

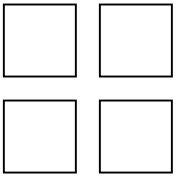
अलीराजपुर

विकास योजना

(प्रारूप) 2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय. नगर तथा ग्राम निवेश. मध्य प्रदेश

अध्याय – 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

अलीराजपुर, पूर्व मध्य भारत के सुदूर आदिवासी अंचल का मुख्य नगर तथा तहसील मुख्यालय है। यह गन इंदौर रजस्व संभाग के जिला झाबुआ के अंतर्गत सम्मिलित है। अलीराजपुर नगर 22° 19' उत्तरी अक्षांश तथा 74° 22' पूर्वी देशांतर रेखा पर समुद्र सतह से औसतन 703 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है।

नगर में रेलमार्ग सुविधा उपलब्ध नहीं है। इस कारण देश के प्रमुख नगरों से इसका सीधा सम्पर्क नहीं है। परन्तु यहां से 73 किलोमीटर की दूरी पर स्थित गुजरात राज्य के दाहोद नगर से पश्चिम रेल्वे के दिल्ली- बड़ौदा-मुंबई-अहमदाबाद रेल मार्ग से यह देश के प्रमुख नगरों से अपरोक्ष रूप से जुड़ा है।

यह नगर सड़क मार्ग से प्रदेश की राजधानी भोपाल, इंदौर तथा देवास से सीधा जुड़ा है इसके अतिरिक्त राज्य के अन्य नगरों खरगोन, बड़वानी, खंडवा, धार एवं गुजरात राज्य के बड़ौदा, राजकोट, दाहोद , अहमदाबाद, आणंद तथा हिम्मतनगर से सीधे जुड़ा है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी एवं सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए अलीराजपुर निवेश क्षेत्र का गठन प्रथम बार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4463-5667-32-76 के द्वारा किया गया था। वर्ष 2005 में अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की अधिसूचना सीमाओं में अधिनियम की धारा 13(2) (क) के तहत संशोधन कर 4 नवीन ग्रामों को सम्मिलित कर निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन किया गया है। इस संबंध में म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3-0-2005 दिनांक 05.11.2005 का म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 11.11.05 को हुआ है।

उक्त पुर्नगठित निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्र 4363.03 हेक्टेयर तथा वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 29719 जनसंख्या अंकित है।

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्रामों की जानकारी निम्नलिखित तालिका 1-सा-1 में दर्शाई गई है।

अलीराजपुर : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रं.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या-2001
1	2	3	4
अ	ग्रामीण क्षेत्र		
1.	लखनकोट	364.05 (भाग)	559
2.	भूरिया कुआ	188.58 (भाग)	256
3.	बेरखड़	नागर पालिका सीमा में विलीन	
4.	राक्सा	नगर पालिका सीमा में विलीन	
5.	रामसिंह की चौकी	645.96 (भाग)	849
6.	चिचलगुड़ा	466.64 (भाग)	1008
7.	गड़ात	880.02 (भाग)	996
8.	दीपा की चौकी	448.78 (भाग)	847
	योग (ग्रामीण क्षेत्र)	2994.03	4515
ब	नगर पालिका क्षेत्र	1369.00	25164
	योग (अ+ब)	4363.03	29679

नोट : तालिका में सम्मिलित ग्राम क्रमांक 1,2,5,6,7,8, अंशतः नगर पालिका सीमा में सम्मिलित है, एवं क्रमांक 3 व 4 नगर पालिका की सीमा में सम्मिलित है।

स्रोत : जनगणना 2001

1.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

अलीराजपुर नगर पूर्व अलीराजपुर स्टेट की राजधानी रहा है इस स्टेट का स्वतंत्र अस्तित्व था। यहां पर नगर पालिका की स्थापना स्टेट काल में ही सन् 1942 में हुई थी परन्तु अलीराजपुर को नगर का दर्जा वर्ष 1931 में प्राप्त हुआ था। झाबाबुआ जिले में सन् 1951 इस में नगर को शासन द्वारा चतुर्थ श्रेणी की नगर पालिका घोषित किया गया था। साठ के दशक में नगर पालिका का पुर्नगठन कर नगर पालिका क्षेत्र को सात बार्डों में विभाजित किया गया था। वर्तमान में नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 1369.0 हेक्टेयर होकर यह 18 बार्डों में विभक्त है।

1.1 विकसित क्षेत्र

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत जो भूमि नगरीय उपयोग में लाई जाती हो तो वह भूमि विकसित भूमि मानी गई है। विकसित क्षेत्र के अध्ययन से प्राप्त जानकारी का उपयोग विकास योजना की तैयारी करने के लिए वर्तमान में उपलब्ध सेवा सुविधाओं, नगरीय कार्यकलापों तथा भावी विकास हेतु आंकलन करने में सहायक होता है। इसके तुलानात्मक अध्ययन से भी नगर के भावी विकास हेतु आंकलन विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु आवश्यक प्रस्ताव दिये जाते हैं। नगर के वर्तमान विकसित क्षेत्र के संदर्भ में विस्तृत जानकारी सा-2.-सा-1 में दी गई है।

1.2 प्रदेश क्षेत्र (रीजन)

मानवीय बसाहट के कार्य में वृद्धि एवं विकास का संबंध उस प्रदेश क्षेत्र में स्थित बसाहटों के प्रभाव क्षेत्र पर निर्भर करता है, अतः उस क्षेत्र में स्थित अन्य बसाहटों के परस्पर संबंधों के बारे में विचार करना आवश्यक है। इस कार्य हेतु सम्पूर्ण मध्यप्रदेश को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-4 के तहत जारी अधिसूचना क्रमांक /एफ/-62/2610/73 दिनांक 22.10.73 द्वारा प्रदेश को आठ प्रादेशिक क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। उनमें उल्लेखित "इंदौर एग्री इन्डस्ट्रीज प्रदेश" के अंतर्गत अलीराजपुर नगर सम्मिलित है।

1.3 नगर का भौतिक स्वरूप

अलीराजपुर नगर ट्रेपरॉक एवं विन्ध्य पहाड़ी श्रृंखला पर निर्मित पठार पर समुद्र तल से 703 मी. की ऊंचाई पर स्थित है। यह नगर असमतल पर स्थित है। पंचेश्वर नाला नगर के मध्य से गुजरता है जो कि दक्षिण से उत्तर की ओर प्रवाहित होकर नगर का दो भागों में विभाजित करता है। अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में भू- गर्भिक बनावट के अंतर्गत बेंडिड गेनेसिक चट्टानें पाई जाती हैं। इसके साथ ही यहां पर सिल खड़ी भी मिलती है। यहां के भौतिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए नगर के विकास की संभावनाएं छोटा उदयपुरा, जोबट, कुक्षी, तथा उमराली मार्ग पर अधिक हैं।

1.4 प्राकृतिक जल-निकास

नगर का ढाल सामान्यतः दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है। निवेश क्षेत्र सीमा में छोटे बड़े नाले बहते हुए सुक्कड़ नदी में जाकर मिलते हैं परन्तु नालों में सबसे प्रमुख पंचेश्वर नाला है, जो नगर के मध्यवर्ती भाग से होकर बहता है। इसी नाले से नगर का जल-प्रवाह गटर एवं नालियों के गंदे पानी का निकास होता है।

1.5 जलवायु

यहां की जलवायु संतुलित है। यह नगर प्रदेश के कम वर्षा वाले क्षेत्र के अंतर्गत आता है। गर्मी का मौसम जिसको कि स्थानीय भाषा में "उन्हाला" कहते हैं मार्च से जून तक रहता है। इसके बाद बरसात का मौसम आता है जो कि अरब सागर से आने वाले मानसून के आगमन पर

निर्भर है, यह कभी-कभी जून के द्वितीय पक्ष से प्रारंभ होता है। इस अवधि में मौसम ठंडा एवं आर्द्र रहता है। नवम्बर से फरवरी तक सर्दी का मौसम रहता है। माह मई में अधिकतम 45 सेन्टीग्रेड तापमान तथा दिसम्बर में न्यूनतम तापमान 6.3 डिग्री सेल्सियस तक हो जाता है। अलीराजपुर में औसत वर्षा 712.91 मि.मी. रहती है।

सामान्यतः वायु का वेग 7.9 किमी. प्रति घंटा रहता है। जबकि अधिकतम वेग मई एवं जून तथा न्यूनतम वेग दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहता है। नगर में ऋतु अनुसार वायु प्रवाह की दिशा निम्नानुसार रहती है।

1. ग्रीष्म ऋतु – पश्चिम तथा उत्तर पश्चिम की ओर
2. वर्षा ऋतु – दक्षिण पश्चिम को तथा उत्तर पश्चिम की ओर
3. शीत ऋतु – उत्तर तथा पूर्व की ओर

1.6 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

अलीराजपुर एक प्राचीन एवं स्वतंत्र रियासत थी जिसकी स्थापना जोधपुर के राठौड़ वंशीय राजा आनन्ददेव द्वारा सन् 1437 में वर्तमान “अलीराजपुर” से 10 किमी की दूरी पर आनंदावली (गढी) की निर्माण कर रियासत की राजधानी बनाया गया था। जिसे बाद में “अली” के नाम से जाना गया। यही से स्टेट के प्रशासन का संचालन होता था।

उपयुक्त रियासत के तहत वर्तमान “अलीराजपुर” जो कि पूर्व में राजपुर के नाम से जाना जाता था, की स्थापना राजसिंह द्वारा की गई थी। नगर में स्थित वर्तमान राजपुर तत्कालीन शाही बसाहट तथा वर्तमान असाढ़पुरा मौहल्ला जो कि इस ग्राम की मूल बसाहट होती थी, तक ही सीमित था। परन्तु वरिष्ठजनों से लिए गए साक्षात्कार से पता चला है कि उस समय यहां की जनसंख्या लगभग 2000 रही होगी।

राजा आनंददेव के देहांत के पश्चात् उनके पौत्र श्री गोपालदेव द्वारा रियासत की राजधानी आंदावली (अली) को सन् 1800 ईस्वी में तत्कालीन राजपुर नगर में स्थांतरित किया गया। तब ही से इस नगर का नाम “अलीराजपुर” पड़ा। अन्तिम शासक राजा प्रताप सिंह जी द्वारा अलीराजपुर नगर में वर्ष 1909-10 में नगरपालिका का गठन किया गया। सर प्रताप सिंह जी के समय में सर्वप्रथम 20 वीं सदी के प्रथम दशक में राज निवास पैलेस का निर्माण किया गया। उसके बाद वर्ष 1910 में अन्य भवन जैसे यूरोपियन गेस्ट हाऊस (वर्तमान में कमल निवास) प्रताप भवन, तहसील तथा जेल का निर्माण किया गया। वर्ष 1940 में सिविल अस्पताल, सर प्रताप सिंह हाईस्कूल, कन्या शाला, रेस्ट हाऊस भवन तथा महल के पास शाही हनुमान मंदिर निर्मित किए गए। वर्ष 1940 के पश्चात् नगरवासियों के मनोरंजन के लिए रॉक गार्डन, सुरेन्द्र गार्डन तथा फतेह क्लब तथा जोबट मार्ग पर पोलोग्राउन्ड (वर्तमान में कृषि फार्म) का विकास किया गया।

सर प्रताप सिंह जी के कालखंड में ही यहां पर पंचेश्वर मार्ग पर पावर हाऊस की स्थापना की गई जहां पर दो बड़े डीजल इंजनों द्वारा बिजली तैयार की जाकर नगर में विद्युत आपूर्ति की जाती थी। साथ ही राजमहल पैलेस से नगर तथा नगर के बाहर नानपुर, भाभरा, सेजावाड़ा तथा आमखूं को दूरभाष सुविधा से जोड़ा गया था। स्वतंत्रा के पश्चात् यहां पर न्यायालय भवन, जिला जेल क्रमांक 2, रोडवेज डिपो, बी.टी.आई. स्नातकोत्तर महाविद्यालय, मंडी परिसर तथा अन्य कार्यालय स्थापित हुए।

1.8 जनसंख्या परिवर्तन

कोई भी नगर एक जीवित प्राणी की तरह व्यावहार करता है। विशेष रूप से अपनी वृद्धि के संदर्भ में यह हमेशा बदलता रहता है। यह अपने समीपस्थ नगरों/कस्बों को प्रभावित करता है तथा स्वयं भी उससे प्रभावित होता है। अलीराजपुर एवं उसके आसपास के नगरीय बसाहटों का आंकलन करने हेतु एक आधार होगा। इन आंकड़ों का नगर के कार्यकलापों के संदर्भ में परीक्षण करने से भविष्य की आवासीय, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक इत्यादि गतिविधियों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है।

1.8.1 जनसंख्या दशक वृद्धि दर

वर्ष 1971 से 2001 तक के जनसंख्या दशक वृद्धि के आंकड़े सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दिए गए हैं। अलीराजपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 1971 में 13342 थी जो विगत तीस वर्षों में बढ़कर 25164 हो गई है। नगर की पिछले तीन दशकों की जनसंख्या वृद्धि और परिवर्तन तथा उसका निकटवर्ती जिला मुख्यालय झाबुआ, धार तथा बड़वानी नगरों से तुलनात्मक विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

अलीराजपुर : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

वर्ष	नगर की कुल जनसंख्या	दशक अंतर (प्रतिशत)			
		अलीराजपुर	झाबुआ	धार	बड़वानी
1	2	3	4	5	6
1971	13342	31.31	66.06	27.70	26.67
1981	17880	34.01	59.98	35.10	25.66
1991	21900	22.52	33.17	20.91	21.25
2001	25161	14.89	35.03	27.39	28.34

स्रोत – भारतीय जनगणना पुस्तिका।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि 1971–1981 के दशक में इस नगर की जनसंख्या तेजी से बढ़ी है जिसका कारण आस-पास के ग्रामीणों क्षेत्रों से रोजगार की तलाश में नगर की आरे लोगों का आब्रजन है, परन्तु 1981 के बाद के दोनों दशकों में यहां पर जनसंख्या वृद्धि में लगातार गिरावट आई है। उद्योग-धंधों का विकास न होना तथा आवासीय बसाहट हेतु भूमि का उपलब्ध न होना है।

1.8.2 स्त्री - पुरुष अनुपात

अलीराजपुर नगर में स्त्रियों की संख्या पुरुषों से कम है। 1931 की जनगणना अनुसार 1000 पुरुषों के पीछे 964 स्त्रियां थी। जो 1941 के दशक तक निरंतर रूप से घटते हुए क्रमशः 911,950,898,888 तथा 881 रह गई। 1991 एवं 2001 की जनगणना अनुसार इसमें पुनः वृद्धि होकर यह क्रमशः 908 एवं 907 प्रति 1000 पुरुष अभिलेखित की गई है। यह महिला वृद्धि दर शिक्षा का प्रसार तथा उनकी सामाजिक उन्नति की ओर परिचायक है।

