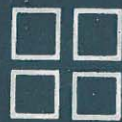


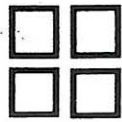
भोपाल विकास योजना 2005



संचालनालय नगर एवं ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश

भोपाल विकास योजना 2005

म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश.

भोपाल विकास योजना 2005 (प्रारूप) का प्रकाशन आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित करने के लिए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23(2) सह पठित धारा 18(1) के प्रावधानान्तर्गत दिनांक 17-10-1994 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को समझाने के लिए संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल, नगर निगम भोपाल एवं आयुक्त भोपाल संभाग, भोपाल के कार्यालयों में दिनांक 17-10-94 से 15-11-94 तक प्रदर्शित किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 1216 आपत्तियों/सुझाव प्राप्त हुए। जन सामान्य संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई संचालक एवं अपर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा की गयी।

सभी आपत्तियों/सुझावों पर समुचित विचार उपरान्त संशोधित योजना राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी।

प्रस्तुत भोपाल विकास योजना राज्य शासन द्वारा, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 के अन्तर्गत, अधिसूचना क्रमांक 3773-32-95, दिनांक 9 जून 1995, जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्र. 273, दिनांक 9 जून 1995 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गयी है।

भोपाल विकास योजना 2005 अधिनियम, की धारा 19 की उपधारा 5 के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 9 जून 1995 से प्रभावशील की गयी है।

विषय-सूची

	पृष्ठ	
प्राक्कथन	(i)	
प्रस्तावना	(iii)	
नियोजन दल	(v)	
मानचित्रों की सूची	(vii)	
सारणी सूची	(ix-x)	
अध्याय-1	राज्य की राजधानी-भोपाल का नियोजना दृष्टिकोण	1-20
अध्याय-2	विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना	21-42
अध्याय-3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना	43-65
अध्याय-4	विकास नियमन	67-112
अध्याय-5	योजना क्रियान्वयन	113-123
	अनुसूची	125-137
	परिशिष्ट	139-145

प्राक्कथन

मध्यप्रदेश के सामाजिक, राजनैतिक एवं आर्थिक गतिविधियों का मुख्य केन्द्र बिन्दु भोपाल, अत्यन्त आकर्षक महानगरों का प्रतीक है एवं देश के सबसे बड़े राज्य की राजधानी होने के कारण राष्ट्रीय स्तर के महानगरों में भोपाल की भूमिका महत्वपूर्ण है। इस महानगर की अभूतपूर्व प्राकृतिक संरचना अद्वितीय है। महानगर की विशिष्ट छवि तथा आकर्षक नगरीय स्वरूप के कारण इस महानगर को राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर मान्यता प्राप्त है।

भोपाल नगर की वृद्धि दर पिछले चार दशकों में अभूतपूर्व रही है। नगर विकास को दिशा देने हेतु राज्य के नगर निवेशकों ने नियोजित पृष्ठभूमि के आधार पर विकास को प्रतिबंधित किया, फिर भी क्षेत्रीय मार्गों के समीप दोनों ओर कुछ स्थानों पर अनपेक्षित गतिविधियाँ भी देखी गयी हैं।

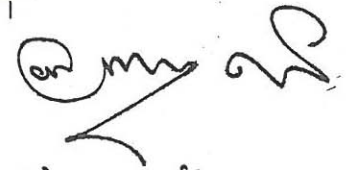
यह महानगर वर्तमान दशक में जब 21वीं शताब्दी में प्रवेश करेगा वह समय नगर निवेशकों के लिए चुनौतीपूर्ण होगा। इस चुनौती को स्वीकार करते हुए तथा 25 लाख आबादी वाले महानगर की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए विकास योजना की पृष्ठ भूमि तैयार की गयी है, जिसमें पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं के प्रस्ताव महानगर की विशिष्ट नैसर्गिक छवि के संवर्द्धन एवं संरक्षण को दृष्टिगत रखते हुए सृजित किये गये हैं।

नगर निवेशकों के लिए नियोजन के इस महत्वपूर्ण कार्य में सबसे जटिल कार्य यह है कि नैसर्गिक छवि से परिपूर्ण आकर्षक महानगर को इस प्रकार से रचित किया जाये कि प्राकृतिक सुन्दरता को नष्ट किये बिना मूल नगर एवं आस-पास के उपनगरों को एकीकृत रूप में संजोते हुए योजना को अंतिम रूप दिया जा सके। आयोजना के मुख्य लक्ष्य स्पष्ट हैं यथा (अ)-इस नगर के वासियों को यह अवसर प्राप्त हो कि वह सुरक्षित एवं अनुकूल पर्यावरण में स्वस्थ जीवन यापन कर सकें। (ब)-नगरवासियों को आर्थिक उन्नति के अवसर व्यापक रूप से प्राप्त हों तथा आधुनिक विकास का लाभ सभी को सुलभ हो। (स)-नगरीय गतिविधियों के क्षमतापूर्ण संचालन के साथ नगरवासी अपनी आकांक्षाओं को मूर्त रूप दे सकें।

