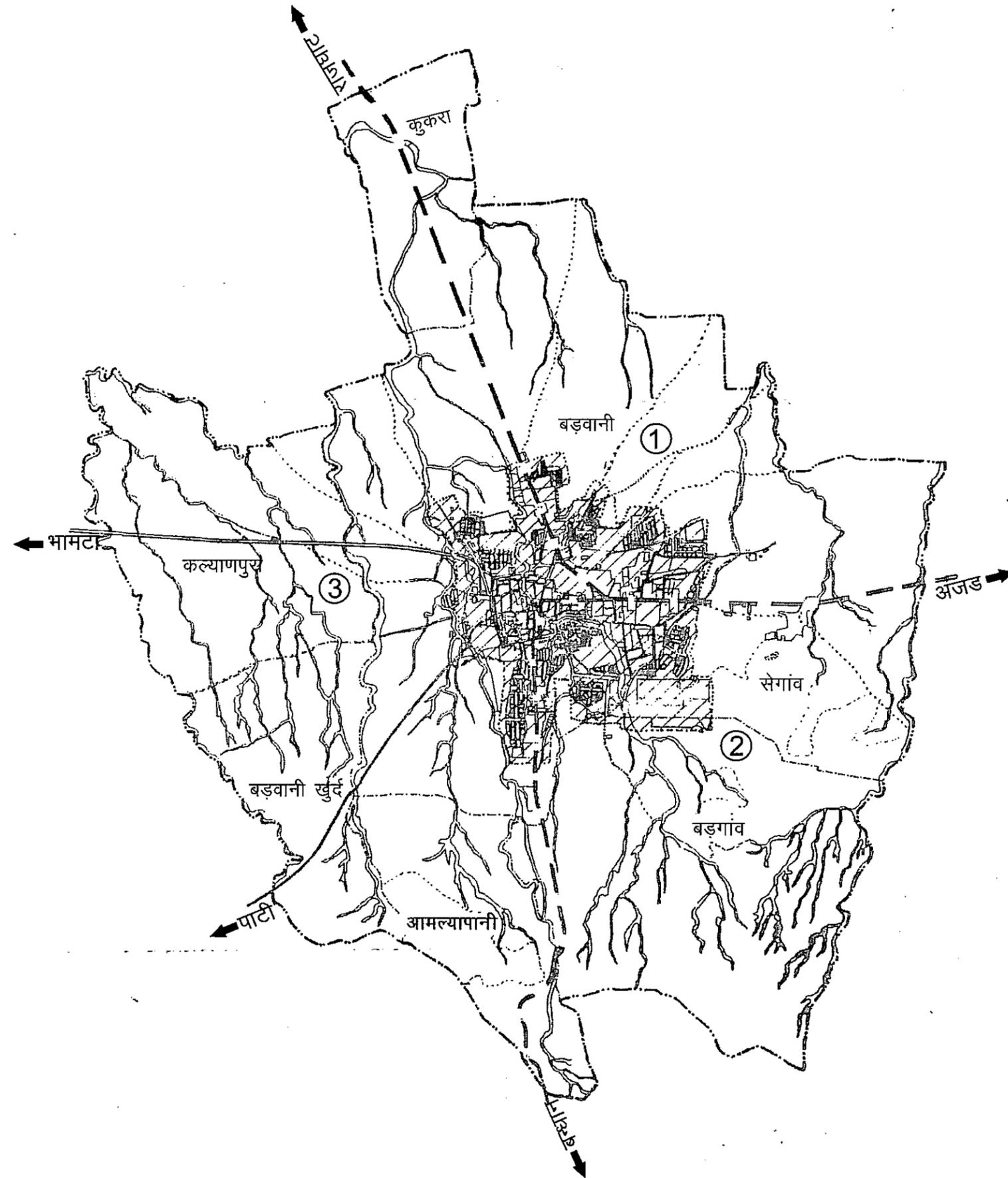
Dyala K...
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश भोपाल

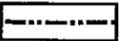
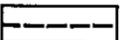


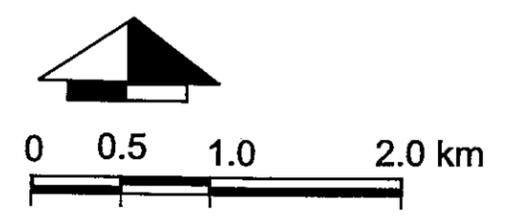
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश

बड़वानी

4.2 निवेश इकाई



निवेश क्षेत्र सीमा	
निवेश इकाई सीमा	
नदी/नालें	



4.8.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

नगरों में सामान्य: एकल भूमि उपयोग परिक्षेत्र नहीं पाए जाते हैं, क्योंकि भारत में मिश्रित भूमि उपयोग की नगरीय जीवन की संस्कृति रही है अतः बड़वानी नगर हेतु मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को ही अपनाया गया है जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना करना पड़े. जहां भूमि उपयोग उस क्षेत्र विशेष के भूमि उपयोग से असंगत प्रतीत होते हैं ऐसे भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करना प्रस्तावित किया गया है. भूमि के विभिन्न उपयोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केन्द्रों के बीच सामंजस्य तथा सहसंबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है.

1. आवासीय

वर्तमान में बड़वानी नगर में ऐसा कोई आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे नगरीय दृष्टि से स्वसक्षम कहा जा सके. इन क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना की सर्वथा कमी है. अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 5.5 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की औसत दर से 658 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है. यह प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 54.8 आता है.

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र का औसत आवासीय घनत्व 523 व्यक्ति प्रति हेक्टर हैं. इस क्षेत्र में बसे हुए व्यक्तियों द्वारा वर्तमान में उपलब्ध भवनों का ही विस्तार किया जा रहा है. उक्त घने आवासीय क्षेत्र के अतिरिक्त नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही हैं, जिसके कारण वर्तमान भवन का विस्तार गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र बना हुआ है. जहां सभी प्रकार का फुटकर व्यापार भी होता है, व्यापारियों द्वारा निवास में ही वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही हैं, जिसके कारण वर्तमान भवन का विस्तार एवं आवासीय घनत्व में वृद्धि हो रही है नगर के मध्य क्षेत्र से वाणिज्यिक एवं आवासीय घनत्व के दबाव में कमी लाने के लिए इनका विकेंद्रीकरण अत्यंत आवश्यक है, नगर के बाहरी क्षेत्रों में अधोसंरचना का विकास कर इन गतिविधियों को स्थानान्तरित करना होगा.

2. गंदी बस्ती का सुधार एवं पुनर्स्थापना

बड़वानी नगरपालिका परिषद् द्वारा 13 वार्डों को गंदीबस्ती घोषित किया गया है. इन वार्डों में स्थित गंदी बस्ती एवं झुग्गी क्षेत्रों का स्थल निरीक्षण उपरान्त तीन बस्तियों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित कर आवासीय कॉलोनी में शासन नीति अंतर्गत पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है. उक्त क्षेत्र के अलावा अन्य बस्तियों का पर्यावरण सुधार, पर्याप्त मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास किया जाना प्रस्तावित है.

(अ) गंदी बस्ती / झुग्गी झोपड़ियों को पुनर्स्थापना

निम्न गंदी बस्तियों एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों को उनके वर्तमान स्थल से आवासीय कालोनियों में गंदी बस्ती हेतु आरक्षित भूमि पर स्थानान्तरित कर पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. म. प्र. राज्य विद्युत मण्डल कार्यालय के सामने
2. बस स्टैंड के पीछे,
3. तिरगोला के पास,

(ब) गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्उत्थान

उपरोक्त तीन बस्तियों के अलावा नगर में स्थित अन्य गंदी बस्तियों का उनके वर्तमान स्थल पर ही पर्यावरण सुधार एवं पुनर्उत्थान प्रस्तावित है, इसके अंतर्गत उक्त क्षेत्र का अभिन्यासीकरण कर मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना का प्रावधान

क्रिया आना सम्मिलित है। इन बस्तियों में प्रमुख रूप से निम्न पांच बस्तियां आती हैं :—

- (1) पानवाड़ी
- (2) रामकुलेश्वर मंदिर के पास (पाटी मार्ग)
- (3) नवलपुरा
- (4) पशु चिकित्सालय के पीछे
- (5) जेल के पीछे

2. वाणिज्यिक क्षेत्र

विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 60 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 5 प्रतिशत आता है। उक्त क्षेत्रफल में 5 हेक्टेयर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उन गतिविधियों हेतु प्रावधानित भूमि के संबंध में जानकारी सारणी 4-सा-4 में दी गयी है :—

बड़वानी : प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र

4-सा-4

क्रमांक	विवरण	विकास योजना में प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	शीतगृह एवं भण्डारण	निवेश इकाई क्रमांक-2	2.00
2.	मंडियां		
	(अ) अनाज मंडी	निवेश इकाई क्रमांक-1	5.00
	(ब) सब्जी मंडी	निवेश इकाई क्रमांक-3	2.00
	कड़वी एवं पत्ती बाजार		
	(स) किराना थोक बाजार	निवेश इकाई क्र.-1	2.00
3.	थोक एवं विशिष्ट बाजार		
	(अ) भवन सामग्री	निवेश इकाई क्र.-1	3.00
	(ब) लकड़ी बाजार	निवेश इकाई क्र.-2	3.00
4.	(अ) यातायात नगर	निवेश इकाई क्र.-1	8.00
	(ब) मैकेनिक नगर	निवेश इकाई क्र.-1	2.00
5.	निवेश इकाई स्तर	निवेश इकाई क्र.-1, 2, 3	28.00
6.	वर्तमान क्षेत्र	विभिन्न स्तरीय	5.00
	योग		60.00

(1) शीतगृह एवं भण्डारण

वर्तमान में नगर में शीतगृह एवं भण्डारण हेतु गोदामों का अभाव है, इस हेतु निवेश इकाई क्र.-2 में सजवानी मार्ग पर एक हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

(2) अनाज मंडी

(अ) वर्तमान में कृषि उपज मंडी राजघाट मार्ग पर स्थित है, इस मंडी का क्षेत्रफल वर्तमान एवं भावी आवश्यकता के अनुरूप नहीं होने के कारण वर्तमान कृषि उपज मंडी के विस्तार हेतु 5 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

(ब) सब्जी मण्डी /कड़वी एवं पत्ती बाजार

वर्तमान में सब्जी मण्डी झंडा चौक एवं पत्ती बाजार में कार्यरत है उक्त क्षेत्र घनी आबादी में होने से यातायात में गतिरोध उत्पन्न होता है, अतः इस गतिविधि हेतु निवेश इकाई क्रमांक-3 में 2 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

(3) किराना एवं थोक बाजार

(अ) वर्तमान में यह बाजार मुख्य रूप से महात्मा गांधी मार्ग, रणजीत चौक एवं आसपास वाले चौराहे पर मिश्रित बाजार के रूप में अपर्याप्त स्थान पर संचालित है. अतः निवेश इकाई क्रमांक-1 में 2 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

(ब) भवन सामग्री

नगर में वर्तमान में भवन सामग्री हेतु कोई निर्धारित स्थान नहीं है नगर में यत्रतत्र स्थानों पर भवन सामग्री की दुकानें कार्यरत हैं, अतः निवेश इकाई क्रमांक-1 में भवन सामग्री हेतु 3 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

(स) लकड़ी बाजार

वर्तमान में नगर में कोई भी संगठित लकड़ी बाजार उपलब्ध नहीं है अतः इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 में 3 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

(4) यातायात नगर

(अ) वर्तमान में नगर में कोई संगठित यातायात नगर नहीं है, नगर में यत्रतत्र माल चढ़ाने एवं उतारने का कार्य हो रहा है जिससे हल्के एवं भारी ट्रकों की पार्किंग की समस्या बनी रहती है, अतः यातायात नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में 8 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

(ब) मेकेनिक नगर

नगर में मेकेनिक नगर का अभाव है ट्रक बॉडी बिल्डिंग एवं वाहनों की रिपेयरिंग का कार्य नगर में विभिन्न स्थलों पर हो रहा है. जिन्हें स्थानांतरित करने का प्रस्ताव है अतः मेकेनिक नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में 2 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है.