1.8.3 नगर की सामाजिक - आर्थिक रूपरेखा

नगर विकास में सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक पहलू महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। इसका नागरिकों की जीवन पद्धति एवं जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध है। वर्तमान में यहां के मूल कामगारों की आर्थिक स्थिति ठीक नहीं है। अतः यहां के बेरोजगारों की उन्नति के लिए विकास योजना के अंतर्गत प्रावधानित अधोसंरचना विकास के फलस्वरूप आर्थिक विकास को नई दिशा प्राप्त होगी।

(अ) सामाजिक एवं सांस्कृतिक रूपरेखा

झाबुआ जिले का अलीराजपुर नगर भील आदिवासी संस्कृति का नगर है। यहां के आदिवासी अपनी लोक संस्कृति के प्रति पूरी तरह से समर्पित है तथा इसे अक्षुण्य बनाये रखे है। इन्हें अपने आदिवासी होने पर गर्व है। इनकी (बोली), खानपाल, रहन-सहन, सामाजिक मान्यताएं धार्मिक विशिष्ट है। नगर में हिंदी, उर्दू, गुजराती, भीली, भिलाली तथा मालवी भाषा का मिला-जुला प्रयोग होता है।

पारंपारिक - सांस्कृतिक मेला भगोरिया

यह मेला सम्पूर्ण झाबुआ जिले में होली के एक सप्ताह पूर्व से एक सप्ताह बाद तक लगता है। यह मेला भील आदिवासियों की परम्परागत संस्कृति का अंग है। इस मेले में भील युवक- युवतियां अपने परम्परागत लिबास एवं आभूषणों में सजधज कर आते हैं तथा अपनी पसंद के जीवन साथी का चयन कर यहां पर प्रचलित रस्मों रिवाज के अनुसार विवाह सूत्र में बंध जाते हैं। नगर के सांस्कृतिक पटल पर प्रति वर्ष फाल्गुन मास की त्रयोदशी को महाशिवरात्री के पासन पर्व पर झाबुआ मार्ग पर म.प्र. विद्युत मंडल कार्यालय के सामने एस. एस. लाइन के पीछे स्थित

मैदान पर 5 दिवसीय मेले का आयोजन किया जाता है उक्त स्थल अपर्याप्त होने से उपयुक्त विकास योजना में इस हेतु पर्याप्त भूमि आरक्षित की जाना आवश्यक है।

(ब) आर्थिक रूपरेखा

नगर नियोजन का मुख्य उद्देश्य नगर में उपलब्ध संसाधनों के समुचित उपयोग से नगरीय बसाहट का उन्नयन किया जाना है। नगर के भावी विस्तार को मूर्त रूप देने में यहाँ उपलब्ध संसाधन तथा उसके समुचित उपयोग का विश्लेषण किया जाना आवश्यक है। नगर में मूल रूप से कृषकों तथा कृषि उत्पादनों एवं खनीज उत्पादनों से संबंधित जैसे हेन्डलूम बुनकर एवं खनीज उत्पादनों, तेल उत्पादकों, तेल व्यवसायियों, दाल, महुआ, आम तथा डोलोमाइट पावडर आदि का नगर में व्यवसाय होता है। व्यवसायिक फसल के वृहद् उत्पादन से समृद्ध यह नगर कृषि आधारित उद्योगों की प्रचुर संभावनाएँ अपने में समेटे हुए है।

1.8.4 व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की निर्भरता एवं सामाजिक स्थिति का अनुमान वहाँ की व्यवसायिक संरचना एवं सहभागिता से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ों के आधार पर अलीराजपुर नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों/कार्यशील व्यक्तियों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1981 में 299 थी जो वर्ष 1991 में 280 तथा वर्ष 2001 में बढ़कर 317 हो गई है। इस अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि नगर में व्यवसाय, व्यापार तथा रोजगार के साधनों में बहुत कम वृद्धि हुई है। निम्न सारणी अलीराजपुर नगर की वर्ष 1981 से 2001 की तुलनात्मक व्यवसायिक संरचना दर्शाई गई है।

अलीराजपुर : व्यवसायिक संरचना में परिवर्तन

1-सा- 3

वर्ग	श्रमिकों की संख्या			1000 काम करने वालों का विभाजन			प्रति हजार काम करने वालों की संख्या		
	1991	1981	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
(अ) प्राथमिक क्षेत्र									
1 कृषक	583	577	407	109	89	51	32	25	16
2.कृषि श्रमिक	1567	2167	226	250	272	68	71	86	3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3 पशुपालन/खनन कार्य आदि	72	152	214	13	24	27	4	7	8
योग	917	878	686	171	140	86	51	40	27
(ब) - द्वितीयक क्षेत्र									
1 घरेलू उत्पादन	265	285	472	50	46	59	15	13	19
2.उत्पादन	380	439	534	71	70	67	21	20	21
3 निर्माण	545	605	874	102	97	110	30	28	35
योग	1190	1329	1880	223	213	236	66	61	75
(स) - तृतीयक क्षेत्र									
1 व्यापार एवं वाणिज्य	1210	1567	2167	226	250	272	68	71	86
2 यातयात संग्रहण एवं संचार	299	407	565	56	65	71	17	19	23
3 अन्य सेवाएँ	1737	2076	2676	324	332	355	97	95	106
योग	3246	4050	5408	606	647	678	182	185	215
महायोग	5353	6257	7975	1000	1000	1000	299	286	317

स्रोत - जनगणना पुस्तिका 1981, 1991, 2001

उपरोक्त सारणी से यह निष्कर्ष निकलता है कि वर्ष 2001 में प्राथमिक क्षेत्र में 8.6 प्रतिशत श्रमिक/ कार्यशील व्यक्ति क्रमशः कार्यरत पाए गए जबकि द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में 23.6 प्रतिशत एवं 67.8 प्रतिशत श्रमिक/कार्यशील व्यक्ति कार्यरत पाए गए है जो नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक स्थिति का संकेतक है।

1.8.5 थोक कृषि व्यापार

नगर की आर्थिक उन्नति का प्रमुख आधार वहां के कृषि के उत्पाद एवं उनका व्यापार है। कृषि उपज का थोक व्यापार अलीराजपुर नगर की महत्वपूर्ण व्यावसायिक गतिविधि है। दूरस्थ ग्रामों एवं क्षेत्रों से कृषक अपना उत्पाद विक्रय हेतु नगर में स्थित कृषि उपज मंडी में लाते है। यहाँ के कृषि उत्पादों में मुख्यतः उड़द, महुआ, आम, कपास, मूंगफली, गेहूँ, तुअर, चना आदि है। कृषि उपज में यहाँ उन्नत किस्म के उड़द की पैदावार सर्वाधिक होती है। इसके अतिरिक्त महुआ एवं

आम की भी अच्छी किस्म की पैदावार होती है। वर्ष 1998–1999 एवं 1999–2000 में केवल स्थानीय कृषि उपज मंडी में क्रमशः 83.7 एवं 55.1 हजार क्विंटल उड़द की आवक हुई तथा वर्ष 1999–2000 में महुआ एवं आम की क्रमशः 50.5 एवं 48.6 हजार क्विंटल की आवक हुई। अलीराजपुर मंडी से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1996–97 में कुल 97.9 हजार क्विंटल कृषि उपज विक्रय हेतु लाई गई थी जबकि वर्ष 1999–2000 में 1.85 लाख क्विंटल फसल की आवक हुई। इस प्रकार उक्त अवधि में मंडी में विक्रय हेतु लाई गई कृषि उपज में लगभग 88.6 प्रतिशत की वृद्धि हुई जो नगर के व्यापार–व्यवसाय में वृद्धि एवं उन्नति का परिचायक है। अलीराजपुर मंडी 'डी' श्रेणी की हैं।

1.8.7 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय–व्यय व्योरे से लगाया जा सकता है। अलीराजपुर नगर पालिका से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1997–98 में 92.06 लाख वार्षिक आय के विरुद्ध रूपये 82.26 लाख व्यय किए गए, जबकि वर्ष 2002–03 में वार्षिक आय रूपये 394.44 लाख के विरुद्ध 394.44 लाख के विरुद्ध रूपये 294.20 व्यय किए गए इस प्रकार नगरपालिका की वार्षिक आय में लगभग रूपये 302.38 लाख तथा व्यय में लगभग रूपये 211.94 लाख की वृद्धि हुई है। नगरवासियों को अधिक से अधिक सुविधाएँ उपलब्ध कराने के लिए स्थानीय संस्था को अपनी आय के नए साधनों को खोजना आवश्यक है। नगरपालिका का सबसे महत्वपूर्ण दायित्व नगरवासियों को स्वच्छ पेयजल, स्वच्छता तथा स्वस्थ–पर्यावरण उपलब्ध कराना है। इसके अतिरिक्त संविधान के 73 वें एवं 74 वें संशोधन के फलस्वरूप नगरीय विकास की जिम्मेदारी का भी निर्वहन अब स्थानीय निकायों को करना है।

1.9 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के सर्वांगीण विकास एवं सुनियोजित विकास के लिए यह आवश्यक है कि उस नगर में उपलब्ध वर्तमान परिस्थितियों का अध्ययन, नगर में प्रचलित गतिविधियों एवं क्रियाकलापों के संदर्भ में किया जावे। वर्तमान में अलीराजपुर में स्थिति वाणिज्यिक क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र तथा तकनीकी एवं गैर तकनीकी शैक्षणिक गतिविधियों संबंधी प्रमुख कार्यकलाप पाए जाते हैं। नगर में कृषि उपज मंडी तथा सब्जी मंडी भी कार्यरत है। डोलोमाइट पावडर, लोहे का सामान, दवाईयाँ, महुआ, मूंगफली, उड़द, आम तथा कपास एवं आदिवासी महिलाओं के परिधान आदि का थोक व्यापार है।

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार एवं विकास उसके भौतिक स्वरूप और भौतिक विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। अलीराजपुर नगर की वर्तमान स्वरूप निर्धारित करने में नगर के मध्य में प्रवाहित होने वाला पंचेश्वर नाला, स्टेट हाईवे क्रं. 26 तथा बोरखड़ नालों आदि की महत्वपूर्ण भूमिका है। नगर के मध्य से पश्चिम से पूर्वोत्तर दिशा में बहने वाला पंचेश्वर नाला तथा स्टेट हाईवे क्र. 26 नगर को चार भागों में विभक्त करता है। नगर के क्रमबद्ध विकास के अध्ययन से यह पता चलता है कि मुख्य आबादी ग्राम राजपुर, बोरखड़ तथा राक्सा तक ही लगभग सीमित थी।

2.1 भूमि उपलब्धता

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामीण एवं नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4363.03 हे. है, जिसमें से 1369.00 हे, क्षेत्र नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत आता है। निवेश क्षेत्र में 2994.03 भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है, जो कि निवेश क्षेत्र का 68.6 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भूमि की उपलब्धता निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

अलीराजपुर : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रं.	विवरण	उपलब्ध भूमि हेक्ट.में	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र (अ) न.पा. सीमा में (ब) न. पा. सीमा के बाहर	210.00 } 70.60 }	271.60 6.22
2	विकास हेतु अनुपयुक्त भूमि (अ) जलाशय, नदी, नाले (ब) न. पा. सीमा के बाहर	337.89 } 64.42 }	402.31 9.22
3	विकास हेतु उपलब्ध	3689.12	84.56
	योग	4363.03	100.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

2.2 भू - उपयोग वर्गीकरण

नगर के विभिन्न क्रियाकलापों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण होता है, जिसका नगर की गतिविधियों से प्रत्यक्ष रूप से सम्बन्ध होता है। भूमि उपयोग का आपसी सह-सम्बन्ध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विश्लेषण किया जा सकें। नगरीय कार्यकलापों के लिए उपलब्ध भूमि का अध्ययन एवं भावी विकास हेतु भूमि का आकलन करने के लिए भूमि उपयोग को मुख्यतः 9- भागों में वर्गीकृत किया गया है, जो निम्नानुसार है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक
5. सर्वजनिक सेवा-सुविधाएं
6. यातायात एवं परिवहन
7. आमोद-प्रमोद
8. कृषि
9. रिक्त
10. जलाशय

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना

नगर के भावी सुनियोजित एवं सर्वांगीण विकास के स्वरूप का अनुमान लगाने एवं उसको सुनिश्चित करने हेतु योजना तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन अत्यावश्यक है। अलीराजपुर के निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 की वैधानिक प्रक्रियाओं का पालन करते हुए वर्ष 1978 तथा वर्ष 2006 में क्रमशः प्रकाशित एवं अंगीकृत किये गये हैं। वर्ष 1978 में अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2005 की स्थिति के अनुरूप अधातित किया गया है। जिसके आधार पर नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत 201.04 हे. एवं नगर पालिका सीमा के बाहर ग्राम लखन कोट, भूरिया कुआ, गड़ात, दीपा की चौकी, चिचलगुड़ा तथा रामसिंह की चौकी में 70.56 हे. बाह्य विकसित क्षेत्र स्थित है। इस प्रकार निवेश क्षेत्र में कुल 271.60 हे. विकसित क्षेत्र है। वर्ष 2005 में नगर पालिका की अनुमानित जनसंख्या 27000 एवं निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 4950 होकर कुल 31950 के आधार पर निवेश क्षेत्र का सकल घनत्व 118 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। वर्तमान में प्रति हजार जनसंख्या के लिए भूमि उपयोग दर 8.