विकास योजना भोपाल (1975-91) क्रियान्वयन से प्राप्त अनुभव के आधार पर भावी नगरीय स्वरूप का ऐसा सृजन आवश्यक है जिसमें नगर नियोजन के क्षेत्र में आधुनिक चुनौतियों का सुगमता से समायोजन हो सके। संचालनालय के नगर नियोजकों के लिए उक्त कार्य वृहद् है।

मेरे विचार से विकास योजना बनाते समय नियोजन दल ने नगरीय अर्थ व्यवस्था में परिलक्षित पुनर्संचरना को ध्यान में रखा है। गत वर्ष आयोजित संगोष्ठी में अभिव्यक्त विचार नगरीय संरचना को मूर्त रूप देने में नियोजन दल के लिए सहायक सिद्ध हुए हैं। भव्य नैसर्गिक धरोहर को संरक्षित करने के लिए किये गये प्रयास सराहनीय हैं। महानगर भोपाल का विकास स्वपूर्ण उपनगरों के रूप में भोपाल नगरीय समूहों के एकीकरण के परिप्रेक्ष्य में आकर्षक प्रतीत होता है।

मुझे विश्वास है प्रस्तुत विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से महानगर की प्रतिष्ठा एवं गरिमा बढ़ेगी तथा भोपाल नगरवासियों के लिए अपने गौरव को संजोकर रखना संभव हो सकेगा।



(के. एस. शर्मा)

प्रमुख सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

(iii)

प्रस्तावना

भोपाल महानगर आकर्षक परिवेश में बसा है। यहां के बड़े जलाशय इस परिवेश के मुख्य घटक हैं। नगरीय विरासत के प्रतीक महानगर के क्षितिज को सुशोभित करते हैं। सघन वृक्षारोपण के मध्य कम ऊंचाई का नगरीय स्वरूप निर्मित होने के कारण, अद्वितीय प्राकृतिक घटकों का सौंदर्य यथावत है। उपरोक्त स्थिति के एकजाई प्रभाव के कारण भोपाल अत्यन्त आकर्षक महानगर के रूप में जाना जाता है।

भोपाल देश के सबसे बड़े प्रदेश की राजधानी होने के साथ-साथ नेशनल कमीशन ऑन अर्बनाइजेशन द्वारा भोपाल को राष्ट्रीय वरीयता का महानगर माना गया है। इस महानगर के भावी विकास की रूपरेखा का निर्धारण, नैसर्गिक प्रणालियों के संचालन के संदर्भ में तथा नगरीय विरासत के अस्तित्व को यथावत रखने की दृष्टि से जो सीमाएं, अध्ययन के दौरान स्पष्ट होगी उसी के अनुरूप करना आवश्यक है।

महानगर के भावी विकास की रूपरेखा निर्धारित करने हेतु भोपाल में राष्ट्रीय स्तर का सेमिनार आयोजित किया था। सेमिनार में की गई अनुशंसाएं, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों की सीमा में समायोजित की गई है।

इस रिपोर्ट में प्रस्तुत प्रस्ताव प्रमुख रूप से भावी नगरीय स्वरूप के ढांचे के संदर्भ में मुख्य है। प्रस्ताव क्रियान्वयन प्रक्रिया स्थानीय नागरिकों के सहभागिता पर प्रस्तावित है। अभी तक विकसित क्षेत्र को समायोजित कर भावी विकास की रूप-रेखा निर्धारित की है। योजना क्रियान्वयन के अन्तर्गत निर्धारित वरीयता के बड़े-बड़े क्षेत्रों का, प्राकृतिक एवं सामाजिक, अधोसंरचना से युक्त विकास प्रस्तावित है जिससे नगरीय उपयोग हेतु भूमि उपलब्धता सरल हो सके।


विकास योजना प्रस्ताव पूर्व स्वीकृत विकास योजना पुनर्विलोकन के रूप में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अधीन प्रकाशित किये हैं। रिपोर्ट पांच खण्डों में विभाजित है। प्रथम तीन खण्डों में महानगर के परिक्षेत्रिक संदर्भ के आधार पर भावी विकास के मापदंड निर्धारित कर विकास की रूप-रेखा के प्रस्ताव प्रस्तुत किये गये हैं। खण्ड चार में विकास नियमन के विस्तृत प्रस्ताव दिये हैं। खण्ड पांच में विकास योजना क्रियान्वयन के वैकल्पिक प्रस्ताव, पूर्व विकास योजना क्रियान्वयन के दौरान प्राप्त अनुभव के आधार पर प्रस्तुत हैं।