(5) निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र

विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3 में वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित किये गए हैं. इस हेतु विकास योजना में निवेश इकाई स्तरों पर लगभग 28 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है.

3. औद्योगिक

बड़वानी जिला औद्योगिक दृष्टि से काफी पिछड़ा है, जिसका मुख्य कारण रेल सुविधा का अभाव है वर्तमान में सजवानी मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र स्थित है जो कि भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु अपर्याप्त है, इस हेतु वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर ही 48.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित एवं विकसित क्षेत्र का 4 प्रतिशत है, जिसमें वर्तमान 5.0 हेक्टर औद्योगिक क्षेत्र सम्मिलित है.

4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 57.0 हेक्टर क्षेत्र हैं नए जिले के गठन के कारण भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 96.0 हेक्टर क्षेत्र विभिन्न निवेश इकाईयों में प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 8 प्रतिशत हैं, जिसमें 57 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है, संगठित प्रशासनिक परिसर हेतु निवेश इकाई क्र.-2 में 10 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है इसके अतिरिक्त अंजड़ मार्ग पर शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य प्रशासनिक गतिविधियों हेतु 25 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित हैं, विकास योजना में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र के अतिरिक्त पहाड़ी क्षेत्रों में वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित भूमि में से भूमि उपलब्धतानुसार समतल सतह से लगी भूमि को सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग में लिया जा सकेगा.

5. सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं

इस उपयोग के अंतर्गत भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 12 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 1 प्रतिशत है, जिसमें 7 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताओं के अंतर्गत कब्रस्तान , शमशानघाट, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण एवं जल शुद्धिकरण संयंत्र इत्यादि आते हैं, वर्तमान में बड़वानी में कोई शमशानघाट नहीं है क्योंकि नगर में 5 किलोमीटर दूरी पर स्थित राजघाट का उपयोग इस हेतु किया गया जाता है किन्तु सरदार सरोवर बांध के कारण यह क्षेत्र डूब में आने से इस हेतु 2.50 हेक्टर क्षेत्र निवेश इकाई क्र.-3 में राजघाट मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है, नगर के जल-मल उपचार हेतु अतिरिक्त भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 2.50 हेक्टर क्षेत्र आक्सीडेशन पांड हेतु निवेश इकाई क्र.-3 में भीलखेड़ा मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है. वर्तमान ट्रेडिंग ग्राउंड को स्थानांतरित करने के प्रस्ताव दिए गए हैं इसके लिए आवश्यक होने पर नए स्थान का चयन, स्थानीय संस्था, कलेक्टर एवं उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, खण्डवा के संयुक्त स्थल निरीक्षण उपरांत किया जावेगा.

6. आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 85 हेक्टर भूमि के प्रस्ताव दिए गए हैं. जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.1 प्रतिशत हैं, इसके अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, खेल मैदान , खुले क्षेत्र, मेला मैदान, स्टेडियम एवं अन्य आमोद-प्रमोद गतिविधियां आती है, स्टेडियम निवेश इकाई क्र.1 में प्रस्तावित किया गया है। पर्यावरण सुधार के अंतर्गत धोबड़िया तालाब ग्वालबेड़ा, नए कलेक्ट्रेट परिसर के आसपास वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है, इसके अतिरिक्त पहाड़ियों पर भी वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है, इस उपयोग के अंतर्गत पंधाना रोड़ से लगकर 33 हेक्टेयर क्षेत्र मेला ग्राउण्ड हेतु प्रस्तावित किया गया है.

8. 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 होता है, विकास योजना में इस उपयोग हेतु 241.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 20.1 प्रतिशत हैं.

4.9 असंगत भूमि उपयोग एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में असंगत भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय 2 में दिया गया है. यह भूमि उपयोग वर्तमान परिक्षेत्र में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आसपास के भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिए गए हैं. इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुये स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है, जिसका विवरण सारणी 4-सा-4 में दिया गया है, इन भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी. असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि उपयोग का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं है अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी.

बड़वानी: भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-5

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि होने वाली भूमि का प्रस्तावित भूमि उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग :				
1.	तेल काटा	महालक्ष्मी गेस्ट के पास	यातायात नगर	मार्ग विस्तार
2.	सब्जी मण्डी	पाला बाजार	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	मार्ग विस्तार
3.	फल बाजार	झण्डा चौक	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	पार्किंग
4.	बस डिपो	अंजड़ मार्ग	प्रस्तावित बस स्टेण्ड परिसर	सार्व. अर्धसार्वजनिक
5.	आईल मिल	महेन्द्रा टॉकीज मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
6.	(अ) ऑटो रिपेयरिंग शॉपस्	महिला चिकित्सालय	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
	(ब) ऑटो रिपेयरिंग शॉपस्	झण्डा चौक किले से लगी हुई गुमटियां	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
7.	मोटर रिपेयरिंग वर्कशॉप एवं बॉडी बिल्डिंग	मोटी माता मन्दिर के सामने महात्मा गांधी मार्ग	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार

1	2	3	4	5
8.	चमड़ा गोदाम	पानवाड़ी म. प्र. गृ. नि. मण्डल कालोनी	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
9.	ईट भट्टे	धोबड़िया तालाब	औद्योगिक क्षेत्र	पर्यावरण सुधार एवं वृक्षारोपण
10.	जिनिंग फैक्ट्री	महेन्द्र टॉकीज के सामने	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय

(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1.	सब्जी मण्डी	झण्डा चौक	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	फुटकर सब्जी मण्डी
2.	कृषि उपज मण्डी	राजघाट मार्ग	राजघाट मार्ग	वर्तमान कृषि उपज मण्डी का विस्तार
3.	बस स्टेण्ड	राजघाट मार्ग	प्रस्तावित बस स्टेण्ड अंजड़ मार्ग	पिकअप स्टेशन

4.10 ग्राम विकास

बड़वानी निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है. उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा. किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है. उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर परिधि में सुव्यवस्थित मार्ग संरचना तथा अधोसंरचना के प्रावधान के साथ किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा. यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा.

4.11 मध्य क्षेत्र

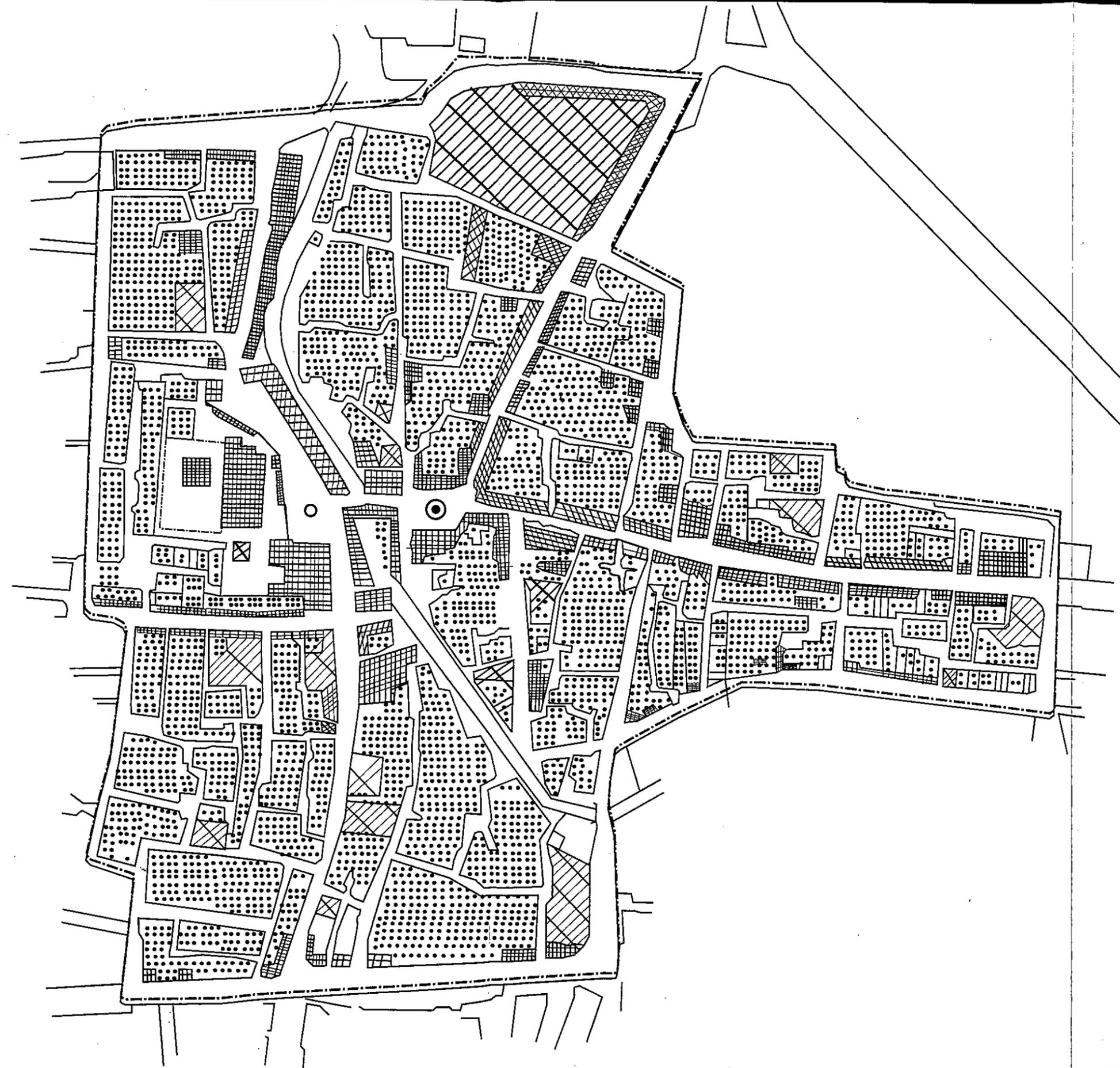
नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है, जिसमें नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित है. अन्य बड़े नगरों की तरह बड़वानी नगर में स्थित पुरानी बस्तियों की अपनी अलग समस्याएँ एवं आवश्यकताएँ हैं. अतः कार्यसंपादन एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुये बड़वानी नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित की गई है.

उत्तर.—राजेन्द्र मार्ग, (सुभाष मार्ग संगम-राजेन्द्र मार्ग संगम) से कलेक्टर कार्यालय तक तथा हॉस्पिटल एवं स्कूल के पीछे वाला मार्ग होते हुए मोटीमाता चौराहे की गली तक.

