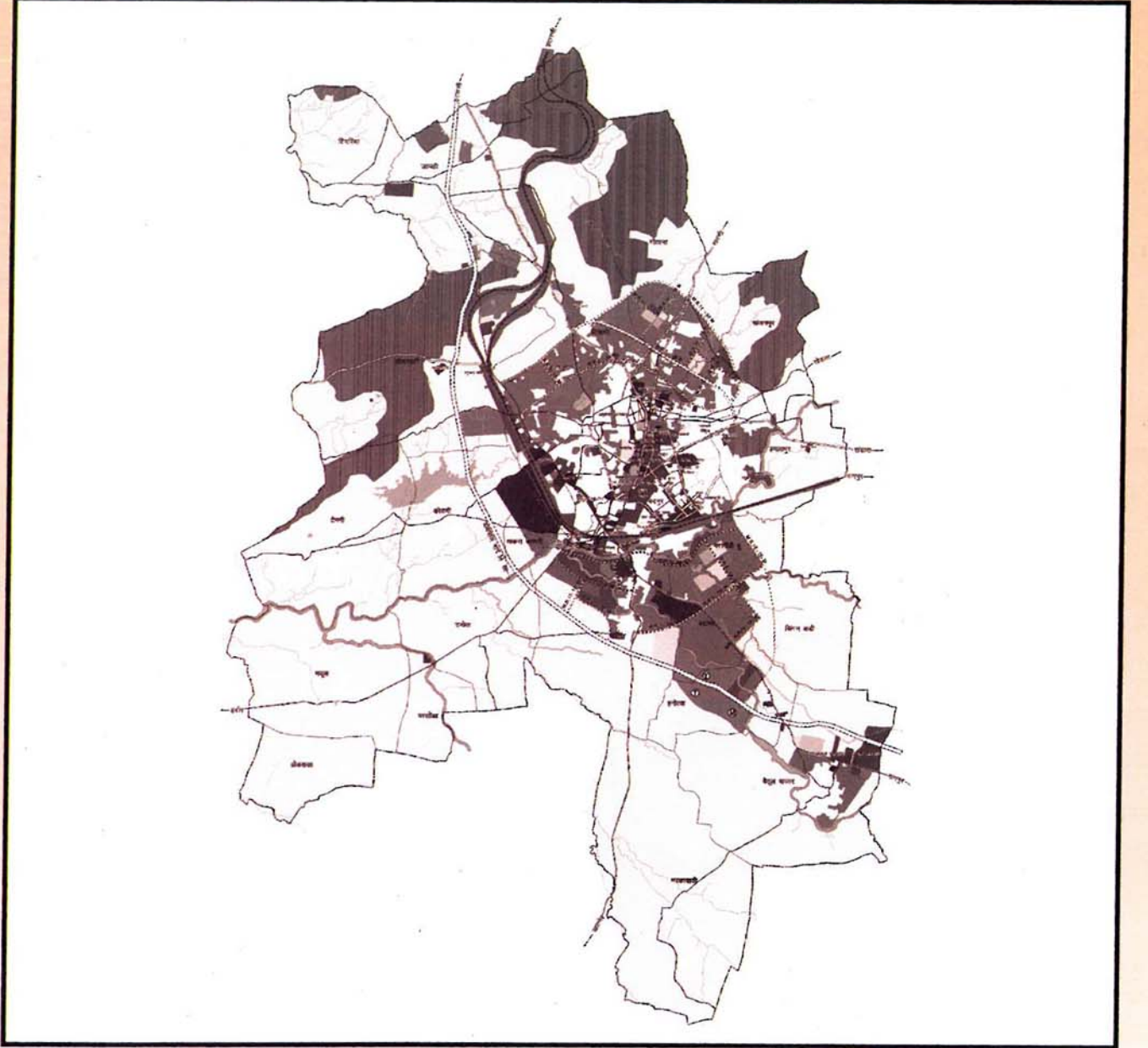


# बैतूल विकास योजना (प्रारूप) 2021



 संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

## प्रस्तावना

बैतूल नगर भारतवर्ष की हृदयस्थली मध्यप्रदेश में सतपुड़ा के पठार एवं नई दिल्ली-चैन्नई मुख्य रेलमार्ग तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 59-ए, बैतूल-इंदौर पर स्थित है। बैतूल जिला मुख्यालय नगर, कृषि उपज एवं वनसम्पदा के संग्रहण एवं वितरण केन्द्र के रूप में अपनी पहचान रखता है। मध्यम श्रेणी के नगर की विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये इसके विकास के लिये प्रथम विकास योजना 16.09.2005 से प्रभावशील की गई थी। इस योजना में वर्ष 2011 की अधोसंरचना एवं जनसंख्या को ध्यान में रखते हुये विकास प्रस्ताव दिये गये थे।

नगर में अभी तक हुये भौतिक विकास, जनसंख्या वृद्धि एवं विकास योजना के क्रियान्वयन एवं मूल्यांकन से योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता महसूस की गई, जिसे ध्यान में रखकर यह विकास योजना वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.28 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक, अर्धसार्वजनिक, उपयोग के साथ ही पर्यावरण संरक्षण, अधोसंरचना विकास आदि को ध्यान में रखते हुये प्रस्ताव दिये गये हैं।

यह विकास योजना जनसामान्य से उनके बहुमूल्य एवं सृजनशील सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। आशा है कि नागरिकगण एवं संस्थाएं अपने व्यवहारिक एवं सृजनात्मक सुझाव व्यक्त करेंगे ताकि इस योजना को जनअपेक्षा अनुरूप अंतिम रूप दिया जाकर प्रभावशील किया जा सके।



(के.सी. गुप्ता)