नागरिकों तथा शासकीय विभाग, रीजनल चेप्टर इंडियन इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट, बिल्डर्स एसोसियेशन, चेम्बर ऑफ कामर्स आदि संस्थाओं ने अपने सुझाव दिये, जो विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक सिद्ध हुए। संचालनालय नागरिकों का तथा उक्त संस्थाओं का ऋणी है। प्राप्त प्रस्तावों पर सकारात्मक दृष्टिकोण से विचार एवं व्यक्तिगत सुनवाई के पश्चात् विकास प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया गया है। उक्त प्रस्तावों के सफल क्रियान्वयन हेतु नागरिकों एवं क्रियान्वयन संस्थाओं का योगदान महत्वपूर्ण है। भोपाल नगर के विशिष्ट चरित्र की पहचान यथावत रखने के लिए क्रियान्वयन संस्थाओं का योगदान निर्णायक होगा।

आभार

संचालनालय शासकीय, अर्द्धशासकीय विभागों, नागरिकों द्वारा की गई सहायता हेतु, तथा आयुक्त, भोपाल संभाग, जिलाध्यक्ष, भोपाल, पर्यावरण नियोजन एवं समन्वय संगठन, सूचना तथा प्रकाशन, मध्य रेल्वे, नगरीय विमानन विभाग, म.प्र. विद्युत् मण्डल, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, भोपाल विकास प्राधिकरण का अत्यन्त आभारी है जिनकी सहायता के बगैर यह रिपोर्ट प्रस्तुत करना संभव नहीं था।

भोपाल के नागरिक जिनके लिए यह योजना तैयार की गई है, उनका सक्रिय सहयोग अपेक्षित है।



(पी. व्ही. देशपाण्डे)

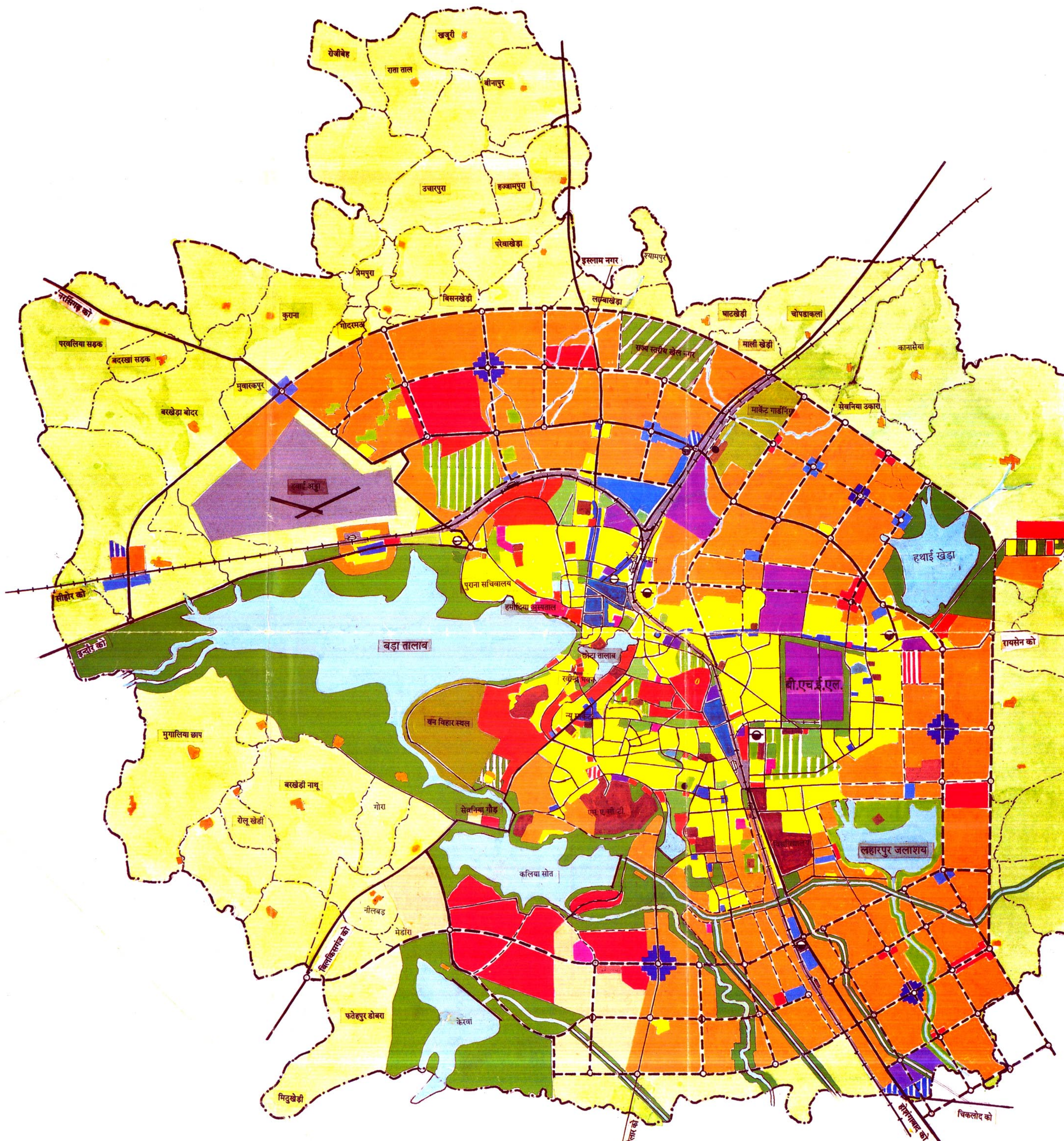
संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