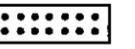
बड़वानी

मध्य क्षेत्र

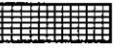
4.3 वर्तमान भूमि उपयोग



आवासीय



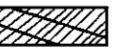
वाणिज्यिक



औद्योगिक



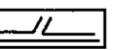
सार्वजनिक एवं
अर्द्ध सार्वजनिक



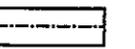
सेवायें एवं सुविधायें



यातायात



मध्य क्षेत्र सीमा



0 0.062 0.125 0.25 km



पूर्व.—स्कूल के पीछे मोटीमाता चौराहे की गली से देवीसिंह मार्ग होते हुए कालका माता मन्दिर तक.

दक्षिण.—कालका माता मंदिर (कारगिल चौराहा) से देवीसिंह मार्ग होते हुए बोहरा कब्रस्तान तक.

पश्चिम.—देवीसिंह मार्ग से सुभाष मार्ग गली नं. 1 होते हुए राजेन्द्र मार्ग एवं सुभाष मार्ग के मार्ग संगम तक.

उपरोक्त सीमा में नगरपालिका के वार्ड क्रमांक 5, 6, 15, 19 एवं 20 पूर्णतः एवं वार्ड क्रमांक 2, 4, 7 एवं 18 आंशिक रूप से सम्मिलित हैं. इसमें महात्मा गांधी मार्ग, रणजीत मार्ग, जवाहर मार्ग, झण्डा चौक, रणजीत चौक, देवीसिंह मार्ग, सरदार पटेल मार्ग एवं कालका देवी मार्ग सम्मिलित हैं.

(अ) भूमि उपयोग संरचना (मध्य क्षेत्र)

नगर के मध्य क्षेत्र में मुख्यतः आवासीय क्षेत्र एवं वाणिज्यिक गतिविधियां ही संचालित हैं. मध्य क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 26.20 हेक्टर है. जिसका भूमि उपयोग विवरण सारणी 4-सा-6 में दर्शाया गया है.

बड़वानी : वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)

4-सा-6

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	आवासीय	11.85	45.23
2.	वाणिज्यिक	2.65	10.12
3.	औद्योगिक	0.13	0.50
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	1.87	7.13
5.	परिवहन (मार्ग)	9.70	37.02
योग		26.20	100.00

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि मध्य क्षेत्र का 45.23 प्रतिशत आवासीय तथा 10.12 प्रतिशत वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत आता है. औद्योगिक उपयोग में 0.50 प्रतिशत भूमि आती है जिसमें गृह एवं सेवा उद्योग हैं. मध्य क्षेत्र में आमोद-प्रमोद एवं सेवा सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं. नगर के मध्य क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हैं जिसमें खुली भूमि का अत्यंत अभाव है, जिससे इस क्षेत्र में अधिक विकास की कोई सम्भावना नहीं है मध्यक्षेत्र

के आवासीय क्षेत्रों में अधिवासी दर भी काफी अधिक है जिसकी तुलना में सेवा सुविधायें तथा मार्गों की चौड़ाई अत्यंत कम है. अतः मध्य क्षेत्र की घनता को कम करने हेतु मध्य क्षेत्र के बाहर नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों का शीघ्र विकास किया जाना प्रस्तावित है.

(ब) यातायात समस्यायें (मध्य क्षेत्र)

नगर के मध्यक्षेत्र में मुख्य रूप से यातायात की समस्या, सेवा सुविधाओं एवं खुली भूमि का अभाव है. अधिकांश मार्ग 6 से 10 मीटर चौड़े हैं, 3 मीटर चौड़े मार्ग एवं गलियों का उपयोग केवल पदचारी पथों के रूप में किया जाना प्रस्तावित है तथा इनमें तीव्रगति वाले वाहनों का प्रवेश निषेध रहेगा.

(स) मार्गों की चौड़ाई

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है, वर्तमान मार्ग चौड़ाई जो की प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई से अधिक है वह यथावत् बनी रहेगी.

बड़वानी : मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

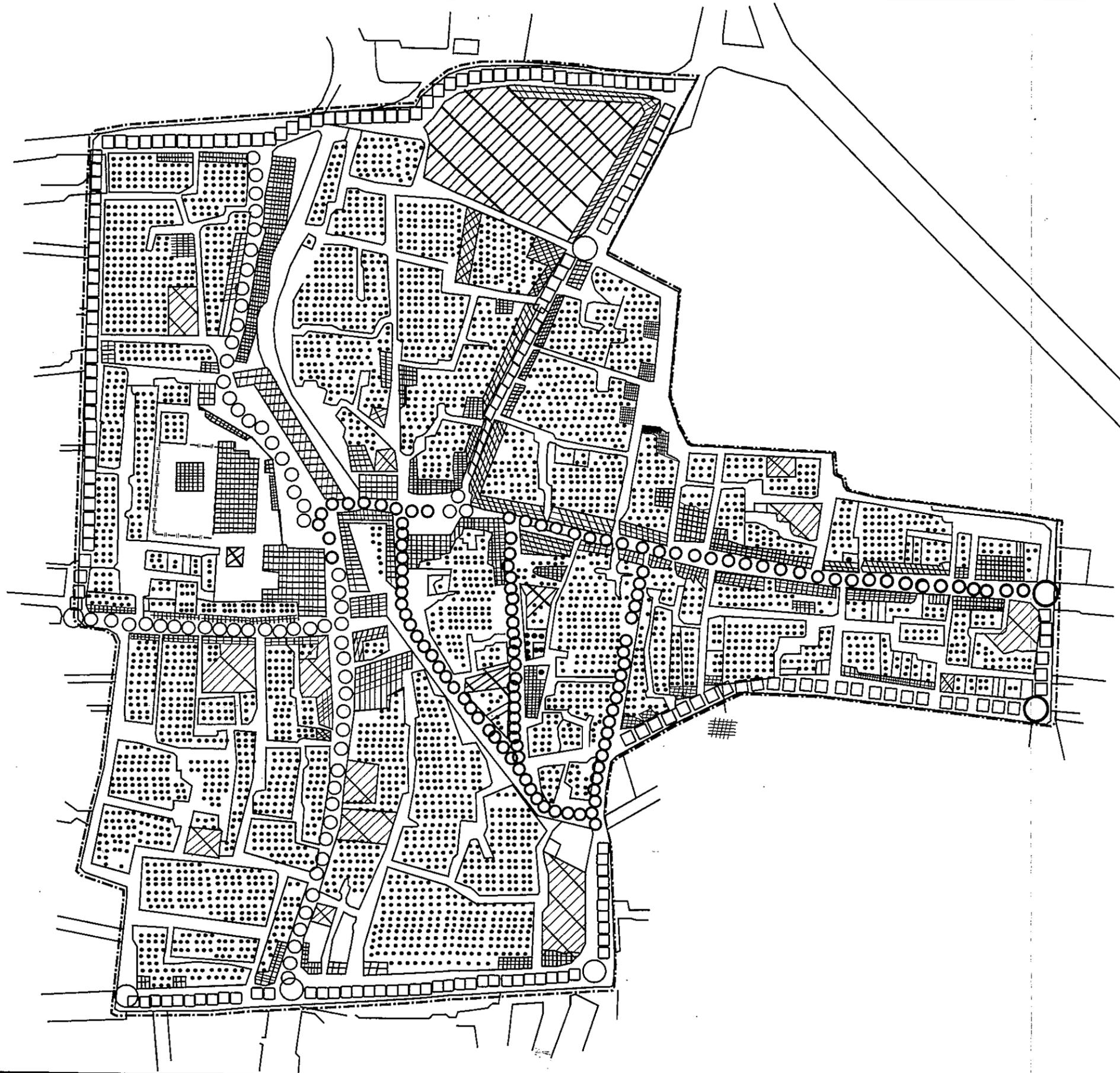
4-सा-7

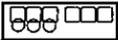
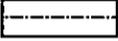
क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	महात्मा गांधी मार्ग	6.70 से 10.00	9.0
2.	जवाहर मार्ग (झण्डा चौक से देवीसिंह मार्ग तक)	6.0 से 9.0	12.0
3.)	तुलसीदास मार्ग.	9.0 से 10.00	12.0
4.	सुभाष मार्ग		
(अ)	देवीसिंह मार्ग तिराहे से सुभाष मार्ग तिराहे तक	4.5 से 6.0	7.5
(ब)	सुभाष मार्ग तिराहे से राजेन्द्र मार्ग तिराहे तक.	6.0 से 9.0	9.0
(स)	जवाहर मार्ग तिराहे से बाबा चौक तक	6.0 से 7.5	9.0
5.	राजेन्द्र मार्ग		
(अ)	मुकाती चौक से कलेक्टर कार्यालय तक.	10.5 से 18.0	18.0

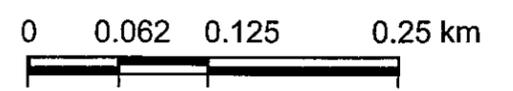
बड़वानी

मध्य क्षेत्र

4.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं
यातायात संरचना



- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं
अर्द्ध सार्वजनिक 
- सेवायें एवं सुविधायें 
- जन परानयन मार्ग 
- मध्य क्षेत्र सीमा 



1	2	3	4
(ब)	रणजीत मार्ग गली नं. 5	6.0 से 6.0	7.5
(स)	झाड़ू बाजार मार्ग	7.5 से 9.0	9.0
6.	देवीसिंह मार्ग (देवीसिंह गार्डन से मोटीमाता चौराहे तक)	8.53 से 15	15.0
7.	कालका देवी मार्ग	4.5 से 7.62	9.0
8.	सरदार पटेल मार्ग (कचहरी मार्ग)	6.0 से 6.5	7.5

(द) वाहन विराम स्थल (मध्यक्षेत्र)

मध्य क्षेत्र में घनी आबादी होने से कोई भी सक्षम वाहन विराम स्थल हेतु उपलब्ध नहीं है. किन्तु वाहन-विराम स्थलों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये हैं:—

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|
| (1) झण्डा चौक | (5) महात्मा गांधी मार्ग (शुभ मेडिकल स्टोर्स के सामने) |
| (2) रणजीत चौक | (6) कालका माता मंदिर के पास |
| (3) कांरज तिराहा | (7) बस स्टेण्ड के पास |
| (4) राजेन्द्र मार्ग (नाले के पास) | |

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चलान व्यय आदि कम किया जा सकता है। वर्तमान में बड़वानी नगर का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है जो प्रमुख रूप से उपयुक्त मार्ग संरचना नहीं अपनाने का परिणाम है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित, समय एवं ईंधन/उर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है:—

- (1) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात पृथक्करण।
- (2) भावी यातायात के अनुमान के आधार पर मार्गों की श्रेणी का निर्धारण।
- (3) सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव।
- (4) नगरीय कार्य केन्द्रों तथा अन्य कार्यकेन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना।
- (5) मध्य क्षेत्र यातायात प्रणाली में सुधार करना।

5.1 क्षेत्रीय यातायात (सड़क)

यह नगर सड़क यातायात पर निर्भर है, बड़वानी नगर राजमार्ग क्र.-26 तथा विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों द्वारा देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। कृषि उपज के निर्यात हेतु यातायात की बाहुल्यता को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्रीय मार्गों की दशा में सुधार लाना आवश्यक है तथा इनकी चौड़ाई में वृद्धि करना प्रस्तावित है।