48 जो कि नगर की वर्तमान आवश्यकताओं एवं कार्यकलापों की दृष्टि से निधारित मानक दर 10 हेक्टेयर/1000 जनसंख्या से कम है विभिन्न – भूमि – उपयोगों के अंतर्गत वर्तमान – भू – उपयोग सा. क 2 सा 2 में दर्शाई गयी है :-

अलीराजपुर : वर्तमान भूमि उपयोग - 2005

2-सा-2

क्रं.	भूमि उपयोग	नगर पालिका सीमा में क्षेत्र		बाह्य वृद्धि (हे.में)	कुल विकसित (3+5)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
		(हे. में)	प्रतिशत				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	80.39	39.97	2.83	83.22	30.73	2.60
2.	वाणिज्यिक	9.93	4.94	0.40	10.33	3.81	0.32
3.	औद्योगिक	12.27	6.10	4.81	17.08	6.32	0.53
4.	सार्व./अर्ध सार्व. तथा सार्वज.सेवा एव सुविधाएँ	54.55	27.12	4.09	58.64	21.65	0.17
5.	आमोद-प्रमोद	11.09	5.52	0.50	11.59	4.28	0.36
6.	यातायात एवं परिवहन	32.82	16.31	57.12	89.94	33.21	0.80
7.	कृषि/रिक्त भूमि	—	—	—	—	—	—
8.	जलाशय	—	—	—	—	—	—
	योग	—	—	—	—	—	—

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग का सर्वेक्षण।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर में विभिन्न उपयोगों हेतु पर्याप्त क्षेत्र उपलब्ध नहीं है। नगर में 30.73 प्रतिशत क्षेत्र आवासीय उपयोग हेतु उपलब्ध है। इसके पश्चात 33.21 प्रतिशत यातायात एवं परिवहन उपयोग, 21.65 प्रतिशत सार्व./अर्ध सार्व. आमोद – प्रमोद उपयोग हेतु 4.28 तथा औद्योगिक उपयोग हेतु 6.32 प्रतिशत भूमि उपयोग में आ रही है। जो कि नगर की आवश्यकता की पूर्ति के मान से कम है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 3.81 प्रतिशत ही भूमि आती है।

2.4 आवासीय

नगर में 83.22 हे. आवासीय क्षेत्र है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 30.73 प्रतिशत है। इसके आधार पर आवासीय घनता 385 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है जबकि नगर पालिका वार्ड क्र 14 (महावीर वार्ड) की आवासीय घनता 1698 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जो कि औसत घनता से अधिक है। इसका मुख्य कारण नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास गृह संकीर्ण गलियों में सघन रूप से निर्मित है। अतः विकास योजना में अधिक आवासीय घनता वाले क्षेत्रों की घनता कम करने के प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.4.1 आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व के अध्ययन से नगरीय भूमि के अधिक उपयोग, उच्च अधिवासी दर के कारण बढ़ रही संकुलता की समस्या, खुले स्थानों एवं सुविधाओं की आवश्यकता के अंकलन में सहायता मिलती है। जिसके अनुसार वार्ड क्रमांक 6 की आवासीय घनता 120 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर एवं वार्ड क्रमांक 14 की आवासीय घनता 1698 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्डांनुसार आवासीय घनता निम्नसारणी में दी गई है

अलीराजपुर : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-3

क्र.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र हेक्टर में	जनसंख्या 2005 (अनुमानित)	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5
1.	ठक्कर बप्पा वार्ड	2.80	2041	729
2.	लक्ष्मीबाई वार्ड	2.80	1632	583
3.	पंचेश्वर वार्ड	1.80	1611	895
4.	प्रताप वार्ड	7.80	1538	197
5.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	3.20	1536	480
6.	जवाहर वार्ड	14.50	1738	120
7.	रणछोड़राय वार्ड	3.84	1295	337
8.	शास्त्री वार्ड	9.50	1240	131
9.	गाँधी वार्ड	1.60	1556	972

1	2	3	4	5
10.	शिवाजी वार्ड	4.20	1456	347
11.	सुभाष वार्ड	5.44	1852	340
12.	नरसिंह वार्ड	4.16	1186	285
13.	मौलाना आजाद वार्ड	1.30	1200	923
14.	महावीर वार्ड	0.86	1460	1698
15.	पशुपति वार्ड	5.54	982	177
16.	प्रजापति वार्ड	1.97	1630	827
17.	रामदेव वार्ड	4.60	1357	295
18.	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	4.48	1690	377
	योग	80.39	27000	336

स्रोत : नगर पालिका आलीराजपुर एवं नगर निवेश विभाग द्वारा किया गया अध्ययन।

2.4.2 अधिवासी दर

जनगणना 2001 के अनुसार नगर की औसत अधिवासी दर 5.5 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार का आकार 5.58 व्यक्ति आता है। जो परिवार के बड़े आकार का होना प्रदर्शित करती है।

2.4.3 गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

ऐसे क्षेत्र जहाँ सघन बसाहट, कच्चे एवं टूटे फूटे मकानों स्थिति हो तथा जहाँ उपयुक्त पर्यावरण उपलब्ध न हो तथा आवश्यक मूलभूत सुविधाओं का अभाव हों, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। अलीराजपुर नगर वर्तमान में 18 वार्डों में विभाजित है, जिनमें से 8 वार्ड गंदी बस्ती क्षेत्र के अन्तर्गत आते हैं। इनमें 13800 व्यक्ति निवास करते पाये गये हैं। अलीराजपुर में निम्नलिखित वार्डों को गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किया गया है :-

अलीराजपुर : अधिसूचित गंदी बस्तियाँ

2-सा-4

क्र.	वार्ड क्रं.	वार्ड / बस्ती का नाम	वर्ग किलो मीटर में	निवासित जनसंख्या
1	2	3	4	5
1.	1	ठक्कर बपा वार्ड	1.72	2041

1	2	3	4	5
2.	3	पंचेश्वर वार्ड	1.00	1611
3.	5	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	1.00	1536
4.	6	जवाहर वार्ड	1.00	1738
5.	8	शास्त्री वार्ड	1.00	1240
6.	9	गाँधी वार्ड	1.30	1356
7.	10	शिवाजी वार्ड	0.35	1456
8.	18	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	1.25	1690
9.	—		0.81	931
		योग	9.43	13800.

स्रोत : नगर पालिका परिषद अलीराजपुर अन्य बस्तियां जो अधिसूचित नहीं है।

उपरोक्त गंदी बस्तियाँ शासकीय/नजूल भूमि पर अतिक्रमण तथा अवैध कालोनियों के रूप में स्थित है। नगर में स्थित गंदी बस्तियाँ अव्यवस्थित रूप से बसी हुई है तथा इनमें छोटे-छोटे कच्चे मकान निर्मित हैं जो मानव निवास के योग्य नहीं हैं। नगर में तलाव फलिया, बहारपुरा, छोटा उदरपुर रोड, नगर पालिका के पीछे तिलक मार्ग, झाबुआ रोड़, पशु चिकित्सा विभाग के पीछे, लखन कोट, रोघड़ा रोड़, पंचेश्वर नाले के किनारे, बोरखड़ में गंदी बस्तियाँ स्थित है। इन बस्तियों में सुधार किया जाना आवश्यक है।

2.4.4 आवासों की कमी

अलीराजपुर नगरीय क्षेत्र में रहवासी मकानों की कमी निरन्तर ज्वलंत समस्या का रूप धारण कर रही है। आवास के संवर्धन के सम्बन्ध में क्रमिक पंचवर्षीय योजनाओं को दृष्टि डालने पर भी अधिकांश नगरीय केन्द्रों की जनसंख्या के साथ संतुलन संभव नहीं हो सका है। इसके साथ ही नगरों में प्रजनन की दर भी अधिक है। उपलब्ध आकड़ों से स्पष्ट होता है कि जहाँ एक आवासीय इकाई में एक परिवार अर्थात् 5 व्यक्तियों का निवास होना चाहिए वहाँ सन् 2001 की जनगणना अनुसार 4500 आवासों में 44498 परिवार निवासरत है जिसके आधार पर औसत 5.6 व्यक्ति निवास करते पाये गये है।

आवासगृहों की कमी का आकलन 2001 तक की शेष पूर्ति तथा उसमें ऐसे जनगणना आवासीय निवास गृहों की संख्या जोड़कर जो मग्नावस्था में है तथा जिनका पुनर्स्थापन किया जाना है के आधार पर कम से कम एक परिवार हेतु जो आवासगृह हों, जिसमें औसत 5 व्यक्ति निवास करें, किया जा सकता है।

नगर में आवासगृहों की जर्जर अवस्था को देखते हुए 10 प्रतिशत आवासगृहों का पुनर्निर्माण आवश्यक समझते हुए आवासगृहों की कमी में शामिल किया जा सकता है।

अलीराजपुर : आवासीय इकाईयों की कमी

2-सा-5

क्र.	विवरण	कुल	आवास गृहों का प्रतिशत जिनका पुनर्निर्माण आवश्यक है।	आवासगृहों की कमी 2005
1	2	3	4	5
1.	सन् 2005 तक शेष पूर्ति			900
2.	अनुपयुक्त आवास			
(अ)	गन्दी बस्ती / झुग्गी झोपड़ी	425	80:	339
(ब)	कच्चे एवं जर्जर भवन	1375	10:	138
	योग	1800		1377

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

उपरोक्त सारिणी के आधार पर वर्तमान में 1377 आवासीय इकाईयों की कमी आंकी गई है।

2.4.5 आवासीय भवनों का स्वामित्व

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सेम्पल सर्वेक्षण से ऐसा प्रतीत होता है कि नगर में लगभग 60 प्रतिशत लोग स्वयं के भवन में निवास करते हैं, तथा शेष 40% लोग किराये के भवनों में निवास करते हैं।

2.4.6 संरचनात्मक स्थिति

नगर में लगभग 40% पक्के भवन 20% अर्ध पक्के तथा 40% भवन कच्चे निर्मित है। नगर में बोरखड़, राक्सा, बहारपुरा, असाड़पुरा, तलावफलिया, आजाद मार्ग, प्रतापगंज मोहल्ला, तिलक मार्ग, व्यंकटेश वार्ड, अम्बेडकर वार्ड तथा छोटा उदयपुर मार्ग तथा सभी गन्दी बस्ती क्षेत्रों में मकानों की दशा दिन प्रतिदिन खराब होती जा रही है। इन क्षेत्रों में कई भवन 100 वर्षों से भी अधिक पुराने हैं। नगर में पक्के भवनों की संख्या नगर के बाहरी क्षेत्र में अधिक है।

2.5 वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर में एम.जी. रोड़, बस स्टेण्ड, प्रतापगंज मार्ग, रणछोड़ राय मार्ग, हार गली, तिलक मार्ग, चन्द्रशेखर आजाद मार्ग, छोटा उदयपुर मार्ग तथा झाबुआ मार्ग, कुक्षी मार्ग पर कृषि उपज

मंडी, प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र है। नगर में कुल वाणिज्यिक क्षेत्र 10.33 हे. है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 3.81 प्रतिशत है।

यह नगर कृषि उपज एवं आम की मंडी का केन्द्र है। वाणिज्यिक एवं उद्योग के लिए उपरोक्त परिस्थितियाँ उपलब्ध होने तथा राजमार्ग क्र. 26 पर स्थित होकर प्रदेश की व्यापार एवं औद्योगिक राजधानी इन्दौर तथा गुजरात के बड़ौदा, सूरत तथा अहमदाबाद से सीधे जुड़े होने के बावजूद भी यहाँ पर पर्याप्त रूप से वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियाँ विकसित नहीं हुई है

2.5.1 वाणिज्यिक एवं व्यापारिक क्षेत्र

विशिष्ट बाजार विषयक गतिविधियाँ नगर में एक विशिष्ट स्थान पर विकसित न होकर वे नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में अस्त-व्यस्त रूप से व्यस्त मार्गों पर स्थित है। नगर में थोक एवं फुटकर व्यापार की गतिविधियाँ एक ही स्थान पर पायी जाती है। वर्तमान में थोक एवं फुटकर सब्जी व्यापार एम.जी. रोड़ पर राजबाड़ा प्रांगण में स्थित है जहाँ पर स्थान की कमी है। कृषि उपज मंडी कुक्षी रोड़ पर स्थित है जहाँ पर माल निलामी के लिए समुचित मात्रा में प्लेटफार्म निर्मित नहीं है एवं गोदामों का भी अभाव है। नगर में ऑटोपार्ट्स, इलेक्ट्रानिक्स, इलेक्ट्रीकल आदि की फुटकर एवं थोक दुकानें बस स्टेण्ड, एम.जी. रोड़ तथा प्रताप मार्ग पर स्थित है। कपड़ा, रेडीमेड, गारमेंट, स्टेशनरी, किराना, फुटवियर, दवाई, जनरल स्टोर्स, खाद्यान्न, लोहे का सामान तथा हार्डवेयर की दुकानें, एम.जी. रोड़, प्रताप मार्ग, रणछोड़ राय मार्ग, तथा आजाद मार्ग पर स्थित है।

2.5.2 दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों

सन् 1998 में नगर में कुल 59 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान थे जिनमें लगातार वृद्धि होती जा रही है। सारिणी क्र. 2-सा-6 से अलीराजपुर में पंजीकृत दुकानों में व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के सम्बन्ध में जानकारी प्रस्तुत है :-

अलीराजपुर : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-6

क्रं.	वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/ भोजनालय/ रेस्टोरेंट	छबिगृह एवं अन्य मनोरंजन	योग
1	2	3	4	5	6	7
1.	1998	48	7	4	.	59
2.	1999	58	9	6	.	73
3.	2000	76	16	11	.	103

1	2	3	4	5	6	7
4.	2001	119	15	3	.	137
5.	2002	140	19	7	.	166
6.	2003	164	24	10	.	198
7.	2004	187	29	12	.	224

स्रोत : मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, अलीराजपुर।

नगर में बस स्टेण्ड, एम.जी. रोड़, रणछोड़ राय मार्ग, प्रताप मार्ग, आजाद मार्ग, बहारपुरा, दाहोद मार्ग पर प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र स्थित है। इन वाणिज्यिक केन्द्रों का विस्तार मार्गों पर भी हो गया है। जिसके फलस्वरूप मार्ग संकरे होकर उनकी कार्यक्षमता में भी भारी कमी आकर यातायात की दृष्टि से यह मार्ग भीड़-भाड़ युक्त हो गये हैं।

2.6 औद्योगिक क्षेत्र

अलीराजपुर तहसील झाबुआ जिले का कृषि प्रधान क्षेत्र है। यहाँ पर मध्यम एवं लघु आकार के 19 मिनरल्स एवं ग्राईडिंग डोलोमाईट पावडर उद्योग स्थित है। यह क्षेत्र राजमार्ग क्र. 26 पर स्थित होने से प्रदेश एवं अन्य राज्यों जैसे गुजरात एवं राजस्थान से जुड़ा रहने के बावजूद भी औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा हुआ है। वर्तमान में औद्योगिक विकास की गति बहुत ही धीमी है। अतः औद्योगिक विकास हेतु समस्त आधारभूत सुविधाएँ उपलब्ध कराते हुए इस ओर विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र के अर्न्तगत कुल 17.08 हे. भूमि स्थित है, जो कुल विकसित क्षेत्र 6.23 प्रतिशत है। झाबुआ मार्ग पर ग्राम रामसिंह की चौकी एवं कुक्षी मार्ग पर ग्राम लखनकोट में औद्योगिक इकाईयाँ स्थित है।

2.6.1 प्रमुख औद्योगिक प्रतिष्ठानों

जिला उद्योग केन्द्र से प्राप्त जानकारी के अनुसार निवेश क्षेत्र में छोटी-बड़ी 67 औद्योगिक इकाईयाँ में से कोई भी ऐसी इकाई नहीं है कि जिसमें से अधिक व्यक्ति कार्यरत हो। इन औद्योगिक इकाईयाँ में केवल 444 व्यक्ति कार्यरत है।