Legend संकेत

वर्तमान प्रस्तावित
EXISTING PROPOSED

Category	Existing	Proposed
Residential		
General	[Yellow]	[Orange]
Low Density (6 D/Hect.)	[Light Yellow]	[Light Orange]
Commercial		
City Centres	[Dark Blue]	[Dark Purple]
Sub-City Centres	[Medium Blue]	[Medium Purple]
General Commercial Including Business And Service Establishment	[Light Blue]	[Light Purple]
Whole Sale Mandi/ Warehousing / Cold Storage / Oil Depot	[Dark Blue]	[Dark Purple]
Industrial		
Light And Service Industries Industrial Estate And Major Industrial Establishment	[Dark Blue]	[Dark Purple]
Public And Semi-Public Uses		
Administrative Complex	[Red]	[Dark Red]
Other Administrative Establishment/ Institute	[Red]	[Dark Red]
Education (Regional And City Level)	[Red]	[Dark Red]
Health (Regional And City Level)	[Red]	[Dark Red]
Central Exhibition Ground	[Red]	[Dark Red]
Transportation		
Airport	[Red]	[Dark Red]
Railway Station / Railway Line	[Red]	[Dark Red]
Intra State/Regional Bus Stand	[Red]	[Dark Red]
Transport Nagar / Truck Terminal / Mechanic Nagar	[Red]	[Dark Red]
Recreation		
City Park	[Green]	[Dark Green]
Lake Front	[Green]	[Dark Green]
Play Fields/ Stadium/ Sports Complex	[Green]	[Dark Green]
State Level Sports City	[Green]	[Dark Green]
Regional Parks / Botanical Garden	[Green]	[Dark Green]
City Forests/Afforestation	[Green]	[Dark Green]
Agricultural		
Green Belts Agriculture	[Green]	[Dark Green]
Furial Zones	[Green]	[Dark Green]
Lakes / Rivers	[Blue]	[Dark Blue]
Public Utilities And Facilities		
Water Treatments Plant/ Sewerage Treatment/ Electricity Sub-Station/ Solid Waste Disposal Unit	[Red]	[Dark Red]



सारणी-सूची

क्रमांक	सारणी क्र.	सारणी का शीर्षक	पृष्ठ
1.	1-सा-1	भूमि उपयोग मूल्यांकन 1975-94	5
2.	1-सा-2	भू-गर्भ एवं मिट्टी	11
3.	1-सा-3	संभावित भूदृश्यीकरण क्षेत्रों का चयन	14
4.	2-सा-1	भूमि उपयोग वितरण	27
5.	2-सा-2	अनुमानित जनसंख्या	29
6.	2-सा-3	अनौपचारिक सेक्टर हेतु प्रावधान	30
7.	2-सा-4	आवास इकाईयों की कमी एवं आवश्यकता	33
8.	2-सा-5	प्रस्तावित आवासीय घनत्व	36
9.	2-सा-6	सघन विकास एवं पुनर्विकास के क्षेत्र	41
10.	2-सा-7	असंगत उपयोग एवं इनका पुनर्स्थापन	42
11.	3-सा-1	बसों एवं मार्गों की संख्या	46
12.	3-सा-2	नगर बस सेवा का संचलन	47
13.	3-सा-3	मिनी बसों का मार्ग	48
14.	3-सा-4	दुर्घटनाओं की संख्या	49
15.	3-सा-5	जिले में यांत्रिकी वाहनों में वृद्धि	49-50
16.	3-सा-6	पुराने नगर के मुख्य मार्गों पर यातायात घनत्व	50-52
17.	3-सा-7	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	53
18.	3-सा-8	मार्ग विकास के चरण (लेन की संख्या)	55-56
19.	3-सा-9	जल स्रोत क्षमता एवं वितरण	59-60
20.	3-सा-10	जल आवश्यकता-2005	60
21.	3-सा-11	जल का उपभोग (लीटर/व्यक्ति/दिन)	60-61
22.	3-सा-12	उपकेन्द्रों के विकास में भूमि की आवश्यकता	63
23.	3-सा-13	शिक्षा संस्थाओं की आवश्यकता	64
24.	4-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी (संरचना योजना के संकेत)	73-74
25.	4-सा-2	आवासीय क्षेत्र विकास के मापदण्ड	75
26.	4-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये पाँच स्तरीय प्रणाली	79
27.	4-सा-4	दुकानों के क्षेत्रों हेतु मापदंड	80
28.	4-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	82
29.	4-सा-6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं खुले क्षेत्र	84
30.	4-सा-7	औद्योगिक क्षेत्र में सेवाओं हेतु अनुशंसित मापदंड	84
31.	4-सा-8	जन सुविधाओं/सेवाओं के लिए आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	85
32.	4-सा-9	सामुदायिक सुख सुविधाओं के मापदंड	86-87
33.	4-सा-10	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	88
34.	4-सा-11	ट्रांसपोर्ट/मैकेनिक नगर के मानक	88-89
35.	4-सा-12	यातायात नगर में सुविधाओं का मापदंड	89
36.	4-सा-13	मार्गों एवं गलियों के मानक	90
37.	4-सा-14	जन सुविधाओं के सुगमता मानक	91