5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में खण्डवा-बड़ौदा मार्ग का नगरीय यातायात की दृष्टि से अत्यंत महत्व है। अतः इस मार्ग पर क्षेत्रीय यातायात का दबाव कम करने के लिये वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है, इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों द्वारा भी क्षेत्रीय मार्गों एवं आंतरिक मार्गों को जोड़ने हेतु छः मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। इन मार्गों के विकसित होने पर यातायात सुगमता से हो सकेगा।

5.2.1 कार्यान्वयन मार्गानुक्रम

कार्यान्वयन मार्गानुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से संबंध का ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न पांच प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है:—

- (1) वृत्तीय मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग।
- (2) मुख्य मार्ग (नगरीय)।

(3) खण्डस्तरीय मार्ग

(4) स्थानीय मार्ग

(5) पादचारी मार्ग

(1) क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। नगर में छः क्षेत्रीय मार्ग हैं, इन मार्गों की वर्तमान आबादी क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है, इन सभी मार्गों को मिलाते हुए 30 मीटर चौड़ा वृत्तीय मार्ग तीन भागों में प्रस्तावित किया गया है, इसके अतिरिक्त अंजड़ मार्ग से परिवर्तित बडौदा मार्ग (बायपास) भी प्रस्तावित है।

(2) मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर के विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते हैं। सम्भावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है। नगर में छः मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

(3) 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 18 मीटर प्रस्तावित है। 18 मीटर चौड़े मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है तथा मार्गों के किनारे जल प्रदाय एवं विद्युत् प्रदाय से संबंधित वितरण व्यवस्था भी की जा सकेगी।

(4) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुँच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन्हीं मार्गों के किनारे जल प्रदाय, मल निकास एवं विद्युत् प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाइनें रहेगी। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गों की चौड़ाई 7.5 से 18 मीटर प्रस्तावित है।

(5) पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग पदयात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियों पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत प्रयुक्त पाए गए हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र को दूसरे आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया गया है।

5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

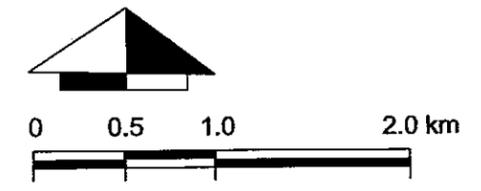
विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई मार्ग के कार्यकलापों, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता स्वरूप तथा विशिष्टता

बड़वानी

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना



वृत्तीय मार्ग	=====
मुख्य मार्ग	==MR==
उप - मार्ग	SR
बस स्थानक	⊕



को दृष्टिगत रखते हुए सारणी 5-सा-1 अनुसार प्रस्तावित है:—

बड़वानी : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	क्षेत्रीय मार्ग :	
	(अ) खण्डवा-बडौदा मार्ग	36 मीटर
	(ब) सजवानी मार्ग (तृतीय मार्ग के पश्चात्)	30 मीटर
	(स) बंधान मार्ग (वृत्तीय मार्ग के पश्चात्)	30 मीटर
	(द) पाटीमार्ग (वृत्तीय मार्ग के पश्चात्)	30 मीटर
	(ड) बड़गांव मार्ग	18 मीटर
	(च) भामटा मार्ग (वृत्तीय मार्ग के पश्चात्)	30 मीटर
2.	वृत्तीय मार्ग क्र. 1, 2, 3	30 मीटर
3.	बायपास मार्ग (नया बडौदा मार्ग)	36 मीटर
4.	मुख्य नगरीय मार्ग	
	—मुख्य मार्ग क्र.—1	24 मीटर
	—मुख्य मार्ग क्र.—2	24 मीटर
	—मुख्य मार्ग क्र.—3	24 मीटर
	—मुख्य मार्ग क्र.—4	24 मीटर
	—मुख्य मार्ग क्र.—5	18 मीटर
	—मुख्य मार्ग क्र.—6	24 मीटर
5.	लिंक मार्ग	
	(अ) हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी से बंधान मार्ग	24 मीटर
	(ब) हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी से वैष्णोदेवी मंदिर मार्ग	24 मीटर
6.	खण्ड मार्ग	18 मीटर
	अन्य मार्ग	
	(1) मौलाना आजाद मार्ग	12 मीटर
	(मोटीमाता मंदिर से अंजड नाके तक)	

1	2	3
(2) जवाहर मार्ग (देवीसिंह मार्ग चौराहा से वृत्तीय मार्ग तक)		18 मीटर
(3) संत रहीदास मार्ग		12 मीटर
(4) महालक्ष्मी मार्ग		12 मीटर
(5) पुराना राजघाट मार्ग		18 मीटर
8. स्थानीय अन्य मार्ग		7.5 मीटर

5.4 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात नियोजन एवं प्रबंधन तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार करके यातायात प्रवाह बढ़ाया जा सकता है, तत्संबंधी अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार है:—

विकास योजना में निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्तावित है:—

- (1) कालका माता मंदिर (पाला बाजार)
- (2) अंजड़ मार्ग-सेजवानी मार्ग संगम
- (3) राजघाट मार्ग-छोटी कसरावद मार्ग संगम
- (4) महालक्ष्मी मार्ग (मुकाती चौक एवं बाबा चौक के मध्य)

5.5 यातायात अवसान केन्द्र

कृषि उपज मंडी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र एवं नवीन नगर केन्द्रों के प्रस्ताव के साथ यातायात से संबंधित सेवा एवं सुविधाओं का प्रावधान किया गया है।

वर्तमान बस स्थानक बढ़े हुए यात्री यातायात एवं स्थान की कमी तथा यातायात संकुचन से ग्रसित है. अतः सुगम यातायात संचालन हेतु वर्तमान बस स्टेण्ड के साथ ही अंजड़ मार्ग पर नए बस स्टेण्ड हेतु 5.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है. वर्तमान बस स्टेण्ड का उपयोग वाहन विराम स्थल के साथ ही पिकअप स्टेशन के रूप में किया जावेगा.

5.6 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों की प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाए रखने के लिये बहुत आवश्यक है. अतः सभी मुख्य कार्यकेन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों,

औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान सारणी 5-सा-2 अनुसार प्रस्तावित है:—

बड़वानी : वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल

5-सा-2

क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1	2
1.	झण्डा चौक
2.	रंजित चौक
3.	कारंजा तिराहा
4.	राजेन्द्र मार्ग (नाले के पास)
5.	महात्मागांधी मार्ग (शुभ मेडिकल स्टोर्स के सामने)
6.	कालका माता मंदिर के पास
7.	बस स्टेण्ड के पास

5.7 नगरीय अधोसंरचना

5.7.1 जल प्रदाय

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गेलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 3.6 एम.जी.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी जबकि वर्तमान में 0.77 एम.जी.डी. जल प्रदाय किया जा रहा है. अतिरिक्त जल पूर्ति हेतु स्थानीय निकाय एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना तैयार करना प्रस्तावित है, इसके अन्तर्गत नर्मदा नदी से जल प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है.

5.7.2 जलमल निकास

वर्तमान में जलमल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है. विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जलमल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है. इस हेतु निवेश इकाई क्र.-3 में ऑक्सीडेशन पॉड भी प्रस्तावित किया गया है.

वर्षा जल निकास की उपयुक्त व्यवस्था का भी नगर में अभाव है. नगर में झण्डा चौक, सुभाष मार्ग, रंजित चौक, पाला बाजार आदि क्षेत्रों में वर्षा जल का जमाव हो जाता है. अतः वर्षाजल प्रवाह की उपयुक्त व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है.

5.7.3 विद्युत् प्रदाय

वर्तमान में विद्युत् प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक नहीं है साथ ही वोल्टेज के कम ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होती है. अतः उक्त समस्या के स्थाई समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत् प्रदाय क्षमता में वृद्धि की जाना प्रस्तावित है.

5.7.4 श्मशान एवं कब्रस्तान

वर्तमान एवं प्रस्तावित श्मशान के अलावा भावी आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल का चयन जिला कलेक्टर एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा.

5.7.5 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

धोबड़िया तालाब के पास स्थित ट्रेचिंग ग्राउंड को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है तथा इस उपयोग हेतु वैकल्पिक स्थल चयन किया जाना प्रस्तावित है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक केन्द्र, अस्पताल एवं नर्सिंगहोम, फल एवं सब्जी मंडी, औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक स्थापनाएं आदि के साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्रोतों से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

प्रबंध तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंधन में होने वाले व्यय को पूरा कर आय का स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों, स्थापनाओं की सम्भावना सुदृढ़ होगी साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद्य उत्पादों में किया जा सकता है जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए, अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे। ठोस अवशिष्ट की दुलाई में होने वाले व्यय को देखते हुए प्रस्तावित ट्रेचिंग ग्राउंड के अलावा नगर की चारों दिशाओं में विकास योजना में जो भूमि कृषि उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है, उसमें से उपयुक्त स्थल का चयन जिला कलेक्टर तथा स्थानीय निकाय के परामर्श से कर ठोस अवशिष्ट विसर्जित करने का प्रस्ताव है।

5.7.6 धोबी घाट

वर्तमान में नगर में कोई संगठित धोबीघाट उपलब्ध नहीं है। अतः धोबड़िया तालाब एवं रामकुला मंदिर के पास स्थित वर्तमान धोबीघाट का विस्तार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.7 अग्निशमन केन्द्र

नगर पालिका के अग्नि शमन केन्द्र की वर्तमान क्षमता में भावी जनसंख्या एवं भावी नगरीय क्षेत्र के फैलाव को दृष्टिगत रखते हुए वृद्धि की जाना प्रस्तावित है।

5.7.8 अन्य सेवाएं

(अ) दूरभाष केन्द्र

नगर में वर्तमान में वैष्णोदेवी मंदिर के सामने दूरभाष केन्द्र स्थित है यह वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम है। वर्ष 2015 की अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु इस केन्द्र की क्षमता में वृद्धि किया जाना पर्याप्त होगा।

(ब) डाक व तारघर

वर्तमान डाक तारघर के अलावा भावी नगर आबादी एवं नगरीय विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए उप डाकघर हेतु प्रत्येक खण्डस्तर पर निवेश इकाई क्र.-1, 2, 3 में इस हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

(स) आरक्षी केन्द्र

निवेश इकाई क्र.-1, 2, 3 में वर्तमान एवं भावी जनसंख्या के मान से विकास योजना प्रस्ताव दिये गए हैं।

अध्याय-6 विकास-नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य बड़वानी नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रण करेंगे:

- (1) निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास।
- (2) भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक 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 क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा से बाहर 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 सन-1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
- (2) विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिह्नित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिह्नित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले मार्ग तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास, 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 प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान व्यवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।

- (5) झुगियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुगि झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुगि-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई चौड़ाई, नापी जाय न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के 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 जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी 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 उनकी 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 एवं प्रावधानों के अनुरूप है।
- (10) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर की जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु 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 तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (12) कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। अति आवश्यक होने पर भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति जैसे अन्य विकास/निर्माण पर भी प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

6.3. परिभाषाएं

6.3.1 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।

- 6.3.2 **भूमि उपयोग मानचित्र** सारणी 6-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- 6.3.3 **परिक्षेत्रिक योजना** निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
- 6.3.4 **नगरीय ग्राम** भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नियोजन की दृष्टि से नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
- 6.3.5 **नगरीय विरासत** नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हों।
- 6.3.6 **एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास** अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भू-खण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो तथा ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।
- 6.3.7 **बहु इकाई भूखण्डीय विकास** नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधायें प्रावधित की जाये। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।
- 6.3.8 **ऊंचे अपार्टमेंट का विकास** ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में बहुमंजिले ऊंचे भवन के निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।
- 6.3.9 **निर्माण योग्य क्षेत्र** अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर, शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्माण योग्य क्षेत्र में डक्ट्स, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ

खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा. ऐसा मेजनाईन तल जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा. आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्प्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा.