सन् 2005 के अंत तक उद्योग विभाग में 67 छोटी-बड़ी औद्योगिक इकाईयाँ पंजीकृत थी। जिनमें शिक्षित बेरोजगारों के लिये स्वरोजगार योजना, प्रधानमंत्री रोजगार योजना के तहत अनुदान एवं ऋण प्राप्त इकाईयाँ भी सम्मिलित है। इनमें कुल 444 व्यक्तियों को रोजगार प्राप्त है। औद्योगिक इकाईयाँ का विवरण निम्न सारिणी क्र. 2-सा-8 में दिया गया है :-

अलीराजपुर : प्रमुख औद्योगिक प्रतिष्ठानों एवं रोजगार क्षमता

2-सा-7

क्र.	उद्योग का नाम/प्रकार	औद्योगिक इकाईयों की संख्या		रोजगार क्षमता	
		संख्या	प्रतिशत	संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1.	मिनरल्स एंड ग्राईडिंग डोलामाईट पावडर उद्योग	19	28.37	260	58.55
2.	खाद्य तेल उद्योग	03	4.47	24	5.41
3.	कृषि उपकरण निर्माण	03	4.47	17	3.83
4.	सीमेंट टाईल्स उद्योग	02	2.98	19	4.28
5.	स्टील फेब्रीकेशन एंड फर्नीचर निर्माण	02	2.98	11	2.48
6.	लकड़ी फर्नीचर	02	2.98	09	2.02
7.	गोली / बिस्कुट निर्माण	01	1.50	03	0.67
8.	पत्थर की मूर्ति बनाना	01	1.50	02	0.46
9.	टायर रिमोल्डिंग	01	1.50	06	1.36
10	गादी / तकिया / रजाई	03	4.47	12	2.70
11	ऑटो गैरेज एवं रिपेयर	02	2.98	10	2.25
12	साबुन निर्माण	01	1.50	04	0.90
13	मोटर सायकल / स्कूटर रिपेयर	03	4.47	08	1.80
14	विद्युत उपकरणों की रिपेयरिंग	03	4.47	07	1.57
15	फोटोकॉपी	05	7.46	10	2.25
16	आटा एवं मसाला चक्की	04	6.01	12	1.80
17	सिलाई	10	14.91	27	6.09
18	प्रिंटिंग प्रेस	02	2.98	07	1.58
	योग	67	100	444	100

स्रोत : महाप्रबंधक जिला उद्योग केन्द्र झाबुआ एवं विभाग द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

2.7 सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक

नगर में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 28.64 हेक्टर भूमि है, जो कुल विकसित भूमि का 21.65 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत समस्त शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि गतिविधियाँ आती हैं।

2.7.1 शैक्षणिक

अलीराजपुर नगर में 2 नर्सरी, 23 प्राथमिक शाला, 14 माध्यमिक शाला 5 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा 2 हाईस्कूल स्थित हैं। इस प्रकार नगर में कुल 44 शैक्षणिक संस्थाएँ संचालित हैं। नगर में झाबुआ मार्ग पर ग्राम बोरखड में तकनीकी शिक्षा हेतु उप औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान एवं शिक्षा में गुणवत्ता की दृष्टि से डाईट जिला शिक्षा प्रशिक्षण संस्था संचालित है।

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में एक स्नातकोत्तर महाविद्यालय है जो 14.5 हे. क्षेत्र में स्थित है।

अलीराजपुर : उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

2-सा-8

अनु. क्र.	विद्यालय	स्थान	क्षेत्रफल (हे. मे.)	खेल मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थानसम्बन्धी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	शासकीय बालक उच्चतर माध्यमिकविद्यालय	झाबुआ रोड़	0.22 हे.	है.	म.प्र.शासन	ठीक	स्थान अप्रयाप्त है।
2.	शा.कन्या उच्चतर माध्यमिकविद्यालय	बस स्टैंड	0.04 है.	नहीं	म.प्र.शासन	ठीक नहीं है।	उपयुक्त नहीं है
3.	शा.उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	बोरखड	0.30 है.	है.	म.प्र.शासन	ठीक	स्थान उपयुक्त है।
4.	श्री सरस्वती उ.मा. विद्यालय	उपराली रोड़	2.0 है.	है	निजी	नया	स्थान उपयुक्त है
5.	नवोदय विद्यालय	बोरखड	8.0 है.	है.	केन्द्र शासन	नया	स्थान उपयुक्त है

अलीराजपुर : महाविद्यालय

2-सा-9

अनु. क्र.	संस्था का नाम	स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थान सम्बन्धी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1.	शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय	झाबुआ रोड़	है.	म.प्र. शासन	अच्छी	उपयुक्त

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

अलीराजपुर : विशेषीकृत शिक्षण संस्थाएँ

2-सा-10

अनु. क्र.	संस्था का नाम	स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल सम्बन्धी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1.	उपऔद्योगिक प्रशिक्षणसंस्था	झाबुआ रोड़	है.	म.प्र. शासन	अच्छी	उपयुक्त
2.	जिला शिक्षा प्रशिक्षण संस्थान शहर	झाबुआ रोड़	है.	म.प्र. शासन	अच्छी	उपयुक्त

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

2.7.2 स्वास्थ्य

अलीराजपुर नगर में 40 चिकित्सा बिस्तर वाला एक शासकीय चिकित्सालय है, जिसमें सामान्य रोगों के अतिरिक्त, मेटरनिटी नेत्र, चिकित्सा तथा टी.बी. जैसे संक्रामक रोगों की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध है। साथ ही नगर में एक शासकीय डिस्पेन्सरी भी संचालित है। नगर में निजी क्षेत्र का कोई अस्पताल अथवा नर्सिंग होम नहीं है।

नगर के आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के निवासी भी अलीराजपुर नगर में उपलब्ध चिकित्सा सेवा पर आश्रित हैं। विशिष्ट एवं संक्रामक रोगों की चिकित्सा हेतु यहाँ अलग से कोई चिकित्सालय नहीं है। अतः रोगियों को उक्त रोगोपचार हेतु दाहोद, बड़ौदा पर आश्रित रहना पड़ता है। अलीराजपुर नगर में उपलब्ध स्वास्थ्य सुविधाओं की जानकारी निम्न सारिणी में दी गई है।

अलीराजपुर : स्वास्थ्य सुविधाएं

2-सा-11

अनु.क्र.	चिकित्सालय का नाम	वर्तमान स्थल	चिकित्सा शय्याओं की संख्या
1	2	3	4
1.	सिविल अस्पताल	झाबुआ रोड़, बोरखंड	40
2.	मेटर मेटरनिटी होम	झाबुआ रोड़, बोरखंड	20
3.	नेत्र चिकित्सालय	झाबुआ रोड़, बोरखंड	(सिविल अस्पताल में ही संलग्न)
4.	शासकीय डिस्पेन्सरी	एम.जी. रोड़	—

स्रोत : सिविल अस्पताल अलीराजपुर।

2.7.3 पशु चिकित्सालय

नगर में ग्राम राक्सा में झाबुआ रोड़ पर पशु चिकित्सालय स्थित है जो नगर एवं आस-पास के ग्रामीण क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। यहाँ स्थान की कमी है इसे उचित स्थल पर स्थानांतरित कर आधुनिक सुविधाओं के साथ इसका उन्नयन एवं विकास आवश्यक है।

2.7.4 कार्यालय

अलीराजपुर नगर तहसील मुख्यालय होने से यहाँ पर राज्य शासन, केन्द्र शासन, स्वायत्तशासी संस्थाएं एवं बैंक आदि के सभी तहसील स्तर के कार्यालय स्थित हैं। तहसील कार्यालय, न्यायालय, वन विभाग, जनपद पंचायत, आदिवासी विकास जेल, पंचायत, पशु चिकित्सा, ग्रामीण यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, म.प्र. विद्युत मंडल, उद्योग विभाग, जेल चौराहा, तहसील चौराहा, तथा दाहोद मार्ग पर स्थित है। कुछ कार्यालय बस स्टेण्ड, छोटा उदयपुर मार्ग तथा ग्राम बोरखंड में सिविल अस्पताल के सामने तथा आसपास में स्थित हैं। सभी कार्यालयों हेतु यहाँ शासकीय भवन नहीं होने से नगर के विभिन्न भागों में बहुत से कार्यालय आवासीय एवं वाणिज्यिक भवनों में संचालित हैं। जिससे उनकी कार्यक्षमता में कमी आने के साथ-साथ जनता को एक कार्यालय से दूसरे कार्यालय में जाने से असुविधा होती है।

सारिणी क्र. 2-सा-7 में नगर में स्थित कार्यालयों तथा बैंकों का अध्ययन प्रस्तुत किया गया है :-

अलीराजपुर : कार्यालय

2-सा-12

क्रं.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारी की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय शासन	9	72
2.	राज्य शासन	44	977
3.	अर्धशासकीय (केन्द्रीय)	3	31
4.	अर्धशासकीय (राज्य)	11	163
5.	स्वायत्तशासी संस्थाएँ एवं अन्य संस्थाएँ	5	128
	योग	72	1371

उपरोक्त सारिणी से यह स्पष्ट होता है कि अलीराजपुर नगर में कुल 72 कार्यालय हैं जिनमें 1371 कर्मचारी कार्यरत हैं। इनमें से कई कार्यालय निजी भवनों में संचालित हैं, जिससे यह स्पष्ट होता है कि यहाँ कार्यालय भवनों का अभाव है। अतः कार्यालयीन कार्यकलापों को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में एक प्रशासनिक क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

2.7.5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में मुख्यतः तीन मेलों का आयोजन होता है, प्रथम महाशिवरात्री पर्व पर पाँच दिवसीय मेला झाबुआ रोड़ पर विद्युत मंडल के सामने, द्वितीय उपराली रोड़ पर दशहरा उत्सव पर दशहरा मैदान में तथा तृतीय भगोरिया मेला जो नगर में फाल्गुन मास में होली के एक सप्ताह पहले तथा एक सप्ताह बाद तक साप्ताहिक हाट के दिन लगता है। सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन के लिए यहाँ एक कम्युनिटी हाल है जो नगर की आवश्यकता की पूर्ति करता है। इसके अलावा यहाँ एक क्लब, चार धर्मशालाएँ, एक जमातखाना तथा दो वाचनालय भी हैं।

2.8 सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में लगभग 5.52 हे. भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.03 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत शमशान, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जल-मल निकास, एवं विद्युत उपकेन्द्र इत्यादि आते हैं।

2.9 आमोद-प्रमोद

स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिए स्वस्थ पर्यावरण का होना आवश्यक है इस हेतु

उद्यान, खेल मैदान, पिकनिक स्थल, नदी तट एवं जल क्रीड़ा के लिए, जलाशयों का विकास जैसी मनोरंजन की सुविधाएँ नागरिकों को उपलब्ध कराना अत्यन्त आवश्यक है। नगर में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 11.59 है। भूमि उपलब्ध है। नगर में स्थित उद्यानों एवं खेल मैदानों की स्थिति निम्नानुसार है :-

1. उद्यान

- (1) कुक्षी रोड़ पर सुरेन्द्र 3.35 है. में।
- (2) पंचेश्वर मंदिर के पास, रॉक गार्डन 0.26 है. में।
- (3) झाबुआ मार्ग पर सिविल अस्पताल के सामने सहयोग गार्डन 1.0 हे. में।

2. खेल मैदान

- (1) फतेह क्लब खेल मैदान 2.50 हे. का।
- (2) कालेज खेल ग्राउंड 1.00 हे. का।
- (3) नवोदय विद्यालय खेल मैदान 0.74 हे. का।
- (4) श्री सरस्वती विद्यालय खेल मैदान 0.5 हे.

मेला मैदान/दशहरा मैदान :

नगर में क्रीड़ा गतिविधियों के लिए स्टेडियम तथा पिकनिक केन्द्रों का अभाव है। अतः विकास योजना में स्टेडियम, पिकनिक केन्द्र के साथ-साथ सुरेन्द्र गार्डन, रॉक गार्डन का समुचित प्रबन्धन एवं संवर्धन के प्रस्ताव हेतु भी विचार किया जाना आवश्यक है।

2.10 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

आलीराजपुर निवेश क्षेत्र में कई रमणीय स्थल है जिनमें मुख्यतः पंचमेश्वर मंदिर के पास रॉक गार्डन छोटा उदयपुर मार्ग पर ग्राम दीपा की चौकी एवं चिचलगुड़ा तालाब, उमराली मार्ग पर भूरिया कुआं तालाब तथा ग्राम गड़ात तालाब, बोरखड़ में फलिया तालाब, अस्पताल के पास बोरखड़ नालों के किनारे का क्षेत्र आदि ये सभी क्षेत्र पर्यावरण संरक्षण एवं वृक्षारोपण के लिए उपयुक्त है। नगर के मध्य से पंचेश्वर नाला बहता है। इसी नाले में पूरे शहर का निस्तार का पानी, नाली का गंदा पानी, कचरा-कूड़ा आकर मिलता है। इस कारण नाले में शील्ट जमा हो जाने से तथा गंदा पानी भरा रहने से नगर का पर्यावरण प्रदूषित होता है, जिससे कई प्रकार की बिमारियों के फैलने की संभावना बनी रहती है। नगर का प्रसिद्ध पंचेश्वर मंदिर जहाँ शहर के समस्त धर्मप्रेमी दर्शन लाभ के लिए जाते हैं, यह नगर की धार्मिक धरोहर है जो पंचेश्वर नाले के प्रदूषित वातावरण से घिरा हुआ है। नगर के मध्य स्थित पंचेश्वर नाले के किनारे पंचेश्वर मंदिर तथा नगर के अन्य समस्त मंदिर, राजमहल, ग्राम बोरखड़ में पुराना पैलेस तथा चार मुख्य मार्गों

पर बने फाटक नगर की धार्मिक, सांस्कृतिक एवं पुरातात्विक धरोहर है, के पर्यावरण संरक्षण एवं विकास के सम्बन्ध में विकास योजना में निम्नानुसार प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है :-

2.11 यातायात एवं परिवहन

नगर में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 89.94 हे. भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 33.21 प्रतिशत है तथा वर्तमान जनसंख्या के मान से 0.33 है. प्रति 1000 व्यक्ति भूमि उपयोगिता दर दर्शाता है। इस उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रीय मार्ग, मुख्य मार्ग, स्थानीय मार्ग, बस स्टेण्ड, पार्किंग स्थल एवं अन्य यातायात एवं परिवहन गतिविधि सम्मिलित है। अतः भविष्य की आवश्यकता के मान से इस हेतु विकास योजना में समुचित प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

भूमि उपयोग का विस्तृत सर्वेक्षण तथा नगर में यातायात एवं आवासीय परिस्थितियों आदि के सम्बन्ध में अध्ययन करने पर पाया गया कि नगर के कुछ वर्तमान भूमि उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आस-पास की गतिविधियों में असामंजस्यता रखने, पर्यावरण तथा यातायात सम्बन्धी समस्याओं के कारण असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग के रूप में चिन्हित किया गया है। इन भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित करना आवश्यक है।