क्रमांक	सारणी क्र.	सारणी का शीर्षक	पृष्ठ
38.	4-सा-15	सड़कों पर कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	92
39.	4-सा-16	पार्किंग मानक	93
40.	4-सा-17	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	97-98
41.	4-सा-18	द्वितीयक उपयोग परिसरों की परिक्षेत्रों में अनुमति	98-99
42.	5-सा-1	प्रथम चरण के घटक	119-120
42.	5-सा-2	योजना क्रियान्वयन के पर्यवेक्षण का लक्ष्य	121+122

अध्याय 1

राज्य की राजधानी भोपाल का नियोजन दृष्टिकोण

1.1-1.3	नियोजन एवं विकास संदर्भ	3-4
1.4-1.6	क्रियान्वयन परिदृश्य	4-7
1.7-1.9	विकास योजना 2005 की अवधारणा	7-8
1.10	क्षेत्रीय व परिक्षेत्रीय पृष्ठभूमि पर आधारित नियोजन	8
1.11	निवेश क्षेत्र का पारिस्थितिकीय अध्ययन	8
1.12	पारिस्थितिकीय मापदण्ड	8
1.13	भौतिक स्वरूप	9-13
1.14	संभावित क्षेत्रों का चयन	14
1.15	अध्ययनों का संश्लेषण	14-16
1.16	नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र	16
1.17-1.18	संरक्षित क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांकन	18-20

राज्य की राजधानी भोपाल का नियोजन दृष्टिकोण

नियोजन एवं विकास सन्दर्भ

1.1 नगर नियोजन एक सतत प्रक्रिया है। इसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। सबसे बड़े प्रदेश की राजधानी भोपाल, जो देश के सुंदरतम महानगरों में से एक है, का नियोजन तीव्र गति से विकासशील प्रदेश की राजधानी के रूप में 21वीं सदी की आवश्यकताओं के अनुरूप राष्ट्रीय पटल पर उभर रहे महानगर भोपाल की विकास योजना बनाना एक महत्वपूर्ण कार्य है।

1.2 भोपाल विकास योजना-1991 जिसे 1973-75 के मध्य तैयार किया गया था, वर्तमान परिप्रेक्ष्य में भी महत्वपूर्ण है, जो प्रदेश की नई राजधानी की नगरीय अवधारणा के दृष्टिकोण से बनाई गई थी।

1.3 भोपाल विकास योजना-1991 के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों पर निम्नानुसार पुनर्विचार किया जा रहा है :-

- “भोपाल राजधानी क्षेत्र” में स्थित विभिन्न महत्वपूर्ण इकाईयों में परस्पर समन्वय व सम्बन्ध।
- क्षेत्रीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्वक निर्वहन करने के लिए अन्तर्नगरीय यातायात एवं संचार व्यवस्था का विकास।
- भोपाल नगर के वर्तमान स्वरूप एवं भावी विकास क्रम को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय कार्यकलाप एवं संरचना का यथोचित रूपांकन।

- नगरीय उपयोगों द्वारा कार्यकलापीय उपचार जिससे निम्नलिखित लक्ष्य प्राप्त किये जा सके :—
- सक्षम एवं तर्कसंगत भू-उपयोग।
- विभिन्न उपयोगों एवं गतिविधियों के मध्य सुसंगत एवं सुव्यवस्थित अंतर्संबद्धता।
- यात्रा दूरी को न्यूनतम करना एवं कार्यकलापों एवं गतिविधियों का विकास सक्षमतापूर्वक करने के लिए कार्य-केन्द्रों की स्थापना एवं तत्संबंधी आवासीय क्षेत्रों के परिप्रेक्ष्य में उनका रूपांकन।
- नगरीय क्षेत्रों का सुगठित विकास।
- स्वसक्षम निवेश इकाईयों के परिप्रेक्ष्य में नगरीय संचरना का पदानुक्रम के आधार पर प्रावधान और नियोजन की आवश्यकता के अनुरूप सेवाओं तथा सुविधाओं का प्रावधान।
- अव्यवस्थित बसाहट का क्रमबद्ध निवारण।
- बाधा रहित नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात के सक्षम एवं सुरक्षित यातायात तंत्र/परिभ्रमण व्यवस्था का निर्धारण।
- सुरक्षित पदचारी मार्गों का निर्धारण।