6.3.10 भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अभिप्रेत है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश/सड़क संबंधी दूरी जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भूखण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी. यह स्तर भूस्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्ब रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस तरह संदर्भ स्तर से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा, ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा. विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञप्त किया जाएगा, और तल क्षेत्र अनुपात (एफं. ए. आर.) में संगणित किया जाएगा. उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियां लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी की गणना करने की छूट दी जाएगी.

6.3.11 आवृत्त क्षेत्र

आवृत्त क्षेत्र से अभिप्रेत है, भूतल की नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र, इसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी, इसमें स्लेब के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा. वाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेब स्तर पर सेट बेक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैंटीलीवर के बाहर की ओर निचले भाग (प्रेजेक्शन) स्वीकार्य होंगे वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शंस) भू-स्तर (लेवल) से 2.5 मीटर नीचे निर्मित नहीं किये जा सकेंगे. ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलायेगा. समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु (छत के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़े गये सुस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटबेक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जायेगी, सर्विस डक्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जायेगी.

6.3.12 तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात

“तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात” से अभिप्रेत विचाराधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात. ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है

तथा केवल विशिष्ट यथा उपबंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किये जाएंगे. निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा. सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डक्ट्स, मशीन रूम, (लिफ्ट के लिये, निर्मित क्षेत्र), पानी की टंकी, कवर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य से संबंधित हो, किन्तु सभी कारीडोर आर्केड्स लाबी मम्पटी, स्टेयर केस और कवर्ड प्रोजेक्शन नियम-58 में विहित किये अनुसार होंगे.

6.3.13 समूह गृह निर्माण

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्रेत है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित आवास इकाईयों का निर्माण करना जिनमें भूमि, भवन और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है. भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अधिकरण/प्राधिकारी व्यक्ति द्वारा किया जाता है.

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं एवं आमोद-प्रमोद हेतु निर्धारित की गई है वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी वर्तमान उपयोग तब तक जारी रहेगा जब तक की ऐसी भूमि/भवन का निर्धारित उपयोग में परिवर्तन हेतु अनुज्ञा प्राप्त न कर ली गई हो. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में भू-खण्डों का आकार 250 वर्ग मीटर से अधिक होने पर शहरी जल प्रदाय प्रणाली के अंतर्गत रेन वाटर हार्वेस्टिंग की प्रक्रिया अपनायी होगी. बड़वानी क्षेत्र सीस्मिक जोन--3 के अंतर्गत आने से भू-गर्भीय गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए संभावित आपदा से निपटने हेतु निर्मित होने वाले भवनों को भूकम्प अवरोधी तकनीकी के अनुसार बनाया जावेगा. उपयोग परिक्षेत्रों का भावी विकास निम्नलिखित मापदण्डों के अंतर्गत नियंत्रित होगा :—

6.4.1 आवासीय भूखंड विकास

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखंड आकार, भूखंड प्रकार, फर्शी, क्षेत्र अनुपात, भूतल अच्छादन, से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है. उक्त के मापदंड निम्न सारणी में दिये गये हैं :—

बड़वानी : आवासीय भूखण्डों के विकास के मापदण्ड

6-सा-1

क्र.	भू-खण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्रानुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	9.0×15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6	11.10×18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7	12.0×18.0	216	अर्धपृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	3.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

- नोट :**
- उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
 - सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
 - ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
 - समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
 - भवन की अधिकतम ऊंचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान अनुरूप होगी।
 - एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
 - घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जाएगा।
 - 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
 - झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.4.2 समूह आवास

- समूह आवास परियोजनाओं हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।
- समूह आवास परियोजनाओं हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।

6.4.3 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण

- (अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे.
- (ब) बहुविधि बहुमंजिले निर्माण हेतु निर्धारित क्षेत्र में 30 मीटर या अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भू-खण्ड पर निर्माण हेतु सामान्यतः फर्शी क्षेत्रानुपात 2.00 अनुज्ञेय होगा, किन्तु निर्धारित क्षेत्र में भू-खण्ड के 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित न होने की दशा में इस भू-खण्ड पर समूह आवास निर्माण किया जा सकेगा तथा इसके लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा. उक्त क्षेत्र का निर्धारण समक्ष प्राधिकरण द्वारा किया जावेगा.

6.4.4 वन आवास (फार्म हाऊस)

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 निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है. इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

1. भू-खण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा.
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा.
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी.
4. वन आवास के भू-खण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा. जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा.
5. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो.
6. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र होगा.
7. वन आवास से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिए.
8. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी.
9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदंडों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा.
10. कृषि भूमि उपयोग में वन आवास निर्माण हेतु 0.4 हेक्टर क्षेत्रफल से कम की भूमि उप-विभाजन हेतु स्वीकार्य नहीं होगी.

6.5 वाणिज्यिक क्षेत्र

प्रस्तावित वाणिज्यिक विकास से संबंधी समस्त मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में विहित प्रावधानों के अंतर्गत नियंत्रित होंगे, जब तक कि उनका नीचे विशिष्ट रूप से उल्लेख न किया जावे. वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-2 में दर्शाया गया है.

बड़वानी : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-2

क्रमांक	स्थिति	भूखण्ड का क्षेत्र (भूखंडीय विकास) की स्थिति में	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास) की स्थिति में	फर्शी क्षेत्र अनुपात	
1	2	3	4	5	
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80%	25%	1.25
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक केन्द्र	80%	25%	1.00
3.	खण्ड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	30%	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	40%	0.60
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव अनुसार	60%	40%	0.60
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70%	40%	1.00
7.	थोक बाजार	-	70%	25%	1.00

टीप.— 1. फर्शी क्षेत्रानुपात—18 मीटर से अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.00 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होगा.

2. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा.

3. उपरोक्त प्रयोजन के अभिन्यास में भू-खण्डों अन्तर्गत अधिकतम 50% तथा शेष क्षेत्र 50% पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग हेतु प्रावधानित किया जावेगा तथा जो भू-खण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियमन लागू होंगे.

4. आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक स्वीकार्य गतिविधियों के विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिये निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा. अन्य मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे.

5. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उप दर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी.

बड़वानी : शोक वाणिज्यिक विकास के अभिन्यास के मानक

6-सा-3

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	2
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 (न्यूनतम)	
	* बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग	12 मीटर
	* दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए मार्ग	12 मीटर
	* दुकानों के सामने पादचारी मार्ग	3 मीटर
5.	दुकानों के प्रकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	* दुकानों के आकार	10×30 मीटर उपयुक्त
	* नीलामी चबूतरा	100 से 200 मीटर के मध्य
	* खण्ड लंबाई	1.50 कार स्पेस
6.	विराम स्थल	प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.5.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिये 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 मार्गाधिकार (चौड़ाई) 250 मीटर

2. मार्गों के मध्य से पेट्रोलपम्प पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है.

3. न्यूनतम भूखण्ड आकार—

(अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30×17 मीटर

(ब) ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र—न्यूनतम आकार 30×30 मीटर एवं अधिकतम 45×33 मीटर

(स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये.

(द) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्रभाग होगा.

4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे. अन्य प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के अनुसार होंगे.

6.5.2 छविगृहों के लिये मापदण्ड

मार्ग चौड़ाई	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा. उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी.
विराम स्थल (पार्किंग)	सीमान्त खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये इनमें जो भी कम हो.
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे.
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत.
सीमान्त खुला क्षेत्र	सामने : न्यूनतम 15 मीटर आजू/बाजू : न्यूनतम 6 मीटर/6 मीटर पीछे : न्यूनतम 6 मीटर

6.5.3 अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये सारणी 6-सा-4 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :-

बड़वानी : अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

6-सा-4

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार (जुत खंड केन्द्र, उपवृत्त खण्ड केन्द्र, सुलभ शापिंग).	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	8 से 10 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	6 से 7 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय	
	* प्राथमिक	3 से 4 इकाई
	* माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई

1	2	3
6.	उद्यान * नगर उद्यान/क्षेत्रीय * पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	3 से 4 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा.

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

6.5.4 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

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

बड़वानी : यातायात नगर के मानक

6-सा-5

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाइयां (प्रति 100 ट्रक)	अनुशासित क्षेत्रफल की सीमा प्रति (इकाई वर्ग कि. मी.)
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9"-72
3.	यांत्रिकी एवं विद्युत् वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90.
6.	चाय, नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान, सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

नोट : सकल क्षेत्र 1:1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है. यातायात नगर में सेवा सुविधाओं के मापदण्ड निम्नानुसार हैं :—

बड़वानी : यातायात नगर में सुविधाओं के मानदंड

6-सा-6

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल 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 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र.

(2) परिभ्रमण तंत्र—

अभिन्यास	18 मीटर चौड़े
द्वितीय मार्ग	12-15 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्र की ओर के मार्ग	12-18 मीटर चौड़े

(3) वाहन विराम एवं खुले स्थल

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग के या खुले यार्ड के रूप में.

6.6 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक—औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :—

1.	भूखण्ड का क्षेत्र	अधिकतम 60 प्रतिशत
2.	मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	अधिकतम 25 से 30 प्रतिशत
3.	दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें	अधिकतम 10 प्रतिशत

बड़वानी : औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन

6-सा-7

क्रमांक	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			अग्र (मीटर)	आजू/बाजू (मीटर)	पार्श्व (मीटर)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	4.5	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 हेक्टर अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	6	4.5/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	4.5/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर तक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर से अधिक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

6.6.1 प्लेटेड फैक्ट्रियां

- न्यूनतम भूखण्ड आकार : 1000 वर्ग मीटर (0.10) हेक्टर
 निर्मित क्षेत्र : 50 प्रतिशत अधिकतम
 फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1.5 अधिकतम
 सीमान्त खुला क्षेत्र : स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार.

नोट :— औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा. औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा.

6.7 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :—

बड़वानी : सेवा सुविधाओं हेतु नियमन

6-सा-8

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	(अ) पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.25
	(ब) प्राथमिक शाला	35%	1.25

1	2	3	4
	(स) उच्चतर माध्यमिक शाला	30%	1.00
	(द) महाविद्यालय	30%	1.00
	(इ) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20%	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	(अ) स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	40%	1.25
	(ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	35%	1.25
	(स) अस्पताल	30%	1.25
3.	सेवा एवं सुविधायें		
	(अ) आरक्षी चौकी	35%	0.70
	(ब) आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	(स) सामुदायिक भवन	30%	1.00
	(द) उप अग्निशमन केन्द्र	30%	0.75
	(इ) अग्नि शमन केन्द्र	30%	0.75
	(फ) डाक व तार	30%	1.00
	(ग) विद्युत् भवन	30%	0.75
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	30%	1.00

टीप:— उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका आच्छादित क्षेत्र 40% तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा. कवर्ड पार्किंग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र की गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जावेगी.