अतः इन भूमि उपयोगों को जिन स्थानों पर सुगम पहुँच तथा विस्तार हेतु उचित स्थल उपलब्ध हो, ऐसी जगह स्थानांतरित किया जाना होगा तथा उससे जो स्थान रिक्त होंगे, उन्हें विकास योजना प्रस्ताव में अनुकूल एवं संगत उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया जावेगा। निम्न सारिणी में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विवरण दिया गया है :

अलीराजपुर : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-13

क्र.	उपयोग का विवरण	वर्तमान स्थिति	स्थानांतरण का कारण
1	2	3	4
(अ)	थोक सब्जी मंडी :		
1.	थोक सब्जी मंडी	एम. जी. रोड़ राजमहल परिसर	यातायात समस्या एवं अनुपयुक्त स्थान
2.	खेरची सब्जी बाजार	एम.जी. रोड़	यातायात में बाधक
3.	लोहा एवं इंजीनियरिंग	झाबुआ रोड़ बोरखड़	आस-पास की गतिविधियों से असंगतता

क्र.	उपयोग का विवरण	वर्तमान स्थिति	स्थानंतरण का कारण
1	2	3	4
	वर्क्स दुकानें		
4.	साबुन फेक्ट्री	झाबुआ रोड़ विद्युत मंडल कार्यालय के पास	पर्यावरण पर दुष्प्रभाव
5.	साप्ताहिक बाजार	एम.जी. रोड़ राजमहल के पास	यातायात में असुविधा तथा अनुपयुक्त स्थल
6.	ईट-भट्टे	बोरखड़ नाले तथा पंचेश्वर नाले के किनारे	पर्यावरण पर दुष्प्रभाव
7.	बस स्टेण्ड	एम.जी. रोड़ चौराहा	यातायात अवरोध
8.	मटन दुकाने	मध्यक्षेत्र	पर्यावरण पर दुष्प्रभाव
9.	श्मशान घाट	बोरखंड नाले के किनारे	पर्यावरण पर दुष्प्रभाव
(ब)	अकार्यक्षम भूमि उपयोग:		
1.	सिविल डिस्पेन्सरी	एम.जी. रोड़	स्थान की कमी
2.	पेट्रोल पम्प	झाबुआ रोड़ बोरखड़	यातायात अव
3.	मेला मैदान	झाबुआ रोड़ विद्युत मंडल कार्यालय के सामने	स्थान की कमी
4.	एम.पी.ई.बी. कार्यालय	झाबुआ रोड़	स्थान की कमी
5.	जेल	झाबुआ रोड़	स्थान की कमी एवं यातायात असुविधा
6.	पी.एच.ई. कार्यालय	झाबुआ रोड़, रॉक गार्डन के पास	स्थान की कमी

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण।

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

नगर के बढ़ते हुए आकार एवं स्वरूप के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या की मूलभूत सेवा-सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र की प्रथम आवश्यकता है। अतः नगर के सुनियोजित विकास के लिए यह एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग क्षमता, समय गति एवं दूरी आदि को निर्धारित करती है।

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर में यातायात के प्रमुख साधनों के रूप में सड़क मार्ग उपलब्ध है। राज्य मार्ग क्र.26 बड़ौदा-खण्डवा नगर के मध्य से गुजरता है। इसके अतिरिक्त राजमार्ग आलीराजपुर-झाबुआ, आलीराजपुर-इन्दौर व्हाया राजगढ़ (धार), आलीराजपुर-इन्दौर व्हाया (बड़वानी), आलीराजपुर-दाहोद आदि द्वारा नगरों से जुड़ा हुआ है।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

यह नगर राजमार्ग क्र. 26 पर स्थित है एवं जिला मार्गों से जुड़ा होने के कारण बस द्वारा विभिन्न भाहरों से जुड़ा है। वर्तमान में म.प्र. परिवहन निगम तथा निजी बस एसोसिएशन द्वारा 144 बसे संचालित की जाती है। वर्ष 1995 एवं 2005 का तुलनात्मक विवरण

अलीराजपुर : क्षेत्रीय यातायात (यात्री बस)

3-सा-1

अ.क्र.	मार्ग का नाम	वर्ष 1995		वर्ष 2005	
		आगमन	बर्हिगमन	आगमन	बर्हिगमन
1	2	3	4	5	6
1	अलीराजपुर-बड़ौदा मार्ग	21	21	25	25
2	अलीराजपुर-जोबट मार्ग	49	49	56	56
3	अलीराजपुर-कुक्षी मार्ग	36	36	38	38
4	अलीराजपुर-उमराली सोड़वा मार्ग	20	20	25	25

स्रोत : म.प्र. परिवहन निगम डिपो, अलीराजपुर एवं निजी बस ऑपरेटर्स यूनियन।

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात (माल)

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक दशा का परिचायक है। यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि उपज, महुआ तथा आम की दृष्टि से काफी सम्पन्न है। जिसके कारण माल यातायात की बहुलता रहती है। नगर से गुजरने वाले किन्तु बिना अवसान किये ट्रक यातायात की यहाँ पर्याप्त मात्रा है। अधिकतम यातायात राजमार्ग क्र. 26 पर रहता है। उक्त मार्ग के अलीराजपुर नगर की आबादी के क्षेत्र से गुजरने वाले भाग पर नगरीय यातायात एवं क्षेत्रीय यातायात के कारण अत्यन्त व्यस्त रहता है। अतः क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से गुजरने वाला राजमार्ग क्र. 26 जोबट मार्ग तथा नगर के अन्य प्रमुख मार्गों पर क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का अधिक दबाव बना रहता है। यह मार्ग मुख्यतः नगर के आंतरिक यातायात को वहन करते हैं इन मार्गों से ही अन्य नगरीय मार्ग जुड़े हैं।

1. महात्मा गांधी मार्ग
2. रणछोड़दास राय मार्ग
3. सुभाष मार्ग
4. प्रतापगंज मार्ग
5. हाट गली
6. चन्द्रशेखर आजाद मार्ग
7. मौलाना आजाद मार्ग
8. व्यंकटो मार्ग

नगर में भारी वाहनों के आवागमन से राजमार्ग क्र. 26, जोबट मार्ग तथा उमराली मार्ग पर यातायात में बाधा एवं दुर्घटनाएं होती हैं। नगर में अभी भी प्राचीनकाल की मार्ग संरचना विद्यमान है। राजमहल के अन्दर के दक्षिणी दरवाजे से एम.जी. रोड़ को जोड़ने वाला मार्ग नगर के मुख्य मार्ग में से एक है। एम.जी. रोड़ से प्रतापगंज मार्ग तथा रणछोड़राय मार्ग, तिलक मार्ग द्वारा तहसील कुक्षी मार्ग जुड़े हैं जिन पर नगर की विभिन्न गतिविधियाँ विद्यमान हैं। एम.जी. रोड़ एवं चन्द्रशेखर आजाद मार्ग पर नगर की मुख्य गतिविधि प्रचलित है। एम.जी. रोड़ नगर के हृदय स्थल से गुजरता हुआ पंचे वर नाले को पार करते हुए चन्द्रशेखर आजाद मार्ग से मिल जाता है। नगर के अन्दर के लगभग सभी मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार पर फुटपाथ दुकानों, चलित दुकानों, वाहन विराम, माल लदाने – उतारने की गतिविधियों के संचालित होने के

कारण यातायात अवरोधित होता है। इसका मुख्य कारण यह क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र होना है।

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र

अलीराजपुर नगर राज्य तथा समीपवर्ती राज्य गुजरात के महत्वपूर्ण स्थानों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। इसलिए यात्री एवं माल यातायात नगर में निम्न मुख्य क्षेत्रों में उदित होता है।

1. बस स्टेन्ड (माल एवं यात्री)
2. तहसील कार्यालय/सिनेमा चौक (माल-यात्री)
3. दाहोद नाका (यात्री)
4. कृषि उपज मंडी (माल)
5. स्थानीय भासकीय अस्पताल

3.2.2 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टेन्ड, बस डिपो, कृषि उपज मंडी, छोटा उदयपुर मार्ग पर वेयर हाऊस गोदामों के पास उमराली मार्ग, तिलक मार्ग तथा दाहोद नाका क्षेत्र इत्यादि है।

(अ) बस स्थानक

वर्तमान बस स्थानक नगर के मध्य क्षेत्र से लगकर स्थित है। वर्तमान बस स्टेन्ड नगर की वर्तमान आव यकता की पूर्ति करता है, किन्तु यातायात की मात्रा में वृद्धि एवं भविष्य की पूर्ति करने में यह सक्षम नहीं है। अतः वर्तमान स्थल को पिकअप सेन्टर रखते हुए विकास योजना में सर्वसुविधायुक्त नवीन बस स्टेन्ड हेतु प्रस्ताव दिये जाने आव यक है।

(ब) बस डिपो

म.प्र. परिवहन निगम का डिपो वर्तमान रोघड़ा रोड़ पर नगर से लगभग एक किलोमीटर की दूरी पर स्थित है जो भावी विकास की दृष्टि से उपयुक्त है।

(स) माल गोदाम

वर्तमान में माल गोदाम मंडी क्षेत्र एवं छोटा उदयपुर मार्ग पर नगर के बाहर उचित स्थल पर विद्यमान है।

(द) ट्रक स्थानक

नगर में यातायात नगर है। यह यसमस्त गतिविधियां कृषि उपज मंडी वेयर हाऊस गोदाम, जोबट रोड़ पेट्रोल पम्प तिराहा, नगर में यत्र-तत्र स्थित अग्रेशन अभिकरणों के निकट, प्रतापगंज मार्ग तथा चन्द्रशेखर आजाद मार्ग आदि स्थानों के पास मार्गों के किनारे माल लदान

एवं उतारने का कार्य किया जाता है। जिससे नगर का सुगम यातायात प्रवाह प्रभावित होता है। उक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु पर्याप्त सुविधाओं के साथ उपयुक्त स्थल पर यातायात नगर के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवयक है जिसमें नगर के समस्त अग्रेसेशन अभिकरण स्थापित हो सकें।

3.3 परिवहन के साधन

अलीराजपुर नगर में भी अन्य नगरों की तरह ही तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों के लिए अलग-अलग मार्ग व्यवस्था नहीं है। इस कारण मिश्रित यातायात मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर में यात्री यातायात हेतु कार, जीप, स्कूटर, मोटर सायकल, सायकल आदि का उपयोग किया जाता है, जबकि माल ढुलाई हेतु हाथ टेला, बैल गाड़ी, ट्रैक्टर ट्राली, ऑटो रिक्शा एवं मिनी ट्रक बहुतायत से प्रयुक्त होते हैं। नगर के समीपस्थ ग्रामीण क्षेत्रों के कृषकों द्वारा अधिकतर ट्रैक्टर-ट्राली एवं बैलगाड़ी तथा जीप को आवागमन के साधन के रूप में उपयोग में लाया जाता है नगरीय क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्रों से आने वाले समस्त प्रकार के यातायात में उत्तरोत्तर वृद्धि होने से यहाँ पर यातायात दबाव में वृद्धि हो रही है। नगर में विभिन्न वर्षों में तीव्र गति वाहनों में वृद्धि निम्न सारणी द्वारा दर्शायी गई है :-

अलीराजपुर : तीव्र गति वाहनों में वृद्धि

3-सा-2

अ.क्र.	वर्ष	स्कूटर/ मोटर सायकल	ट्रक/ ट्रैक्टर/ टैंकर	कार/ जीप/ टेक्सी	बस/ मिनी बस	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1999-2000	186	12	30	15	32	275
2	2000-2001	202	10	32	10	29	283
3	2001-2002	217	16	25	12	30	300
4	2002-2003	242	14	29	08	27	320
5	2003-2004	275	10	30	10	35	360

स्रोत : परिवहन अधिकारी, झाबुआ (म.प्र.).

3.4 यातायात समस्याएं

नगरीय जनसंख्या, व्यापार-वाणिज्यिक, शैक्षणिक, एवं औद्योगिक गतिविधियों के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियों में वृद्धि हुई है। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर

वहन क्षमता से अधिक दबाव तथा मार्गों की भूमि पर अतिक्रमण होने के कारण अनेक यातायात सम्बन्धी समस्याएं उत्पन्न हुई हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है :-

3.4.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों पर सबसे अधिक संकुलता है। वाणिज्यिक मार्गों पर वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं चल खेरची दुकानों एवं व्यवसायों ने मार्गों की चौड़ाई को बहुत प्रभावित किया है। नगर में वाहन विराम हेतु स्थलों का चयन तथा उचित यातायात प्रबन्धन की आवश्यकता है। नगर में प्रमुख मार्ग अपनी पूरी लम्बाई में एक समान चौड़ाई में नहीं है, ये कहीं अधिक तथा कहीं कम चौड़ाई में हैं, जिसके कारण यहाँ एक ओर यातायात में व्यवधान होता है वहीं दूसरी ओर यहाँ दुर्घटनाओं की संभावनाएं भी बनी रहती हैं।

3.4.2 अगम्य क्षेत्र

नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासीय एवं आवासीय-सह-वाणिज्यिक क्षेत्रों में आपातकाल में अग्निशमन तथा चिकित्सा वाहन पहुँच संभव नहीं होती है, ऐसे क्षेत्रों के मार्गों एवं गलियों की चौड़ाई उपलब्धता के आधार पर बढ़ाये जाने के प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है। अतिक्रमणों द्वारा भी यहाँ पर ऐसी समस्याओं को जन्म दिया है।

3.4.3 दुर्घटना स्थल

नगर में स्थित कतिपय मार्ग तकनीकी रूप से त्रुटिपूर्ण मार्ग संगम एवं मार्गों की संकीर्णता तथा वाहन यातायात की अधिकता के कारण दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। नगर में यातायात के परिमाण में वृद्धि के साथ-साथ दुर्घटनाओं में वृद्धि हुई है। यातायात दुर्घटना में सामान्यतः ट्रक, बस, ट्रेक्टर, टेंकर, जीप, कार तथा स्कूटर जैसे तीव्रगामी वाहन संलग्न पाये गये हैं। पुलिस विभाग से प्राप्त दुर्घटना सम्बन्धी आंकड़े निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :-

अलीराजपुर : यातायात दुर्घटनाएं (1998 से 2005)

3-सा-3

क्रमांक	वर्ष	घातक	अघातक	योग
1	2	3	4	5
1	2001	4	16	20
2	2002	3	13	16
3	2003	2	20	22
4	2004	2	18	20
5	2005	2	22	24

1	2	3	4	5
	योग	13	89	102

स्रोत : थाना प्रभारी, पुलिस थाना, अलीराजपुर

3.4.4 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में लगभग सभी मार्ग संगम अव्यवस्थित हैं, राजमार्ग क्र. 26 नगर का आंतरिक, क्षेत्रीय माल एवं यात्री यातायात के कारण व्यस्त मार्ग है जिस पर मिलने वाले मार्गों की बनावट के कारण दुर्घटना के कारण बनते हैं। अतः इस मार्ग तथा नगर के अन्य समस्त मार्ग संगमों को उपलब्धता एवं यातायात के परिमाण के अनुसार व्यवस्थित एवं नियोजित किया जाना आवश्यक है। निम्न मार्ग संगमों को विशेषतः विकसित किये जाने की आवश्यकता है:-