क्रियान्वयन परिदृश्य

१.४ विकास योजना-1991 में, क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अन्तर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव (कार्यक्रम का निर्धारण एवं परियोजना तैयार करना) तैयार कर, नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था। किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास प्रस्ताव की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावहीन हुई है एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सार्वजनिक सुविधाओं के संदर्भ में प्रतिलक्षित हुई है। निष्कर्ष के रूप में यह कहा जा सकता है कि विकास लक्ष्य के संबंध में कुछ क्षेत्रों के विकास प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका। जिसके परिणामस्वरूप असंबद्ध एवं अवांछित नगरीय स्वरूप विकसित हुआ। कुछ क्षेत्रों में असंबद्ध भूमि उपयोग का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत संरचना, भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख कमियां परिलक्षित हुईं। प्रभावी सार्वजनिक यातायात प्रणाली का निर्माण न हो पाना, विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया की प्रमुख समस्या रही है। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई :—

- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया।
- क्रियान्वयन से संबद्ध संस्थाओं में आवश्यक तालमेल।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास।
- भौतिक पर्यावरण के लिए कारगर प्रबंधन।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधित प्रणाली का विकास।

1.5 अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में बहुत बड़े क्षेत्र में अवांछित विकास, अनाधिकृत कालोनियों का विकास, निचले क्षेत्रों में गंदी बस्तियों का विकास (जो कि जल निकास मार्गों को दूषित करते हुए झीलों को भी प्रदूषित करते हैं) तथा बिना भौतिक व सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

1.6 उपरोक्त के परिप्रेक्ष्य में यह आवश्यक हो गया है कि वर्तमान नियोजन एवं विकास प्रबंधन की प्रक्रिया का पुनर्मूल्यांकन किया जाये।

योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

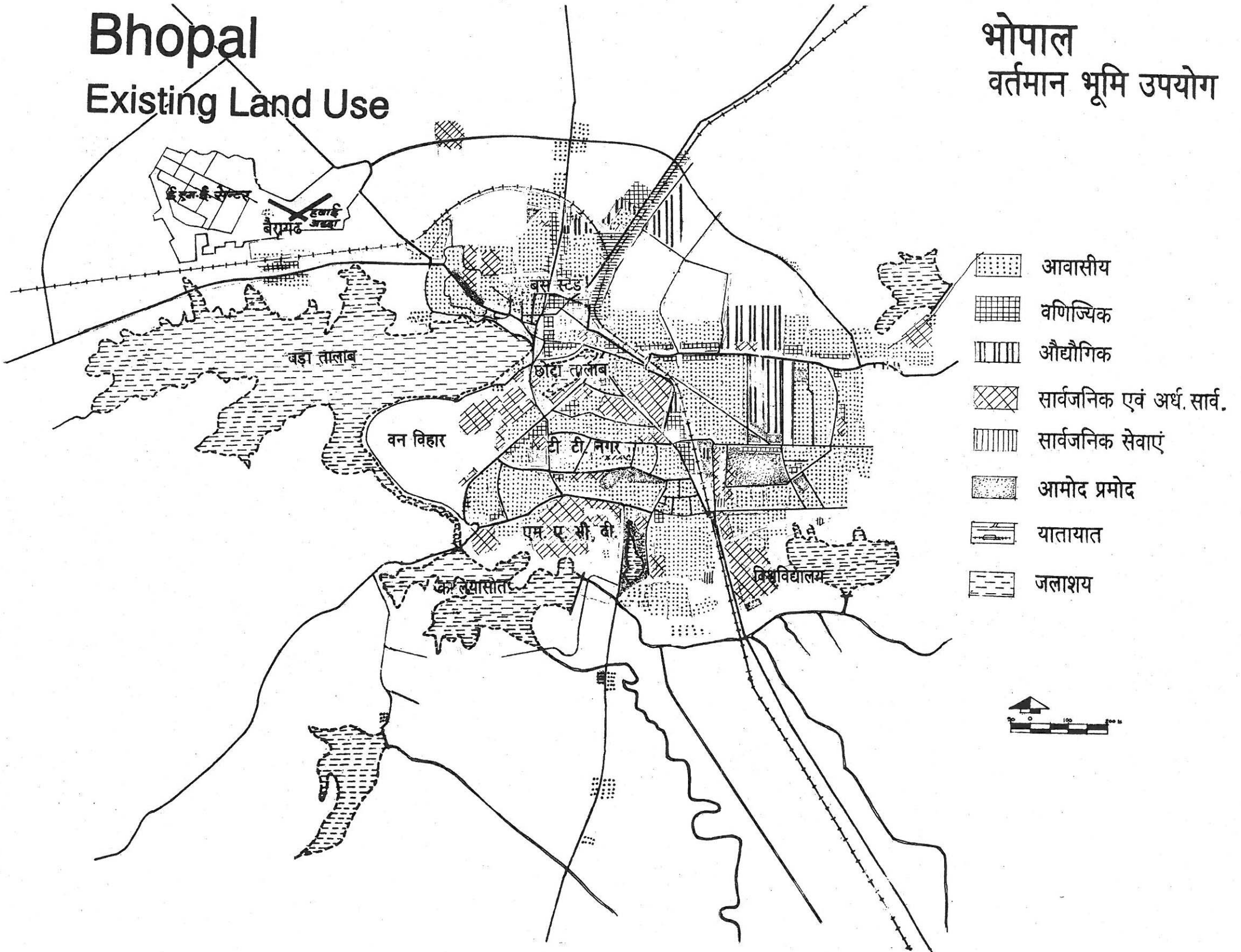
वर्ष 1975 में 241 वर्गकिलोमीटर के निवेश क्षेत्र के लिए भोपाल विकास योजना का प्रकाशन किया गया था जिसमें 10 लाख जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 10120 हेक्टर भूमि का विकास प्रस्तावित किया गया था। विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक एवं निजी संस्थाओं का वित्तीय निवेश लगभग 200—250 करोड था।