बड़वानी : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-9

सेवा सुविधायें	ज.संख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
1. शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	25 C-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	30 C-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	750 C-1,000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0 K लाख	4.0

1	2	3
2. स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15,000	0.08 से 0.2
नर्सिंग. होम	45,000	0.2 से 0.5
विविध शिल्प कला मंदिर	1.0 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	6.0 से 10.0
3. सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कलावीथिका एवं संग्रहालय	नगर स्तर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम (नाट्य गृह)	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर स्तर	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15,000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5,000	0.04
4. सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40,000—50,000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	10 लाख	4.0 से 6.0
जिला जेल	10 लाख	10.00
अग्निशमन केन्द्र	10 लाख	2.00
5. अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5,000	0.002
दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	5 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम, गैस गोदाम	40,000 से 50,000	0.5 से 0.6
टैक्सी एवं तिपहियां वाहन स्थल	15,000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत् उपकेन्द्र (66 कि. वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत् उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7,500 से 10,000	0.05

टीप :—सुविधाओं हेतु सारणी में यद्यपि प्रत्येक गतिविधि के लिए आवश्यक भूमि के क्षेत्रफल की अनुशांसा की गई है किन्तु केन्द्र शासन/राज्य शासन द्वारा स्वीकार्य योग्य भूमि के क्षेत्रफल अनुसार गतिविधियां सक्षम अधिकारी द्वारा मान्य की जा सकेंगी.

6.7.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

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

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

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

(ब) आवासीय	:	(कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)
------------	---	---------------------------------------

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

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां	:	कुल क्षेत्र का 45 प्रतिशत
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र	:	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र 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 जावेगी.

जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों वहां सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिये निम्न मानदण्ड लागू होंगे.

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	:	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	:	1.00

6.8 अन्य नियंत्रण

बड़वानी : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-10

सुविधायें	न्यूनतम भूमि/ क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हे. व्यक्ति	न्यूनतम भूमि प्रति (हे.)	न्यूनतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी. में)
1	2	3	4	5	6
टाट लाट	0.03	0.03	15	1,000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	15	5,000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	13	15,000	0.50

1	2	3	4	5	6
नेबरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5,000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15,000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
*अन्य	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

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

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

6.9 यातायात

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

किसी भी मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई (मार्गाधिकार) की उच्चतम सीमा 75 मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए ऐसे मार्ग में न्यूनतम एक क्षेत्रीय यातायात के चलने का पथ 7 मीटर चौड़ा, साइकिल पथ (दोनों ओर) एक सात दशमलव पांच मीटर चौड़ा सेवा मार्ग, सेवा जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर हरित पट्टी रहेंगी. नगर मार्ग तंत्र के विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई अध्याय 5 में दी गई है.

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है. उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है.

(ब) परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव

5 मीटर चौड़े मार्गों (एकांगी) तथा 9 मीटर चौड़े मार्गों (दोनों दिशा में) पर तीव्रगामी एवं मंदगति यातायात का निर्धारण करना उचित होगा. 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिये किया जाना चाहिये.

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का पदचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जावेगा, जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथठेलो को प्रवेश की अनुमति होगी. मध्य क्षेत्र में 7 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में 4000 व्यक्ति से अधिक पैदलयात्री निकलते हैं, का उपयोग अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिये.

बड़वानी : विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-11

मार्ग वर्गीकरण	अनुशासित मार्ग चौड़ाई मार्गाधिकार (मीटर में)	अभ्युक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्र में)	6	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लंबाई 5 से 20 मी.
साईकल पथ.	2 से 5	-
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	-

(स) मंदगति वाहनों हेतु मानक

साईकल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहाँ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो. प्रत्येक साईकल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1 मीटर होना चाहिये. इन साईकल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहें. इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिये. साईकल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुरूप होगी.

(द) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

(1) बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्टॉप विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर-वांछनीय	1.8 मीटर
न्यूनतम	1.6 मीटर

(2) विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7 मीटर

जनसुविधाओं के निकट बस वे के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे, इन मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा.

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

(3) सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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 लिये 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है.

बड़वानी: सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-12

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

बड़वानी : वाहन विराम के मापदण्ड

6-सा-13

उपयोग/अधिवास	मानक
1	2
* बहुपारिवारिक आवासीय	दो कार पार्किंग स्थल प्रति 4 आवासीय इकाइयों पर जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर हो.
* व्यवसायिक	एक कार पार्किंग स्थल प्रति— (1) 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र, जब दुकानों का आकार 20 वर्ग मीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो. (2) 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में. (3) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में).
* होटल एवं लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर, तीन सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 100 वर्गमीटर.
* रेस्टोरेंट/उपाहार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर, अन्य होटलों में 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर.
* शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह.	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र पर एक.

* छबिगृह

एक कार पार्किंग स्थल प्रति

- (1) 100 कुर्सियों पर
- (2) स्कूटर : एक प्रति 20 कुर्सियों पर
- (3) सायकल : एक प्रति 12 कुर्सियों पर.

* शैक्षणिक

एक कार पार्किंग स्थल

- (1) प्रति 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक.
- (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर, 1000 वर्गमीटर के अतिरिक्त अधिक निर्मित क्षेत्र के लिये.
- (3) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत.

* उपाहार गृह, चिकित्सालय

एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति—

- (1) 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाइयों में.
- (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाइयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र 10 x 4 मीटर का प्रावधान 100 से अधिक बिस्तरों वाले चिकित्सालय/उपाहार गृहों में होना चाहिए.

6.10 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है—

- (1) नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला खुला क्षेत्र कम से कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा. किन्तु नदी के किनारे न्यूनतम 50 मीटर तक खुला क्षेत्र छोड़ना अनिवार्य होगा.
- (2) कीचड़, मल, निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जायेगा.
- (3) पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के वेवॉट 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 प्रस्तावित)
- (4) नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटक, परोक्ष मनोरंजन, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे. नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंध होंगे:-
 - (अ) तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा.
 - (ब) नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या एफ. ए. आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी. बशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो.
 - (स) तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किए जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे.

- (द) संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
 (ड) ऐतिहासिक महत्व।
 (च) नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
 (छ) प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी
 (ज) समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

6.11 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

निवेश क्षेत्र में 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत एवं स्वीकार्य किये जाने वाले उपयोग निम्नानुसार है :—

बड़वानी : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासीय भू-खण्डीय विकास, आवास, छात्रावास, गेस्टहाउस, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रमगृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल बिहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टैक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टॉप, वाचनालय, योग/व्यायाम केन्द्र, शिक्षा प्रशिक्षण केन्द्र, सुलभ शौचालय, झूला घर.	व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह-सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, बेकरी.
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, सेवा एवं सुविधायें, छात्रावास, थोक व्यापार, भण्डारगृह, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, कबाड़-खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवार्यें, थोक दुकानें, डिस्पेन्सरी, बैंक, बरातघर, अग्निशामक केन्द्र, दुग्ध प्रदाय केन्द्र, घरेलू गैस/कैरोसीन वितरण केन्द्र, खाद्य एवं बीज विक्रय केन्द्र, बेकरी एवं कन्फेक्शनरी, सुलभ शौचालय.	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लेट. शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, ज्वलनशील एवं विस्फोटकपदार्थों का वितरण केन्द्र, वाहनों का शोरूम, कोयला एवं जलाऊ लकड़ी विक्रय केन्द्र, फोटो प्रोसेसिंग सेन्टर, इलेक्ट्रॉनिक उद्योग, पेट्रोल पंप एवं सर्विस स्टेशन, रेस्टोरेन्ट, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक केन्द्र, गोदाम, सिनेमा, थियेटर, जिमखाना, पेटालार्जी लेब, पॉली क्लीनिक, कर्मशाला, नर्सिंग होम, झूलाघर.

1

2

3

4

3. औद्योगिक

हल्के उद्योग, जैसे—आरामिल, दाल/तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवाकेन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन. सामान्य भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, शीतगृह, बैंक औद्योगिक एवं वाणिज्यिक कार्यालय, वाहन रिपेयरिंग दुकानें, बर्फ एवं आईस्क्रीम डिपो, गोदाम.

पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान, शो-रूम दुकानें, उपहार गृह, मालगोदाम, अग्रेषण अभिकरण, ढाबा, बैंक, पोस्टऑफिस डिस्पेन्सरी, श्रमिक होटल, कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, कर्मशाला, गोदाम, आवासीय, एल.पी.जी. रिफीलिंग प्लांट, मद्यनिर्माण शाला, ज्वलनशील एवं जहरीली गैस एवं पदार्थों का संग्रहण हाट मिश्रण प्लांट, झूलाघर, (उद्योग से संबंधित) सेवायें.

4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यानलय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक संस्थायें, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें, जैसे—स्कूल, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोग शालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालायें, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवायें, अग्नि शमन केन्द्र, आर्ट गेलरी, आडिटोरियम.

धर्मशाला आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, छात्रावास, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, उपहार गृह एवं खेल के मैदान, झूलाघर.

5. आमोद-प्रमोद

समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण, प्राणी उद्यान, पम्प हाऊस, पार्किंग.

अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, उपहार गृह भोजनालय, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासांगिक स्थान सेवायें, सांस्कृतिक खुला मंच, प्रवचन स्थल, पेट्रोलपम्प, क्लब, मनोरंजन उद्यान, सुलभ शौचालय, सेवा दुकाने (अत्यावश्यक).

6. यातायात एवं परिवहन

रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्री समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम.

अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल, भोजनालय.

1

2

3

4

7. कृषि

ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य कृषि, फार्म हाऊस, हेलीपैड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।

पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट, भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आंबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधायें साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्ध शासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित, विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, इमारती एवं जलाऊ लकड़ी भण्डारण, सांस्कृतिक खुलामंच प्रवचन स्थल, चिलींग प्लांट, शीत गोदाम, आपात महत्व के पुर्नवास कार्य, ढाबा, हाट मिश्रित प्लांट, संग्रहालय, प्राणी उद्यान, ट्रेचिंग ग्राउन्ड।

टीप.—(1) विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र, उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 30 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

(2) जैसे—विद्युतीकरण, अग्नीशमन, दूरसंचार, जल प्रदाय, दूषित जल उपचार केन्द्र, आदि जनहित अत्यावश्यक सेवा ओर सम्बन्धी कार्य प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य सक्षम अधिकारी की स्वीकृति से स्वाकार्य होंगे।

6.12 मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

परिक्षेत्रिक 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 मध्य में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

मध्यक्षेत्र की सीमाएं अध्याय 4 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदंड मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अंदर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे। साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12 मीटर गहराई तक यह नियमन एवं मापदंड लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड का निर्मित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है, निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भू-खंड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं।

आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)

(1) भूखण्ड का क्षेत्रफल	-	90 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र-		75 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.25
(2) भूखण्ड का क्षेत्रफल	-	90 वर्ग मी. से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र	-	66 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.25
(3) भूखण्ड का क्षेत्रफल		180 वर्गमीटर से अधिक
निर्मित क्षेत्र	-	75 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.25

(9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.75)

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

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

◆ 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखंड	100 प्रतिशत
◆ 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंड	80 प्रतिशत
◆ फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.5

टीप—

- (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी.
- (2) किसी भू-खण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक 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 अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :—

- (क) वाणिज्यिक मार्ग
(ख) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग

उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :—

बड़वानी : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-15

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई मीटर में	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1.	महात्मा गांधी मार्ग	सी	9	1.5
2.	कालीका माता मार्ग	सी	9	1.5
3.	देवीसिंह मार्ग	सी	15	1.5
4.	जवाहर मार्ग	सी	9	1.5
5.	रणजीत मार्ग	आर. सी.	18	1.5
6.	सुभाष मार्ग	सी	9	1.5
7.	तुलसी मार्ग	सी	12	1.5
8.	झाड़ू बाजार मार्ग	आर. सी.	12	1.5

टीप—(1) सी. वाणिज्यिक, आर. सी. आवासीय सह वाणिज्यिक—

- (2) जिन स्थानों पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी.
- (3) भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा.
- (4) वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी.
- (5) वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई का 1.5 गुना स्वीकार्य होगा.