1. सिनेमा मार्ग संगम
2. दाहोद नाका तथा पेट्रोल पम्प मार्ग संगम
3. पोस्ट ऑफिस मार्ग संगम
4. नीम चौक मार्ग संगम
5. बस स्टेन्ड मार्ग संगम

3.4.5 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यन्त आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में बाधा उत्पन्न न हो। परन्तु यह पाया गया है कि नगर के वाणिज्यिक एवं मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्रों में सामान्यतः नियत वाहन स्थलों का अत्यन्त अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों के किनारे विराम किये जाने से मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता प्रभावित होती है। अतः नगर में विभिन्न गतिविधि केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों इत्यादि के निकट वाहन विराम स्थल के प्रस्ताव दिये जाना अत्यन्त आवश्यक है।

3.5 मार्गक्षमता

किसी भी मार्ग की यातायात की क्षमता निम्नलिखित बातों पर निर्भर करती है :-

1. मार्ग की उपलब्ध चौड़ाई
2. यातायात की प्रवृत्ति
3. मार्ग चौड़ाई में एकरूपता
4. मार्ग की ज्यामितीय संरचना किसी भी मार्ग की यातायात क्षमता उस मार्ग की चरम सीमा एवं मार्ग चौड़ाई का तुलनात्मक अध्ययन कर निश्चित की जाती है।

तुलनात्मक अध्ययन के लिए मार्ग की केवल कारसाधक चौड़ाई जो वाहनों के आवागमन के लिए उपयोग की जाती है, को आधार माना गया है। नगर में स्थित प्रमुख मार्गों की वर्तमान चौड़ाई निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

अलीराजपुर : प्रमुख मार्गों की वर्तमान चौड़ाई

3-सा-4

क्र.	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटर में)	
		न्यूनतम	अधिकतम
1	2	3	4
1	महात्मा गांधी मार्ग	5	7
2	चन्द्र खेर आजाद मार्ग	10	15
3	व्यंकटे वर मार्ग	3.5	6
4	मौलाना आजाद मार्ग	4	7
5	प्रतापगंज मार्ग	5	7
6	शिवाजी मार्ग	6.5	8
7	जेल मार्ग	9	15
8	तिलक मार्ग	3	6
9	रणछोड़राय मार्ग	4	7
10	सुभाश मार्ग	9	12
11	तहसील मार्ग	9	18
12	कब्रस्तान मार्ग	8	12
13	विश्वकर्मा मार्ग	5	7
14	रोघड़ा रोड	9	12
15	दाहोद मार्ग	20	30
16	उमराली मार्ग	12	30
17	कुक्षी मार्ग	15	30
18	छोटा उदयपुर मार्ग	12	30

स्रोत : नगर निवेश विभाग का सर्वेक्षण।

3.6 नगरीय अधोसंरचना

1. जलप्रदाय

अलीराजपुर नगर का मुख्य जलस्रोत बेगड़ा जलाशय है। जहां से प्रतिदिन 0.75 एम.एल. डी. जल पाईप लाईन द्वारा ग्राम बोरखड़ में स्थित जल शोधन संयंत्र में लाया जाकर शुद्धिकरण पश्चात् नगर में प्रदाय किया जाता है। उक्त स्रोत के अलावा नगर में 5 ट्यूबवेल, 53 कुएं तथा 90 हेण्डपम्प से भी जल प्रदाय किया जाता है। गर्मी का मौसम आने पर उपरोक्त जलप्रदाय स्रोतों में पानी की कमी हो जाती है जिससे नगर की पेयजल पूति प्रभावित होती है।

अलीराजपुर : जलप्रदाय

3-सा-5

अ.क्र.	स्रोत का नाम	संख्या	जलप्रदाय की मात्रा (एम.एल.डी.)
1	2	3	4
1	बेगड़ा जलाशय	1	0.75
2	ट्यूब वेल	5	0.30
3	कुएं	53	—
4	हेण्ड पम्प	90	0.085

स्रोत : लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, अलीराजपुर।

निवेश क्षेत्र में स्थित सभी जलस्रोतों में जल संग्रहण एवं भूजल संवर्धन विकास पर अधिक ध्यान दिया जाना नितांत आवश्यक है।

2. जलमल निकास

नगर में भूमिगत जल-मल विसर्जन प्रणाली नहीं है। विभिन्न क्षेत्रों में स्थित भवनों का जल मल निकास तंत्र सेप्टिक टैंकों के द्वारा किया जाता है। नगर की भूमि के भौतिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न क्षेत्रों के लिए पृथक-पृथक जलमल विसर्जन प्रणाली को विकसित कर क्रियान्वित करना आवश्यक है।

3. जल निकास

वर्षाकाल में जल प्रवाह एवं नगर का निस्तार जल नगर के मध्य स्थित पंचेवर नाले में प्रवाहित होकर बोरखड़ नाले में मिलता है। नगर एवं उससे लगे क्षेत्र का ढलान नाले की ओर होने के कारण वर्षा का जल पंचेवर नाले के माध्यम से बोरखड़ नाले में मिल जाता है। इसके

अतिरिक्त खनकोट नाला व छोटा उदयपुर मार्ग स्थित नाला आदि के माध्यम से भी वर्षा जल एवं गंदा पानी प्रवाहित होता है।

4. ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ठोस अपशिष्ट एवं कचरा व्यवस्थित रूप से विसर्जित करने हेतु ग्राम सोमकुआँ में 3.05 हे. भूमि पर सुविधा उपलब्ध है। झाबुआ मार्ग पर आर.ई.एस. के ऑफिस के पास बोरखड़ नाले के किनारे खुली भूमि पर नगर का कचरा विसर्जित किया जाता है जिसे जनहित में यहाँ से हटाकर इस हेतु निर्धारित स्थल पर विसर्जित करना आवश्यक है। दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करनी होगी, ताकि कचरे एवं ठोस अपशिष्ट का उपयोग खाद के रूप में कृषि/फलोद्यान/वनस्पति उद्यान/ नर्सरी में किया जा सके।

5. विद्युत प्रदाय

अलीराजपुर नगर में विद्युत का उत्पादन राजा प्रतापसिंहजी के स्टेट से ही होता आ रहा है। तत्समय यहाँ पर विद्युत का उत्पादन डीजल इंजनों के द्वारा किया जाकर राजमहल तथा नगर के अन्य प्रमुख क्षेत्रों में विद्युत प्रदाय किया जाता था।

अलीराजपुर नगर में विद्युत वितरण कुक्षी मार्ग पर स्थित 33/11 के.व्ही. सब स्टेशन द्वारा किया जाता है जो राष्ट्रीय विद्युत ग्रीड से सम्बद्ध है। नगर में विद्युत वोल्टेज में प्रतिदिन कम-ज्यादा होने के कारण विद्युत प्रदाय में समस्या बनी रहती है, जिसके कारण उपभोक्ताओं को अत्यन्त कठिनाई का सामना करना पड़ता है। इसी दृष्टि से स्थानीय विद्युत मंडल द्वारा ग्राम लखनकोट में 132 के.व्ही. का उच्च भाक्ति वाला विद्युत केन्द्र प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में घरेलू एवं औद्योगिक कनेक्शनों के अन्तर्गत वार्षिक विद्युत खपत 56.0 लाख युनिट प्रतिमाह है। विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

अलीराजपुर : विद्युत खपत की

3-सा-6

वर्ष	घरेलू उपयोग		औद्योगिक उपयोग	
	कुल इकाई (लाख में)	प्रति व्यक्ति	कुल इकाई (लाख में)	प्रति व्यक्ति
1	2	3	4	5
1999-2000	32.65	130.6	17.44	69.5
2000-2001	33.91	134.8	22.52	89.5

1	2	3	4	5
2001–2002	36.57	143.5	25.73	100.9
2002–2003	30.08	116.5	20.30	78.7
2003–2004	31.61	121.1	22.73	87.1

स्रोत : म.प्र. विद्युत मंडल अलीराजपुर.

3.7 अन्य सेवा सुविधाएं

1. डाक एवं तारघर

नगर में एक मुख्य डाक एवं तारघर बोरखड़ में चन्द्रशेखर आजाद मार्ग पर तथा दो उप-डाकघर बाजार एवं बहारपुरा में स्थित हैं। भावी आव यकता की पूर्ति हेतु विकास योजना में नये डाकघर हेतु प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

2. दूरभाष केन्द्र

नगर में एक स्वचालित दूरभाष केन्द्र ग्राम राकसा में पशु चिकित्सा कार्यालय के पीछे स्थित है, जिसकी क्षमता 1896 लाईन है। वर्तमान एवं भविष्य की भी आव यकता की पूर्ति हेतु दूरभाष केन्द्र की क्षमता में वृद्धि किया जाना आव यक है।

3. पुलिस थाना

वर्तमान में नगर में एक पुलिस थाना/कोतवाली छोटा उदयपुर मार्ग पर स्थित है जिसमें वायरलेस एवं पुलिस कन्ट्रोल रूम भी संचालित है, परन्तु थाने की स्थिति नगर के बाहर स्थित होने के से इस को नगर के अन्दरूनी भाग में स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है साथ ही वर्तमान एवं भविष्य की जनसंख्या की आव यकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में अतिरिक्त पुलिस थाना हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

4. अग्निशमन केन्द्र

नगर में नगर पालिका द्वारा अग्नि शमन सेवाओं का संचालन किया जाता है, परन्तु इस सेवा के लिए अलग से स्थल नियत नहीं है। अतः नगर के आसपास के क्षेत्र की वर्तमान एवं भावी आव यकता को दृष्टिगत रखते हुए इस सेवा को अधिक क्रिया शील बनाने हेतु विकास योजना में यथोचित स्थल का प्रावधान किया जाना आव यक है जहाँ से यह सेवा सक्षम रूप से संचालित हो सकें।

5. कब्रस्तान एवं शमशान घाट

नगर में वर्तमान में 3 कब्रस्तान तथा एक शमशान घाट हैं। विकास योजना में भावी जनसंख्या के मान से इस हेतु अतिरिक्त स्थलों का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

6. धोबी घाट

नगर में कोई संगठित धोबीघाट नहीं, किन्तु बोरखड़ नाले के पास यह गतिविधियाँ संचालित हो रही हैं। अतः धोबीघाट के विस्तार एवं अन्य स्थल हेतु प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।

7. पशु चिकित्सालय

नगर में जोबट मार्ग पर तहसील के पास एक पशु चिकित्सालय है, जिसमें स्थानीय एवं समीपस्थ ग्रामीण क्षेत्रों को पशु चिकित्सा सेवा उपलब्ध होती है।

अलीराजपुर में सेवा-सुविधाओं का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

अलीराजपुर : वर्तमान सेवा एवं सुविधाएँ

3-सा-7

अ.क्र.	सेवा एवं सुविधाएं	इकाई
1	2	3
(अ)	स्वास्थ्य	
	1. सिविल अस्पताल	1
	2. चिकित्सालय में बिस्तरों की संख्या	60
(ब)	शिक्षा	
	1. नर्सरी एवं प्राथमिक विद्यालय	25
	2. माध्यमिक विद्यालय	14
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	5
	4. महाविद्यालय	1
	5. तकनीकी एवं अन्य	2
(स)	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	
	1. कम्युनिटी हॉल	1
	2. क्लब	1
	3. धर्म शालाएं	4
	4. जमातखानें	1
	5. वाचनालय/अध्ययन कक्ष	2

1	2	3
(द)	आमोद-प्रमोद	
	1. उद्यान	9
	2. स्टेडियम/खेल मैदान	2
	3. छबिगृह	1
(घ)	अन्य सुविधाएं	
	1. डाक-तार कार्यालय	2
	2. दूरभाष केन्द्र	1
	3. विद्युत सब स्टेशन	1
	4. पुलिस थाना	1
	5. पुलिस कन्ट्रोल रूम	1
	6. अग्नि तामन केन्द्र	1
	7. कब्रस्तान	3
	8. शमशान घाट	1
	9. पेट्रोल पम्प	3

स्रोत : नगर पालिका परिषद्, अलीराजपुर तथा नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

2. भावी यातायात के अनुमानके आधार पर मार्गों की श्रेणी क्रम का निर्धारण।
3. सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव।
4. नगरीय कार्य केन्द्रों तथा अन्य कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना।
5. मध्य क्षेत्र यातायात में सुधार।

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन नगरवासियों हेतु आवश्यक मूलभूत सुविधाएं जैसे आवास, सार्वजनिक सेवा सुविधाएं तथा आमोद-प्रमोद के निर्धारित मापदण्डों के आधार पर किया जा सकता है, इसके अतिरिक्त नगर के मुख्य कार्यकलाप तथा नगर के आसपास के क्षेत्र में हो रहे आर्थिक, औद्योगिक एवं सामाजिक परिवर्तन को दृष्टिगत रखते हुए भी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाता है। विकास योजना में तकनीकी दृष्टिकोण से नगर का भावी स्वरूप निर्धारित कर, नगर के विकास का आधार परिनिश्चित किया जाता है, ताकि नगर को सुनियोजित एवं संतुलित विकास की दिशा मिल सके।

नगर के स्वरूप, कार्यकलाप तथा जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर किया गया है :-

1. योजनाकाल में भावी जनसंख्या अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
2. प्रमुख कार्य केन्द्र एवं कार्यकलाप हेतु भूमि की आवश्यकता।
3. वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, सेवा सुविधाओं तथा उद्योगों हेतु भूमि की आवश्यकता।
4. सुदृढ़ यातायात एवं परिवहन व्यवस्था हेतु सुगम एवं मितव्ययी परिभ्रमण संरचना।
5. उन्नत कृषि उत्पाद क्षेत्रों को यथावत कृषि उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया जाना।

4-1 uxj ds çeq[k dk;Zdyki

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। इसकी प्राप्ति कुछ सीमा तक संसाधनों के कुशलतम उपयोग द्वारा की जा सकती है। इस प्रकार विकास योजना तैयार करने के पूर्व उन कार्यकलापों को निश्चित करना अनिवार्य है, जो नगर में प्रभावशाली ढंग से सम्पन्न हो सकेंगे। अध्ययन से ज्ञात होता है कि नगर के कार्यकलापों की प्रकृति में शनैः शनैः परिवर्तन हुआ है। इन प्रकृतियों के अन्तर्सम्बन्ध को दृष्टिगत रखते हुए नगर का ऐसा विकास किया जाना वाँछनीय है, जिससे ये कार्यशील हो सके। अंतः नगर को मूलरूप में निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. कृषि उत्पाद आधारित एवं कृषि से सम्बन्धित इंजिनियरिंग उद्योगों की स्थापना।