Bhopal

Existing Land Use

भोपाल

वर्तमान भूमि उपयोग



उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन निम्न सारणी में दिया गया है :—

भोपाल : भूमि उपयोग मूल्यांकन
1975-94

1-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	अनुमोदित विकास योजना 1991 में भूमि आवंटन	आबादी क्षेत्र (1994)	उच्चवचन (-) (+) हेक्टर	क्रियान्वयन का स्तर प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	आवासीय	4050	3660	-390	90.37*
2.	वाणिज्यिक	405	243	-162	60.00
3.	औद्योगिक	1135	692	-443	60.96
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	1215	912	-303	75.00
5.	सार्वजनिक सुविधायें	280	200	-80	71.42
6.	आमोद-प्रमोद	1415	1153	-262	81.48
7.	यातायात	1620	1062	-558	65.55
	योग	10120	7922	-2198	78.28

*नियोजन क्षेत्र में विकसित एवं आंशिक रूप से विकसित क्षेत्रों का समावेश है।

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि 78.28 प्रतिशत प्रस्तावों का क्रियान्वयन हो चुका है। वाणिज्यिक क्षेत्रों एवं पुराने नगर के आवासीय क्षेत्रों में उर्ध्वधर विकास के कारण विकास योजना के अनुरूप भूमि का विकास नहीं हो पाया है। फलस्वरूप इन क्षेत्रों में निम्न जीवन स्तर की दशा उत्पन्न हुई है। विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत क्रियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है :—

आवासीय

विकास योजना (1975-91) में संपूर्ण नगर में 4050 हेक्टर आवासीय भूमि विकसित करना प्रस्तावित था जिसका लगभग 90 प्रतिशत क्षेत्र उपयोग में लाया जा चुका है। रेल्वे स्टेशन तथा बी.एच.ई.एल. के मध्य की कुछ भूमि कतिपय तकनीकी वित्तीय एवं विधिक समस्याओं के कारण अविकसित रह गयी हैं। नरेला शंकरी एवं सेमरा कलां ग्रामों की आवासीय भूमि को उपयोग में लाया जा रहा है। अतः लगभग 400 हेक्टर भूमि शेष है। नगरीय विकास का दबाव रायसेन एवं होशंगाबाद मार्ग के आसपास है। इन मार्गों के आसपास नई कालोनियों एवं समूह आवासीय संस्थाओं द्वारा बिना अनुमति के विकास कार्य प्रारंभ कर दिया है। इन दिशाओं में अनाधिकृत विकास के कारण भूमि की मांग संबंधी दबाव निर्मित हुआ है। अब राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 1(37)/86/32, भोपाल, दिनांक 22-3-93 द्वारा भोपाल निवेश क्षेत्र में 92 ग्रामों को और सम्मिलित किया गया है।

1975 में विकास योजना के प्रकाशन से अब तक जनसंख्या में तीन गुनी वृद्धि हुई है। इस अवधि में कम से कम 1.25 लाख आवासीय इकाईयों की वृद्धि हुई है। जिनमें से लगभग 70,000 भूखण्डीय विकास तथा 55,000 सामूहिक आवासीय इकाईयां सम्मिलित है। विस्तृत अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि कुल 1.25 लाख आवासीय इकाईयों का लगभग 40 प्रतिशत नये भोपाल के सार्वजनिक क्षेत्र में तथा शेष विकास निजी क्षेत्र में हुआ है। नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण अनुसार लगभग 1.7 लाख जनसंख्या झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों में रहती है। जो कि मूल्यवान भूमि पर स्थित है।