आयुक्त सह संचालक  
नगर तथा ग्राम निवेश  
मध्यप्रदेश भोपाल

## योजना दल

### संयुक्त संचालक

राजेश नागल

विजय सावलकर

### सहायक संचालक

सुनील नाथ

हिमांशु जोशी

बी.एल. बांके

### कर्मचारी गण

व्ही.के. शाक्य

नसीम इनाम

एल. नंदमेहर

पी.एस. बातव

ओ.पी. श्रीवास्तव

अरुण वराडपांडे

सरिता ठाकुर

जे.के. शील

## विषय-सूची

	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची	i-iv
सारणी सूची	v-vi
मानचित्रों की सूची	vii
अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण	1-7
1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य	2
1.3 विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4 अधिनियम की धारा 23-क के अंतर्गत उपांतरण	5
1.5 विकास योजना-2021 की अवधारणा	5
1.6 क्षेत्रीय संदर्भ एवं नियोजन	5
1.7 विकास के आधारभूत सिद्धान्त	6
अध्याय-2 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	9-27
2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	9
2.2 व्यवसायिक संरचना	9
2.3 निवेश क्षेत्र	10
2.4 जनसंख्या परिवर्तन	12
2.5 अनुमानित जनसंख्या	13
2.6 योजना काल	14
2.7 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	14
2.8 नगर के मुख्य कार्यकलाप	15

2.9	विकास योजना 2021 की अवधारणा	15
2.10	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2021	15
2.11	आवासीय	18
2.12	आवासीय घनत्व	18
2.13	गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ी	21
2.14	वाणिज्यिक	21
2.15	विशिष्ट बाजार	22
2.16	व्यापार एवं वाणिज्य	23
2.17	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	24
2.18	ग्राम विकास	26
2.19	मध्यवर्ती क्षेत्र	26
अध्याय-3	प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	29-36
3.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	29
3.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	29
3.3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली	30
3.4	प्रमुख नगरीय मार्गों की चौड़ाई	31
3.5	नगरीय अधोसंरचना	34
अध्याय-4	विकास नियमन	37-87
4.1	प्रवृत्तशीलता	37
4.2	क्षेत्राधिकार	37
4.3	परिभाषाएं	39
4.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	39
4.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	40
4.6	फार्म हाउस	45
4.7	आवासीय अभिन्यास विकास के नियमन	45

4.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	46
4.9	सिनेमा	48
4.10	शापिंग मॉल की स्थापना	49
4.11	समुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएं	51
4.12	रहवास से संबंधित गतिविधियों हेतु नियमन	52
4.13	उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)	53
4.14	अल्पाहार गृह (रेस्टोरेन्ट) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)	53
4.15	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	53
4.16	यातायात नगर के मानक	54
4.17	औद्योगिक विकास मानक	55
4.18	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मानक	57
4.19	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	60
4.20	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	61
4.21	यातायात एवं परिवहन	62
4.22	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	66
4.23	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	67
4.24	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	68
4.25	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	69
4.26	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	72
4.27	मध्यक्षेत्र हेतु नियमन	81
4.28	प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	85
4.29	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	86
4.30	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भूमि उपयोग)	87

अध्याय-5	विकास योजना क्रियान्वयन	89-98
5.1	विकास योजना का कार्यान्वयन	89
5.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	90
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	91
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	91
5.5	योजना एवं कार्यक्रम	93
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	95
5.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	96
5.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	97
5.9	योजना की व्याख्या	97
	परिशिष्ट एवं परिभाषाएं	99-122

## सारणी सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृष्ठ क्र.
1-सा-1	योजना क्रियान्वयन 2011	3
1-सा-2	यातायात एवं परिवहन	4
2-सा-1	व्यवसायिक संरचना	10
2-सा-2	निवेश क्षेत्र	11
2-सा-3	नगरपालिका क्षेत्र में आंशिक रूप से सम्मिलित ग्राम	12
2-सा-4	जनसंख्या परिवर्तन	13
2-सा-5	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021	16
2-सा-6	निवेश इकाईवार भूमि क्षेत्रफल	17
2-सा-7	निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)	17
2-सा-8	आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण	18
2-सा-9	आवासीय घनत्व	19
2-सा-10	अनुमानित आवास गृहों की कमी	20
2-सा-11	विशिष्ट बाजार	22
2-सा-12	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	25
2-सा-13	मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	27
3-सा-1	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	31
3-सा-2	विद्युत खपत	35
4-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	40
4-सा-2	आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड	41
4-सा-3	12.5 मीटर से 30 मीटर ऊंचे भवनों के विकास मापदंड	43
4-सा-4	30 मीटर से ऊंचे भवनों के मापदंड	44
4-सा-5	ले आउट में खुले क्षेत्र, एमिनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन	45
4-सा-6	वाणिज्यिक निर्माण हेतु मापदंड	46
4-सा-7	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	48



4-सा-8	विवाह पार्क (मैरिज गार्डन) के नियमन	49
4-सा-9	शॉपिंग मॉल के प्रावधान	50
4-सा-10	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	54
4-सा-11	यातायात नगर/मेकेनिक नगर हेतु मापदण्ड	55
4-सा-12	औद्योगिक भूखण्डों हेतु विकास मापदण्ड	56
4-सा-13	सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखंडीय आवश्यकताएं	57
4-सा-14	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	60
4-सा-15	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थलों का आकार	63
4-सा-16	वाहन विराम मापदण्ड	63
4-सा-17	बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक	65
4-सा-18	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	70
4-सा-19	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	83
4-सा-22	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	84
4-सा-21	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	85
5-सा-1	योजना क्रियान्वयन लागत	90
5-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम क्रियान्वयन की लागत	96