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी :—

25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड 100-प्रतिशत.

25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 80-प्रतिशत

6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे.

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा :—

बड़वानी : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-16

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र (% में)	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्ग मीटर से कम	66	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	66	1.25
180 वर्गमीटर से अधिक	50	1.25

टीप :—मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 तक अनुज्ञेय होगा. यदि मार्ग चौड़ाई 9.00 मीटर से कम हो की स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.25 कम देय होगा.

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे.

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

मध्यक्षेत्र के अलावा निम्न मार्गों को वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग माना गया है :—

बड़वानी : वाणिज्यिक अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-17

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग (चौड़ाई मीटर में)	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	राजघाट मार्ग	आर. सी	36	1.75
2.	अड मार्ग	आर. सी	36	1.75
3.	महात्मा गांधी मार्ग	सी	18	2.00
4.	जवाहर मार्ग	आर. सी	18	1.75
5.	मौलाना आजाद मार्ग	आर. सी	12	1.75

उपरोक्त मार्गों एवं वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन मध्यक्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड अनुरूप रहेगा.

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये सारणी 6-सा-18 में दर्शाया गया है :-

बड़वानी : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-18

क्रमांक	विवरण	कवरेज (% में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.00
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
3.	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.25
5.	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.25
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.25
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.0
8.	अग्निशमन स्थल	30 प्रतिशत	0.75
9.	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
10.	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.00

टीप :- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकल स्टेण्ड के लिये अनिवार्य होगा.

6.14 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु निर्धारित आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित किया जाना आवश्यक होगा :-

- (1) म. प्र. भू. वि. नि. 1984 के नियम 16 के निर्धारित प्रपत्र पर आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए.
- (2) स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पांच साला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण.
- (3) म. प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1998 एवं म. प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर्स का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तों) नियम 1999 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-सीमायें.

- (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 चिह्नित की जावे.
- (6) सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकास के प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र.
- (7) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा, आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये.

6.15 विकास योजना प्रस्तावों के प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित उपयोग)

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

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

विकास योजना क्रियान्वयन

योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयासों का आवश्यकता होती है. नगर की विकास योजना का सार्थक होना इसके प्रस्तावों को हर संभव प्रयासों द्वारा प्रभावशील एवं क्रियान्वित किये जाने पर निर्भर करता है. विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्ति/संस्था द्वारा प्रस्तावित हो, उसकी अनुज्ञा विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर, किया जावे.

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः बड़वानी, नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा इसके गठन होने तक यह दायित्व नगरपालिका बड़वानी द्वारा वहन किया जावेगा, इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग इत्यादि द्वारा भी अपने कार्यक्षेत्र में विकास निर्माण कार्य किया जाता है, उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें.

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2015 तक की अवधि के लिये है. वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 175.35 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है. इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 972 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु क्षतिपूर्ती एवं 70 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों के समतलीकरण का निर्माण आदि शामिल हैं. भूमि अर्जन की औसत दर 3.0 लाख रुपये प्रति हेक्टर आंकी गयी है.

बड़वानी : योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 3.0 लाख) प्रति हेक्टर की दर से	अर्जित भूमि के 70% प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	अर्जन हेतु भूमि		क्षेत्रफल (हे.में)	विकास दर (रु. लाख में) (प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में) (6+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	648	86	562	1686	393.4	25.00	9835.00	11521
2.	वाणिज्यिक	60	5	55	165	38.5	25.00	962.5	1127.5
3.	औद्योगिक	48	5	43	129	30.1	10.00	301.0	430
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक.	96	57	39	117	27.3	10.00	273.0	390

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं.	12	7	5	15	3.5	10.00	35.00	50
6.	आमोद-प्रमोद	96	8	88	264	61.6	8.00	492.8	756.8
7.	यातायात एवं परिवहन	240	60	180	540	126.0	20.00	2520.0	3060.0
8.	पुल (मॉडल स्कूल हाउसिंग बोर्ड कालोनी के पास)	-	-	-	-	-	-	-	50.00
9.	क्षतिपूर्ती	-	-	-	-	-	-	-	150.0
योग . .		1200	228	972	2916	680.4	-	14419.3	17,535.3

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

विकास योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है. निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की जावेगी.

1. पर्यावरण प्रबंधन, संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप.
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण.
3. भूमि का कुशलतम उपयोग.
4. नगरीय अधोसंरचना एवं सेवाओं की उपलब्धता/संधारण.
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव.
6. राज्य आवास नीति 1995 के अन्तर्गत भूमि विकास.

7.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्नलिखित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा :—

- (अ) नियंत्रित विकास के द्वारा भूमि प्रदाय के क्षेत्रों में उपयुक्त भूमि प्रबंधन की व्यवस्था तथा नगर विकास के दृष्टिकोण से अधोसंरचना भूमि बैंक के लिये पर्याप्त मात्रा में भूमि का संकलन.
- (ब) विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन.
- (स) भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग.
- (द) नगरवासियों, दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति-युक्त प्रावधान.

7.4 नगरीय अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

- (1) नियंत्रित विकास
- (2) अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
- (3) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
- (4) विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
- (5) समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना.

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकासतंत्र 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 विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल किया जावेगा. उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी.

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत वार्षिक/योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा जिससे पांच 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 प्रथम चरण कार्यक्रम के संदर्भ में रहेगा.

यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव निवेश इकाई स्तर का सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रम को प्रमुख रूप से दर्शाएगा यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा. इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा. योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमि का सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए. इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है.

नगर विकास निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जावेगा.

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्भाषित किया जाये भारतीय जीवनशैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं.

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिये दो चरणों में प्रावधान है. प्रथम चरण में सन् 2010 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2011 से 2015 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा.

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता सह-भागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है.

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी. इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा.

- (1) भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना.
- (2) मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके.
- (3) भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना.
- (4) परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना.
- (5) योजना के दोनों चरणों के लिये आवश्यक जल एवं ऊर्जा पूर्ति हेतु मुख्य स्रोतों एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों में वृद्धि तथा विकास.
- (6) 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.

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं:—

- ◆ यह सुनिश्चित करना कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो.
- ◆ उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना.
- ◆ बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.
- ◆ अर्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.
- ◆ 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.

7.6 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 अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण.
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना.
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं आलोच्य क्षेत्र में निवेश का निर्धारण.
5. आलोच्य क्षेत्रों में 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 भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं 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 एवं पर्यवेक्षण समिति.
2. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना.
3. नियोजन एवं पर्यवेक्षण की 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 योजनाओं की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है यह योजना क्रियान्वयन व पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है.

7.7 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः बड़वानी नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/3130/32/97, दिनांक 20-1-98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98, दिनांक 12-8-98 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में

समिति का गठन किया गया है जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15-5-98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी. नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगरपालिका, बड़वानी करेगा.

7.7.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकारी द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिनमें नियोजन, क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा.

7.8 योजना की व्याख्या

यह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है. विकास योजना में निहित प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के हैं. अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

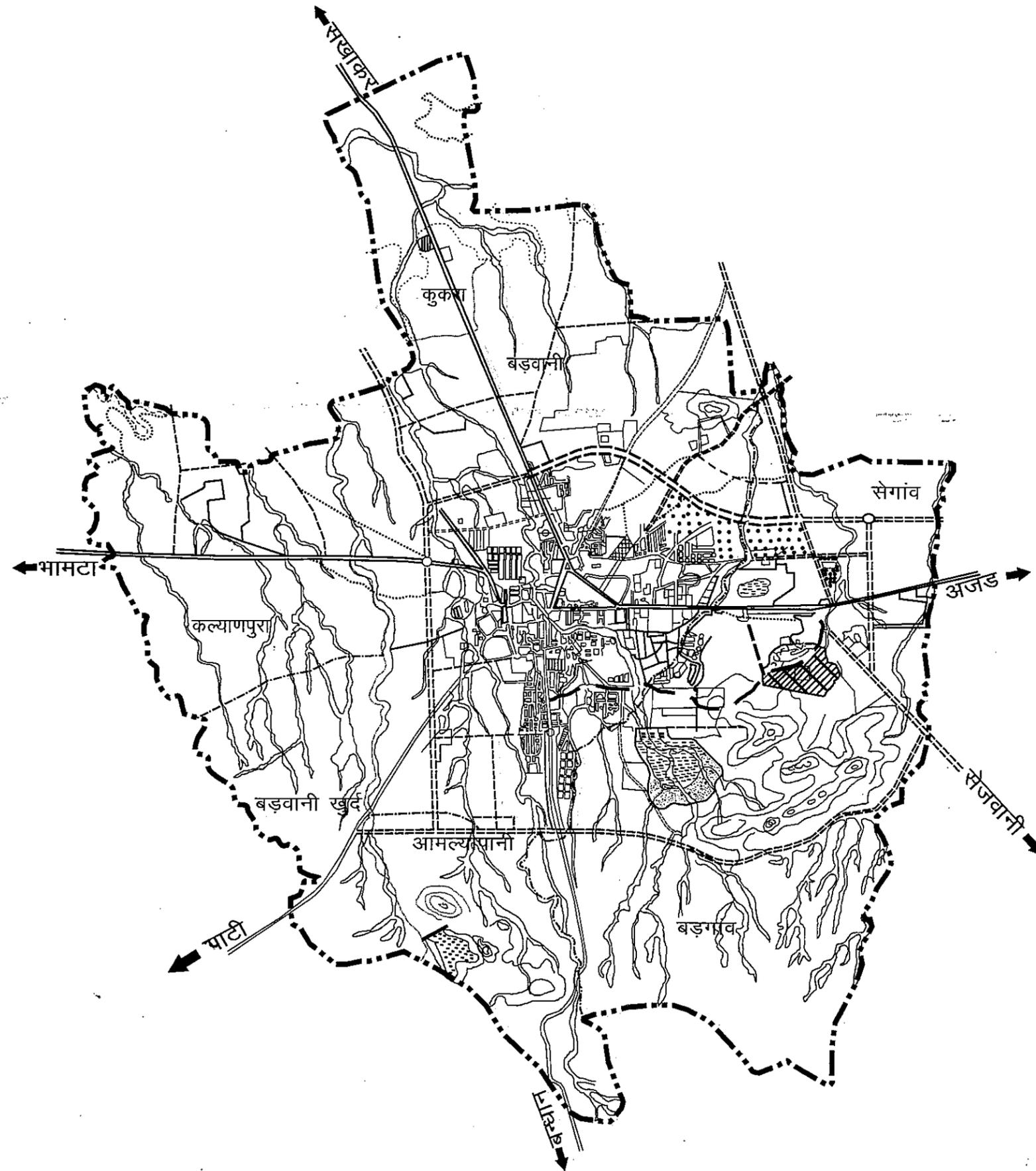
1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है.
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा. नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है. अतः इनका रेखांकन नहीं किया गया है.
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है. वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेंगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सारणी में शामिल है वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे.
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है. स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा. इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा. इसी प्रकार क्रियान्वयन के समय विकास योजना के बिन्दु अथवा प्रस्तावों पर विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न होने पर राज्य शासन का निर्णय विकास योजना का अंश माना जावेगा.
5. विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-2 में दिया गया है.