वाणिज्यिक

विकास योजना (1975-91) वाणिज्यिक उपयोग की भूमि उपयोग दर 0.4 हेक्टर प्रति हजार प्रस्तावित है। विभिन्न निवेश इकाईयों में आवश्यकता के अनुरूप वाणिज्यिक उपयोग के अर्न्त 405 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है जिसमें से लगभग 60 प्रतिशत भूमि का विकास हुआ है। बैरसिया एवं दीवानगंज मार्ग (मण्डी आदि के लिए) एवं ग्राम अहमदपुर के निकट

औबेदुल्लागंज पर आरक्षित किये गये वाणिज्यिक क्षेत्र का विकास पूरी तरह नहीं हो पाया है। अर्थात् लगभग 40 प्रतिशत वाणिज्यिक भूमि का विकास नहीं हो पाया है। परिणामस्वरूप पुराने भोपाल, रोशनपुरा के निकट न्यू मार्केट तथा हबीबगंज के निकट मुख्य बाजार केन्द्र जैसे नगर केन्द्रों, निवेश इकाई केन्द्रों, उप नगर केन्द्रों पर अधिक दबाव पड़ा है। उक्त वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास योजनाकाल में हुआ है।

उपरोक्त से स्पष्ट है कि वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास संभवतः नवीन बाजार केन्द्रों का विकास जटिल विधिक प्रक्रिया के कारण अनुमान के अनुरूप नहीं हो पाया है।

औद्योगिक

विकास योजना 1975-91 में प्रस्तावित भूमि उपयोग वर्गीकरण के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि भोपाल-दीवानगंज मार्ग एवं रेलवे लाइन के दूसरी ओर ग्राम साजीदाबाद, महोली तथा भानपुर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के अलावा प्रस्तावित शेष औद्योगिक गतिविधियां विकसित की गई हैं जो कि प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का लगभग 75% बनता है। जबकि शेष 25% भूमि संबंधित विभाग से उद्योगों की स्थापना हेतु अपेक्षित छूट न मिलने के कारण विकसित नहीं हो पाई।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

1975-91 की विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु 12% भूमि आरक्षित है। पुनर्विलोकन व मूल्यांकन अध्ययन के अनुसार कुल प्रस्तावित 1215 हेक्टर भूमि में से 915 हेक्टर भूमि का विकास इस श्रेणी के अन्तर्गत हुआ है। अरेरा पहाड़ी एवं लगभग सभी निवेश इकाईयों में शेष बची भूमि सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत विकास हेतु उपलब्ध है।

सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

इस श्रेणी के अन्तर्गत सिंगारचोली, खुदागंज, खेजड़ा बरामद तथा बाग मुंगालिया ग्रामों के निकट कब्रस्तान एवं शमशान घाट हेतु प्रस्तावित भूमि के कुछ भाग को छोड़कर शेष प्रस्तावित भूमि का विकास हो चुका है।

आमोद-प्रमोद

1975-91 की विकास योजना में इस हेतु कुल प्रस्तावित भूमि का 14% आरक्षित किया गया था। आमोद-प्रमोद वर्ग के अन्तर्गत हुए विकास का अध्ययन यह दर्शाता है कि झीलों के किनारे के क्षेत्र (lake front) एवं नगर उद्यानों के अन्तर्गत विकसित क्षेत्र इस श्रेणी में प्रस्तावित कुल क्षेत्र का 50% है।

लालघाटी मार्ग संगम, ऐशबाग स्टेडियम के निकट, विधान सभा के सामने, क्षेत्रीय महाविद्यालय के पश्चिमी भाग से लगा हुआ एम.ए.सी.टी पहाड़ी का पश्चिमी ढाल तथा निवेश इकाई क्र. 4 में साईबाबा मंदिर के निकट लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग की शुद्धिकरण इकाई के चारों ओर के क्षेत्र में नगर उद्यान का विकास नहीं हो पाया है।

इस श्रेणी के अन्तर्गत विकास योजना के क्रियान्वयन के कम प्रतिशत का मुख्य कारण प्रस्तावित हरित क्षेत्रों में झुग्गी झोपड़ी तथा निजी भूमि पर अनाधिकृत निर्माण होना है। क्रियान्वयन संस्था भी योजनाओं को विभिन्न वित्तीय व स्थलीय समस्याओं के कारण उपयुक्त समय पर कार्यान्वित नहीं कर पाई है।

यातायात

भौगोलिक एवं स्थल दशा के कारण कुछ मार्गों का निर्माण न होने के अलावा अधिकतर मार्गों का विकास हो चुका है। ये मार्ग हैं :-

दक्षिण भोपाल में

1. ग्राम चूनाभट्टी से भदभदा तक
2. आशा निकेतन से भोपाल-इटारसी रेलवे लाइन से लगे प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग तक.
3. औबेदुल्लागंज मार्ग से भोपाल बिल्कीसगंज मार्ग तक की रिंग रोड