2. वस्तुओं के संग्रह, वितरण, परिवहन एवं विपणन की दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।
3. स्वास्थ्य एवं चिकित्सा केन्द्र, जो इस क्षेत्र को स्वास्थ्य सेवाएँ उपलब्ध करा सके।
4. तहसील स्तरीय प्रशासकीय एवं शैक्षणिक केन्द्र।
5. सांस्कृतिक केन्द्र।

4.2 अवधि

नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। अलीराजपुर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2021 तक की कालावधि नियत की गई है।

विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल योजना कालावधि तक ही सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूँकि नगर विकास एक सतत रूप से चलने वाली प्रक्रिया है एवं योजनाकाल के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में भी उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः अलीराजपुर विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि के पश्चात् भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण अथवा योजना के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

अलीराजपुर नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की 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 पर्यावरण उपलब्ध हो सकें। विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
2. दक्ष एवं सक्षम यातायात संरचना का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो तथा अन्य गतिविधियों के मध्य सामंजस्य स्थापित हो।
3. वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
4. समुचित एवं उपयुक्त आवासीय क्षेत्र।

5. तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास एवं नगर में शिक्षा, स्वास्थ्य एवं प्रशासनिक क्षेत्रों का प्रावधान।
6. ऐतिहासिक एवं पुरातत्वीय महत्व के स्मारकों का संरक्षण एवं संधारण।
7. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का युक्तियुक्त स्थल पर व्यवस्थापना।
8. गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार तथा झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों को व्यवस्थापन।
9. प्राकृतिक, भूदृश्यीकरण, नगर के मध्य प्रवाहित पंचेश्वर नाले की सफाई तथा नहरीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण हेतु नालों तथा तालाबों का तटीय विकास तथा आमोद-प्रमोद के प्रावधान।
10. नगर/वृत्तखंड हेतु मुलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान।

4.4 योजना अवधारणा

नगर के मध्य से पंचेश्वर तथा बोरखड़ 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 जोबट मार्ग, कुक्षी मार्ग तथा छोटा उदयपुर मार्ग पर हुई है। तहसील स्तर के अधिकांश कार्यालय जोबट मार्ग, कुक्षी मार्ग एवं उसके आस-पास स्थित 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 पश्चात भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर में जोबट मार्ग, कुक्षी मार्ग तथा छोटा उदयपुर 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 अन्तर्राज्यीय यातायात का नगर की आबादी वाले क्षेत्र में आवागमन प्रतिबंधित किया जा सके। नगर बसाहट को सभी क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के लिए वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

पंचेश्वर नाला, बोरखड़ नाला तथा सुक्कड़ नदी के आसपास का क्षेत्र भूमिक्षरण से उत्पन्न कटाव युक्त तथा ऊंचा-नीचा होने के कारण विकसित नहीं हो सका है तथा आगे भी उसके विकास की संभावना नहीं है। अतः इनके किनारे की भूमि को हरित क्षेत्र से सम्बन्धित विभिन्न भूमि उपयोगों जैसे वृक्षारोपण, सब्जी तथा फलों के बगीचे, वाटर पार्क, उद्यान तथा नर्सरी के लिए विकसित किया जाना होगा। नगर के दक्षिणी क्षेत्र में भूरिया तालाब तथा गढात तालाब स्थित होने के कारण यहाँ पर नगरीय विकास संभव नहीं है। अतः इस क्षेत्र को जलग्रहण,

पर्यावरण संरक्षण, वन रोपण वाटिका, वाटर पार्क, मनोरंजन स्थल तथा उद्यान आदि के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना कालावधि हेतु 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-ठीक पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता। नगरीयकरण के सम्बन्ध में प्रजनन की प्रवृत्ति एवं पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनपेक्षित कारण होते हैं जो नगर की जनसंख्या वृद्धि दर को प्रभावित करते हैं। अलीराजपुर नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु मुख्य निम्न घटकों पर विचार किया जाकर अनुमान लगाया गया है:—

1. जनसंख्या दशक वृद्धि
2. गुजरात के सरदार सरोवर बांध के कारण डूब क्षेत्र से प्रभावित लोगों के पुनर्स्थापना से जनसंख्या में वृद्धि।

उपरोक्त बिन्दुओं के आधार पर योजनाकाल वर्ष 2021 हेतु 1.0 लाख जनसंख्या 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 पर आधारित होता है। सन् 2001 की जनगणना आकड़े तथा निकृष्ट आवासों की संख्या को सम्मिलित करते हुए अलीराजपुर में 1377 आवासों की कमी पाई गई। 2001 में परिवार का औसत आकार 5.6 व्यक्ति प्रति परिवार रहा है, जो कि वर्ष 2011 तथा 2021 में घटकर क्रमशः 5 एवं 4.5 हो जाएगा, ऐसा अनुमान है। अतः वर्ष 2001 में मुख्य रूप से आवासों की कमी 8100 के आधार पर वर्ष 2021 तक अतिरिक्त आवासीय इकाइयों का आकलन निम्न सारणी में किया गया है :-

अलीराजपुर : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-1

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2005	2011	2021
1.	जनसंख्या (लाख में)	0.32	0.60	1.0
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)	—	0.28	0.40
3.	औसत परिवार का आकार	5.6	5.0	4.5

1	2	3	4	5
4.	अतिरिक्त परिवार	—	69.67	13033
6.	वर्ष 2005 की कमी सहित आवास इकाईयों की आवश्यकता	1377	7300	19030
7.	प्रति वर्ष 1 प्रतिशत की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	—	800	1000
	योग	—	8100	20030

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित

नोट :- अलीराजपुर को वर्ष 2011 से पूर्व ही जिला बनाने की संभावना होने से यहाँ की जनसंख्या में जिले के मान से अधिक वृद्धि होने की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011 एवं 2021 हेतु जनसंख्या क्रमशः 0.60 तथा 1.0 लाख अनुमानित की गई है। इसी आधार पर अतिरिक्त आवासीय इकाईयों का आकलन किया गया है।

4.6.1 विभिन्न आयवर्ग हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

उपरोक्त भावी 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 5 प्रतिशत, 20 प्रतिशत, 30 प्रतिशत तथा 45 प्रतिशत भवनों की आवश्यकता होगी।

अलीराजपुर : आयु वर्ग के अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

4-सा-2

क्रं.	आय समूह	आवासीय इकाईयों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग	9013	45.0
2.	निम्न आय वर्ग	6009	30.0
3.	मध्यम आय वर्ग	4006	20.0
4.	उच्च आय वर्ग	1002	05.0

1	2	3	4
	योग	20030	100

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित

4.7 निवेश इकाईयाँ

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नगर की भौतिक संरचना के अनुरूप सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को 5 निवेश इकाईयाँ में विभाजित किया गया है, जिनका विवरण निम्नानुसार है:-

1. निवेश इकाई क्रमांक 1

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा पूर्व में अलीराजपुर, झाबुआ जोबट मार्ग, दक्षिण में राजमार्ग क्रमांक 26 तथा पश्चिम में ग्राम इंदरसिंह की चौकी की सीमा से घिरी हुई है। इस निवेश इकाई में शासकीय महाविद्यालय, नवोदय विद्यालय, आई.टी.आई., बी.टी. आई., बोरखड़ हायर सेकेण्डरी विद्यालय, वेयर हाऊस, डोलो माईट पावडर, औद्योगिक इकाईयाँ तथा आवासीय बस्तियाँ जैसे तलाव फलियाँ, छोटा उदयपुर रोड़ के किनारे की बसाहट सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्र 858.91 हे. है, जिसमें से 52.62 हे. वर्तमान में विकसित क्षेत्र है तथा शेष 806.29 हे. भावी विकास के लिए प्रस्तावित है।

2. निवेश इकाई क्रमांक -2

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र की सीमा बड़ौदा-कुक्षी मार्ग, पूर्व में निवेश क्षेत्र की सीमा तथा पश्चिम में सिनेमा चौक तहसील के सामने से अलीराजपुर-जोबट मार्ग तक है। इस निवेश इकाई में तहसील कार्यालय परिसर, आदिवासी विकास कार्यालय, लोक निर्माण विभाग, दूरसंचार, मंडी, एन.वी.डी.ए., दूरदर्शन रिले केन्द्र, पी.एच.ई. कार्यालय, ग्रामीण यांत्रिकी, म.प्र. विद्युत मण्डल, उद्योग विभाग के कार्यालय, कन्या हाई स्कूल, बालक हायर सेकेण्डरी स्कूल, जल शोधन संयंत्र, सिविल अस्पताल, पेट्रोल पम्प, सुरेन्द्र गार्डन, रॉक गार्डन तथा आवासीय बस्तियाँ जैसे लखन कोट, टेलीफोन एक्सचेंज के पास की बस्ती, बोरखड़ बस्ती, अस्पताल कालोनी आदि सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 688.83 हे. है। जिसमें से 68.84 हे. वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 619.99 हे. भावी विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है।

3. निवेश इकाई क्रमांक 3

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में सिनेमा चौक से कुक्षी मार्ग ग्राम लखन कोट की सीमा तक, दक्षिण में ग्राम घोघसा की उत्तरी सीमा/निवेश क्षेत्र सीमा तक, पूर्व में ग्राम लखन कोट निवेश क्षेत्र सीमा तथा पश्चिम में बस स्टेण्ड मार्ग तथा उमराली रोड़ से ग्राम भूरिया कुआ की सीमा तक है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्र 679.30 हे. है। जिसमें से 48.44 वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 630.86 हे. भावी विकास हेतु प्रस्तावित है। इस निवेश इकाई के अन्तर्गत बस

स्टैण्ड, कन्या हायर सेकेण्डरी स्कूल, न्यायालय भवन, रोड़वेज डिपो, कृषि एवं बागवानी विभाग, सिंचाई विभाग, (फ्लोरोसिस) मार्केटिंग फेडरेशन, पेट्रोल पम्प, बैंक, पी.एच.ई. तथा सुरेन्द्र हाऊस तथा लखन कोट की बस्ती, रोधड़ा रोड़ बस्ती, शासकीय क्वार्टर्स तथा उमराली रोड़ बसाहट, बस स्टैण्ड के पीछे की बसाहट, सुभाष मार्ग स्थित बसाहट सम्मिलित है।

4. निवेश इकाई क्रमांक 4

इस निवेश इकाई की सीमा, उत्तर में छोटा उदयपुर मार्ग, ग्राम चिंचलगुड़ा की निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में ग्राम गड़ात में निवेश क्षेत्र सीमा तक, पूर्व में उमराली मार्ग, पश्चिम ग्राम सेमली तथा बेड़हवा की पूर्वी तथा उत्तरी निवेश क्षेत्र सीमा तक है। इस निवेश इकाई के अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग वर्क शाप, विश्राम गृह, प्राईमरी पाठशाला, एस.एफ. लाईन्स, पोस्ट आफिस, पुलिस कोतवाली, श्री सरस्वती हायर सेकेण्डरी स्कूल, दशहरा मैदान, फारेस्ट डिपो, कब्रिस्तान, बैंक तथा आवासीय क्षेत्र, हरि अर्जुन कालोनी, बोहरा मोहल्ला, एम.जी. रोड़ तथा चन्द्रशेखर आजाद मार्ग तथा छोटा उदयपुर मार्ग की बसाहट, असाड़पुरा तथा उमराली रोड़ की बसाहट सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2110.39 हेक्टर है जिसमें से 79.60 हे. वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 2030.79 हे. भावी विकास हेतु प्रस्तावित है।

5. निवेश इकाई क्रमांक 5

इस निवेश इकाई को "मध्य क्षेत्र" भी माना गया है। इसकी सीमा उत्तर में जोबट मार्ग एवं एम.जी. रोड़ दक्षिण में सुभाष मार्ग पूर्व में जोबट मार्ग तथा पश्चिम में एम.जी. रोड़ तक है। इसके अन्तर्गत राजमहल, फतेह क्लब, फारेस्ट कार्यालय, नगर पालिका भवन, बालक हायर सेकेण्डरी स्कूल, बैंक, सिविल डिस्पेन्सरी एवं रणछोड़ राय वार्ड, तिलक वार्ड, प्रतापगंज मार्ग, हाट गली, सब्जी मंडी तथा एम.जी. रोड़ स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 25.6 हे. है, जिसमें से 22.10 हे. वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 3.50 हे. भावी विकास हेतु प्रस्तावित है।

आलीराजपुर : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

4-सा-3

क्रं.	आवा- सीय	वाणि- ज्यिक	औद्यो- गिक	सार्व. /अर्ध सार्व. एवं उपयो- गिता	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग (2 से 7)	कृषि जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई (8+9)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	72.5	14.0	19.0	41.0	9.0	34.8	190.3	668.61	858.91
2.	152.5	16.0	20.0	47.4	16.8	35.0	287.7	401.13	688.83
3.	147.5	9.0	26.0	5.4	31.4	42.2	261.5	417.8	679.30
4.	70.2	9.0	—	38.4	40.0	82.0	239.6	1870.79	2110.39
5.	7.3	2.0	—	2.8	2.8	6.0	20.9	4.70	25.60
योग	450	50	65	135	100	200	1000	3363.03	4363.03

स्रोत :

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन (2021)

विकास योजना में वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 10 हेक्टर की दर से 1000 हे. भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है, इसके आधार पर नगर में सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। प्रस्तावित भू उपयोग का विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-3 में दर्शाया गया है :-

अलीराजपुर : प्रस्तावित आवंटन - 2021

4-सा-4

क्रं.	भूमि उपयोग	वर्तमान - 2005			प्रस्तावित - 2021		
		क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रतिशत	भू-आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	83.22	3073	2.60	450.0	45.0	4.50
2.	वाणिज्यिक	10.33	3.81	0.32	50.0	5.0	0.50
3.	औद्योगिक	17.08	6.32	0.53	65.0	6.5	0.65
4.	सार्वजनिक / अर्धसार्व. तथा सार्व. उपयोगिता तथा सेवाएं	58.64	21.65	1.86	135.0	13.5	1.35
5.	आमोद-प्रमोद	11.59	4.28	0.36	100.0	10.0	1.00
6.	यातायात एवं परिवहन	89.93	33.21	2.81	200.0	20.0	2.00

1	2	3	4	5	6	7	8
	योग	270.80	100.0	8.48	1000.0	100.0	10.0

नोट (1) : भू-उपयोगदर एवं भू-आबंटन दर हेक्टर प्रति हजार में दी गई है।

(2) वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.00लाख प्रक्षेपित की गई है।

4.8.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

नगरों में सामान्यतः एकल भूमि उपयोग परिक्षेत्र नहीं पाये जाते हैं, क्योंकि भारत में मिश्रित भूमि उपयोग की नगरीय जीवन संस्कृति मिलती है। अतः अलीराजपुर नगर हेतु मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को ही अपनाया गया है, जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। जहाँ 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 सहसम्बन्ध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