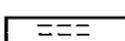
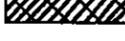
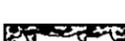
7.9 प्रथम चरण कार्यक्रम

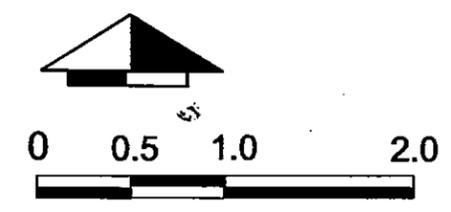
विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत लगभग 307.92 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है. प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रुपये 1859.93 लाख होगी.

बड़वानी

7.1 प्रथम चरण



- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- मार्ग 
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 
- पर्यावरण सुधार 
- उद्यानिकी 
- स्टेडियम 



बड़वानी : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

7-सा-2

क्रमांक	भू-उपयोग कार्य का विवरण	भू-अर्जन		अर्जित भूमि में 70 प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	व्यय (रु. 3.00 लाख/हे.)	क्षेत्रफल (हे. में.)	विकास दर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	52.0	156	36.40	25	910	1066.0
2.	वाणिज्यिक						
	(अ) सब्जी मंडी	2.00	6.0	1.40	25	35	41.0
	(ब) संगठित बाजार	1.50	4.50	1.05	25	26.25	30.75
	(स) मेकेनिक नगर	2.00	6.0	1.40	25	35.00	41.00
3.	सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक	20.00	60.00	14.0	10	140.00	200.00
4.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं:						
	(अ) शमशानघाट	1.00	3.00	0.70	10	10.00	13.00
5.	आमोद-प्रमोद						
	(अ) स्टेडियम	5.00	15.00	3.5	8	28.00	43.00
6.	यातायात एवं परिवहन (मार्ग)						
	(1) वायुपास	7.20	21.60	5.04	20	100.80	122.40
	(2) वृत्तीय मार्ग क्र.-1	7.82	23.46	5.47	20	109.40	132.86
	(3) खण्ड मार्ग क्र.-3	2.44	7.32	1.70	20	34.00	41.32
	(4) लिंक मार्ग :						
	(अ) हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी से दशहरा मैदान मार्ग.	0.96	2.88	0.67	20	13.40	16.28
	(ब) मॉडल स्कूल से हाउसिंग बोर्ड कॉलोनी.	0.34	1.02	0.24	20	4.80	5.82
	(स) अंजड़ मार्ग से जेल मार्ग.	0.38	1.14	0.26	20	5.36	6.50
	(द) पुल (लिंक मार्ग पर)	-	-	-	-	-	50.00
	(घ) मार्ग संगम विकास पाला बाजार.	-	-	-	-	-	5.00
7.	वृक्षारोपण	-	-	-	-	-	5.00
8.	पर्यावरण सुधार (धोबड़िया तालाब)	-	-	-	-	-	10.00
9.	क्षतिपूर्ति	-	-	-	-	-	30.00
	योग . .	102.62	307.92	71.83	-	1452.01	1859.95

नोट.—भू-अर्जन लागत रुपये 3.00 लाख प्रति हेक्टर.

परिशिष्ट

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (2) पृष्ठ क्रमांक 178
दिनांक 8 अप्रैल 1977 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश

सूचना

भोपाल, दिनांक 7 दिसम्बर 1976

क्रमांक 4551-5618-बत्तीस-76.—मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये बड़वानी निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:—

अनुसूची

बड़वानी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- | | |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| (1) उत्तर में- | ग्राम कुकरा तथा कल्याणपुरा की उत्तरी सीमा तक. |
| (2) पश्चिम में- | ग्राम कल्याणपुरा तथा बड़वानी खुर्द की पश्चिमी सीमा तक. |
| (3) दक्षिण में- | ग्राम बड़वानी खुर्द, आमल्यापानी तथा बड़गांव की दक्षिणी सीमा तक. |
| (4) पूर्व में- | ग्राम बड़गांव, सेगांव तथा बड़वानी नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक. |

हस्ता/-

(जी. पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ठ क्रमांक 171
दिनांक 8 अप्रैल 1977 में प्रकाशित

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश

सूचना

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग इन्दौर द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट बड़वानी निवेश क्षेत्र में भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण ने "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

बड़वानी निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- | | |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|
| (1) उत्तर में- | ग्रामे कुकरा तथा कल्याणपुरा की उत्तरी सीमा तक. |
| (2) पश्चिम में- | ग्राम कल्याणपुरा तथा बड़वानी खुर्द की पश्चिमी सीमा तक. |
| (3) दक्षिण में- | ग्राम बड़वानी खुर्द, आमल्यापानी तथा बड़गांव की दक्षिणी सीमा तक. |
| (4) पूर्व में- | ग्राम बड़गांव, सेगांव तथा बड़वानी नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक. |

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु नगर पालिका परिषद् सभागृह, बड़वानी में दिनांक 20 जनवरी 1977 से 27 जनवरी, 1978 तक कार्यालयीन समय में अवकाश के दिनों को छोड़कर उपलब्ध करेंगे।

हस्ता/-

(व्ही. के. जैन)

संयुक्त संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,
इन्दौर.

कार्यालय कलेक्टर, जिला बड़वानी, मध्यप्रदेश

आदेश

क्रमांक-825-844-जियोस-जिसप्र-2002

बड़वानी, दिनांक 10 जून, 2002

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क) (1) के अन्तर्गत बड़वानी विकास योजना हेतु जिला योजना समिति, जिला बड़वानी बैठक दिनांक 12 दिसम्बर, 2001 एवं 16 मई, 2002 के अनुमोदन उपरान्त निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है. यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी.

क्रमांक की धारा (1)	पद का नाम (2)	संस्था/पता (3)
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद्, बड़वानी
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, बड़वानी
(ग)	संसद सदस्य	संसदीय क्षेत्र, धार
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, बड़वानी
(ङ)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बड़वानी
(च)	कोई नहीं	—
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, भीलखेड़ी
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, कल्याणपुरा
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, बड़गांव
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, आमल्या पानी
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, बड़वानी खुर्द
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर, बड़वानी
	2. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. बड़वानी
	3. प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व बड़वानी
	4. प्रतिनिधि	मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, बड़वानी.
	5. प्रतिनिधि	श्री जी.व्ही. कुलकर्णी, एच.ओ.डी. आर्किटेक्चर, एच.एम.एकाडमी, राजेन्द्र नगर, इन्दौर.
	6. प्रतिनिधि	श्री पी.पी. अग्रवाल, एफ.आई.ई. एच.आय.जी. 10, शिवाजी नगर, भोपाल.

(1)	(2)	(3)
(स)	7. प्रतिनिधि समिति के संयोजक	श्री अमोग गुप्ता, चेयरमेन, इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट ऑफ इंडिया, मध्यप्रदेश चेप्टर संजय काम्पलेक्स के सामने, 7 , कर्मचारी 228 क्वाटर्स, भोपाल. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खण्डवा.

हस्ता/-

कलेक्टर एवं सचिव,
जिला योजना समिति जिला बड़वानी एवं
पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

पृष्ठ क्र./

/जियोस/जिसप्र/2002

बड़वानी, दिनांक

प्रतिलिपि :

1. आयुक्त, सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल की ओर सूचनार्थ.
2. उप संचालक, संयोजक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खण्डवा की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु.
3. सम्मानित सदस्य श्री
4. प्रभारी अधिकारी, जिला योजना समिति, बड़वानी की ओर सूचनार्थ.

कलेक्टर एवं सचिव,
जिला योजना समिति जिला बड़वानी.

[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, एतद्वारा 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 रेखांकन और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :—

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

मैं, निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान
की जाय.

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) देखिये]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी.

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं, एतद्वारा नगर मोहल्ला/बजार बस्ती/कालोनी/गली

भू-खंड क्रमांक खसस क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ. क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में 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 का नाम

.....
(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान

दिनांक

नाम—नगर/नगर निगम/नगरपालिका/नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

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

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. संबंधित आयुक्त, नगरपालिक 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. मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य सचिव |
| (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी | सदस्य सचिव |
| (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है) | |

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 एतद्वारा 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 20-1-98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:—

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता/-

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

परिशिष्ट-8

मध्यप्रदेश

क्र. 2876/नगानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

विषय: विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण आयुक्त/मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर निगम/नगरपालिका

2. आयुक्त/मुख्य नगरपालिका अधिकारी,

(र.म) प्रिंसिपल, नगर निगम, भोपाल

नगर निगम/नगरपालिका

(र.म) निगम/नगरपालिका, भोपाल

(र.म) विकास प्राधिकरण, भोपाल

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 20-1-98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है:—

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी.

- (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
- (ब) आवासीय एवं आश्रम 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 विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा.

हस्ता/-
(के. के. सिंह)

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 7 दिसम्बर. 2004

क्र. एफ. 3-68-2004 -बत्तीस- एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश द्वारा प्रस्तुत बड़वानी निवेश क्षेत्र की विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन अनुमोदित की गई है तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :-

- (1) आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर (म.प्र.)
- (2) कलेक्टर, कार्यालय, बड़वानी (म.प्र.)
- (3) उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय खण्डवा (म.प्र.)
- (4) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद् बड़वानी, जिला बड़वानी (म.प्र.)

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,
बी.एन.त्रिपाठी, उपसचिव,

भोपाल, दिनांक 7 दिसम्बर 2004

क्र. एफ.3-68-2004 -बत्तीस- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्र. एफ. 3-68-2004- बत्तीस, दिनांक 7 दिसम्बर 2004 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद द्वारा प्रकाशित किया जाता है,

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
बी.एन.त्रिपाठी, उपसचिव,

Bhopal] dated 7th December 2004

No. F. 3-68-2004 XXXII - Notice is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Badwani Planning Area under sub-section (1) of Section 19 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), submitted by the Director, Town and Country Planning, Madhya Pradesh under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam, and copy of the approved Development Plan may be inspected at following offices :-

- (1) Commissioner, Indore Division, Indore (M.P.)
- (2) Collector, District, Badwani (M.P.)
- (3) Deputy Director, Town and Country Planning, District Office, Khandwa (M.P.)
- (4) Chief Municipal Officer, Municipal Council, Budwani, District Budwani (M.p.)

The Development Plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in Madhya Pradesh Gazette as per the provisions of Section 19 (5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the Governor of
Madhya Pradesh.
B.N. TRIPATHI Dy. Secy.

म.प्र. केन्द्रीय मुद्रणालय के लिए प्रियंका प्रिंटर्स द्वारा मुद्रित