1. आवासीय

वर्तमान में अलीराजपुर नगर में ऐसा कोई आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे नगरीय दृष्टि से स्वसक्षम कहा जा सके। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 4.5 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की औसत दर से 450 हे. भूमि की आवासीय उपयोग हेतु आवश्यकता आंकलित की गई है।

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र का औसत घनत्व 385 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में यह 500 से 1700 तक है। 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 है जिसके कारण वर्तमान भवन का विस्तार गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र बना हुआ है, जहाँ सभी प्रकार का फुटकर व्यापार भी होता है। व्यापारियों द्वारा उनके निवास में ही वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित की जा रही है, 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 विकेन्द्रीकरण अत्यन्त आवश्यक है। नगर के बाहरी क्षेत्रों में अधोसंरचना का विकास कर इन गतिविधियों को स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है।

1.1 गंदी बस्ती का सुधार एवं पुनर्स्थापना

अलीराजपुर नगर पालिका द्वारा 8 वार्डों को गन्दी बस्ती घोषित किया गया है। इन वार्डों में स्थित गंदी बस्ती एवं झुग्गी क्षेत्रों का स्थल निरीक्षण उपरान्त – 4 बस्तियों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित कर आवासीय कालोनियों में शासन की नीति अन्तर्गत पुनर्स्थापित किया

जाना प्रस्तावित है। उक्त क्षेत्रों के अतिरिक्त अन्य बस्तियों का पर्यावरण सुधार, पर्याप्त मूल भूत सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास किया जाना प्रस्तावित है। जो निम्नुसार है।

- (1) ग्राम बोरखंड में तलाब फलिया
- (2) पंचेश्वर गंदी बस्ती
- (3) महात्मा गांधी वार्ड स्थित गंदी बस्ती
- (4) रोघड़ा रोड़ न्यायालय भवन के पास
- (5) खण्डवा-बड़ौदा मार्ग पर बोरखंड हायर सेकेण्डरी स्कूल के पास।

शेष 5 गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है।

2. वाणिज्यिक क्षेत्र

विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 50.0 हे. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 5 प्रतिशत है। उक्त क्षेत्र में 10.33 हे. वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रावधानित क्षेत्रफल का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है। :-

आलीराजपुर : प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र

4-सा-5

क्रं.	विवरण	विकास योजना में प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	शीत गृह एवं भंडारण	निवेश इकाई क्रं. 3	40
2.	मंडियाँ		
	(अ) अनाज मंडी	निवेश इकाई क्रं. 2	3.7
	(ब) सब्जी मंडी	निवेश इकाई क्रं. 4	30
	(स) किराना थोक बाजार	निवेश इकाई क्रं. 2	35
3.	थोक एवं विशिष्ट बाजार		
	(अ) भवन निर्माण सामग्री एवं कबाड़ी बाजार	निवेश इकाई क्रं. 3	3.0
	(ब) यातायात नगर	निवेश इकाई क्रं. 3	4.5
	(स) मैकेनिक नगर	निवेश इकाई क्रं. 1	2.0
	(द) पशु बाजार	निवेश इकाई क्रं. 4	5.0

1	2	3	4
4.	निवेश इकाई स्तर	निवेश इकाई क्रं. 1, 2, 3, 4	13.3
5.	वर्तमान क्षेत्र	विभिन्न स्तरीय	5.0

स्रोत :

1. शीतगृह एवं भंडारण

वर्तमान में नगर में शीत गृह एवं भंडारण हेतु गौदामों का अभाव है। इस हेतु निवेश क्षेत्र इकाई क्रमांक 3 में खण्डवा-बड़ौदा मार्ग पर 4.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

2. मंडियाँ

(अ) अनाज मंडी

वर्तमान में कृषि उपज मंडी कुक्षी 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 2.7 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(ब) सब्जी मंडी/कड़वी पत्ती बाजार

वर्तमान में सब्जी मंडी एम.जी. रोड़ पर राजमहल परिसर में कार्यरत है। उक्त क्षेत्र घनी आबादी में होने से यातायात में गतिरोध उत्पन्न होता है। अतः इस गतिविधि हेतु निवेश इकाई क्रमांक 4 में 30 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(स) थोक किराना बाजार

वर्तमान में यह बाजार मुख्य रूप से एम.जी. रोड़, तिलक मार्ग, प्रताप मार्ग तथा चन्द्रशेखर आजाद मार्ग पर मिश्रित बाजार के रूप में अपर्याप्त स्थान पर संचालित है। अतः इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 में 30 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

3. थोक एवं विशिष्ट बाजार

(अ) भवन निर्माण सामग्री एवं कबाड़ी बाजार

नगर में वर्तमान में भवन निर्माण सामग्री हेतु कोई निर्धारित स्थान नहीं है। नगर में यत्र तत्र स्थानों पर भवन निर्माण सामग्री की दुकाने कार्यरत है। अतः इस गतिविधि हेतु निवेश इकाई क्रमांक 3 में 3.0 हे. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(ब) यातायात नगर

वर्तमान में नगर में कोई संगठित यातायात नगर नहीं है। नगर में यत्र तत्र मार्गों के किनारे माल चढ़ाने-उतारने का कार्य किया जाता है। जिससे हल्के एवं भारी ट्रकों की पार्किंग

की समस्या बनी रहती है तथा यातायात भी अवरुद्ध होता है। अतः यातायात नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक 3 में 4.5 हे. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(स) मैकेनिक नगर

नगर में मैकेनिक नगर का अभाव है। ट्रक-ट्राली बॉडी बिल्डिंग एवं वाहनों की रिपेयरिंग का कार्य नगर में विभिन्न स्थानों पर मार्गों के किनारे हो रहा है। जिन्हें स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव है। अतः मैकेनिक नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक 1 में प्रस्तावित बस स्टैण्ड लगाकर 2.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(द) पशु बाजार

वर्तमान में नगर में पशु बाजार कुक्षी मार्ग पर संचालित है, परन्तु यहाँ पर इसके कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होती है। अतः पशु हाट हेतु निवेश इकाई क्रमांक 4 में 3.5 हे. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(इ) आइ. टी. पार्क

इस गतिविधि हेतु निवेश इकाई क्रमांक 1 में 5.0 हे. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

5. निवेश इकाई स्तर बाजार

विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3 तथा 4 में वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। इस हेतु विकास योजना में निवेश इकाई स्तरों पर 13.30 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

4. औद्योगिक

अलीराजपुर नगर औद्योगिक दृष्टि से काफी पिछड़ा है जिसका मुख्य कारण यहाँ रेल सुविधा का न होना है। अलीराजपुर में कोई संगठित एवं विकसित औद्योगिक क्षेत्र नहीं है। वर्तमान में झाबुआ मार्ग पर ग्राम रामसिंह की चौकी तथा कुक्षी मार्ग पर ग्राम लखनकोट में 19 डोलोमाईट पावडर की औद्योगिक इकाईयां स्थित हैं। नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु दोनों ग्रामों में सभी वर्तमान औद्योगिक इकाईयों से लग कर 65.0 हे. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित एवं विकसित क्षेत्र का 6.5 प्रतिशत है। जिसमें वर्तमान 17.08 हेक्टर औद्योगिक क्षेत्र भी सम्मिलित है।

5. सार्वजनिक/अर्ध सार्व. तथा सार्वजनिक सेवाएँ एवं उपयोगिताएं

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 58.64 हेक्टर क्षेत्र है। अलीराजपुर के शीघ्र ही नवीन जिला बनने की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 135.0 हे. क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 तथा 4 में प्रस्तावित किया गया है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 13.5 प्रतिशत है। जिसमें वर्तमान 58.64 हे. क्षेत्र भी सम्मिलित है। संगठित प्रशासनिक परिसर हेतु

झाबुआ मार्ग पर शासकीय महाविद्यालय के सामने निवेश इकाई क्रमांक 2 में 40.0 हे. प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 4 में क्रमशः शैक्षणिक स्वास्थ्य, जेल तथा अन्य सार्व./अर्ध सार्व. गतिविधियों हेतु लगभग 21.0 हे. क्षेत्र प्रस्तावित है।

सार्वजनिक सेवा एवं उपयोगिताओं की पूर्ति हेतु 7.5 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.75 प्रतिशत है। जिसमें 3.5 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है। इस उपयोग के अन्तर्गत, कब्रस्तान, शमशान घाट, जल शोधयंत्र, विद्युत उपकेन्द्र तथा धोबी घाट इत्यादि आते हैं। जिस हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 तथा 4 में 3.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगर के जल मल उपचार हेतु अतिरिक्त भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु 1.5 हेक्टर क्षेत्र आक्सीडेशन पॉड हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 में ग्राम राक्सा में रिंग रोड के पूर्व में बोरखड नाले के पास प्रस्तावित है। वर्तमान में फतेह क्लब के सामने ग्रामीण यांत्रिकी विभाग के पीछे स्थित ट्रेचिंग ग्राउण्ड को ग्राम सोमकुंआ में पूर्व निर्धारित स्थल पर स्थानान्तरित करने के प्रस्ताव दिये गये हैं।

6. आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में 100 हेक्टर भूमि के प्रस्ताव दिये गये हैं जो कुल विकसित क्षेत्र का 10 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत क्षेत्रीय उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान, तरण पुष्कर, स्टेडियम एवं अन्य आमोद-प्रमोद गतिविधियाँ आती हैं। स्टेडियम हेतु निवेश इकाई क्रमांक 1 में 12 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। पर्यावरण सुधार के अन्तर्गत गडात तालाब, भूरिया तालाब तथा नदी-नालों के किनारों वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इस उपयोग के अन्तर्गत उमराली रोड पर एस.एफ. लाईन के पीछे 13 हे. क्षेत्र मेला मैदान हेतु प्रस्तावित है।

7. यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत, मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो, यातायात नगर, टॉट लॉट तथा अन्य परिवहन सम्बन्धी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 200.0 हे. क्षेत्र प्रस्तावित है। जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 20. प्रतिशत है।

9. जल स्रोत उपयोग क्षेत्र

जल स्रोत के अन्तर्गत नदी, नाले तथा तालाबों को सम्मिलित किया गया है। इनका संवर्धन एवं संरक्षण किया जाना आवश्यक है।

(अ) नदी एवं नाले

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में स्थित सुक्कड़ नदी, पंचेश्वर नाला तथा बोरखड नाला तथा अन्य छोटे-छोटे नालों पर स्टाप डेम बनाकर जल संग्रहण करना तथा केचमेंट एरिया सुरक्षित

रखना प्रस्तावित है साथ ही साथ इनके दोनों तरफ सघन वृक्षारोपण तथा पंचेश्वर नाले का गहरीकरण एवं सौंदर्यकरण किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) तालाब

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में स्थित सभी तालाबों का संरक्षण तथा संवर्धन किया जाना प्रस्तावित है। तालाबों के संवर्धन के अन्तर्गत उनका गहरीकरण, केचमेंट एरिया का संरक्षण एवं इनके किनारे की भूमि को सुरक्षित किया जाना सम्मिलित किया गया है। तालाबों के संरक्षण हेतु उनके आस-पास प्रावधान अनुसार सघन वृक्षारोपण के साथ-साथ भूदृश्यीकरण भी किया जावेगा।

4.9 असंगत 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, एवं आस-पास के भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में रखे गये हैं। इन भूमि उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान का उपयोग प्रस्तावित किया गया है जिसका विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-6 में दिया गया है। इन भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि उपयोग का तत्काल स्थानान्तरण आवश्यक नहीं है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेंगे, किन्तु वर्तमान स्थल पर इन गतिविधियों की वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी।

अलीराजपुर : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-6

क्र.	उपयोग का विवरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थल	भूमि के रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग				
1.	थोक सब्जी मंडी	एम. जी. रोड़ राजमहल परिसर	निवेश इकाई क्र. 4 कब्रस्तान एवं सोरवा रोड़ मार्ग संगम केपास	पार्क
2.	खेरची सब्जी बाजार	एम.जी. रोड़	-तदैव-	यातायात एवं परिवहन
1	2	3	4	5

3.	लोहा एवं इंजीनियरिंग वर्क्स दुकानें	झाबुआ रोड़ बोरखड़	मैकेनिक नगर निवेश इकाई क्रं.1 प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पास तथा प्रस्तावित यातायात नगर	यातायात एवं परिवहन वाणिज्यिक उपयोग
4.	साबुन फेक्ट्री	झाबुआ रोड़ विद्युत मंडल कार्यालय के पास	निवेश इकाई क्रं. 1 आद्योगिक क्षेत्र झाबुआ रोड़	वाणिज्यिक सह आवासीय
5.	साप्ताहिक बाजार	एम.जी. रोड़ राजमहल के पास	निवेश इकाई क्रं. 4 प्रस्तावित सब्जी मण्डी परिसर	यातायात एवं परिवहन
6.	ईट-भट्टे	बोरखड़ नाले तथा पंचेश्वर नाले के किनारे	कुक्षी रोड़ आद्योगिक क्षेत्र	पर्यावरण संरक्षण हेतु वृक्षारोपण
7.	बस स्टेण्ड	एम.जी. रोड़ चौराहा	निवेश इकाई क्रं. 1 खण्डवा-बडौदा मार्ग	टामोद प्रमोद (पिकअप स्टेशन एवं वाहन विराम हेतु)
8.	मीट दुकानें	मध्यक्षेत्र	नगर पालिका एवं राजस्व विभाग द्वारा स्थल का चयन किया जाना प्रस्तावित है।	यातायात एवं परिवहन आवासीय
9.	श्मशान घाट	बोरखंड नाले के किनारे	निवेश इकाई क्रं. 1 एवं 2	आवासीय / पर्यावरण संरक्षण हेतु वृक्षारोपण
(ब) अकार्यक्षम भूमिउपयोग:				
1.	सिविल डिस्पेन्सरी	एम.जी. रोड़	निवेश इकाई क्रं. 2 वर्तमान विद्युत मण्डल कार्यालय स्थल	यातायात एवं परिवहन / वाणिज्यिक
1	2	3	4	5

2.	पेट्रोल पम्प	झाबुआ रोड़ बोरखड़	निवेश इकाई क्रं. 1 स्वीमिंग पुल के सामने	वाहन विराम/ वाणिज्यिक स्थल
3.	मेला मैदान	झाबुआ रोड़ विद्युत मंडल कार्यालय के सामने	निवेश इकाई क्रं. 4	आवासीय
4.	एम.पी.ई.बी. कार्यालय	झाबुआ रोड़	निवेश इकाई क्रं. 2 प्रस्तावित प्रशासनिक क्षेत्र	सार्वजनिक/अर्ध. सार्व उपयोग
5.	जेल	झाबुआ रोड़	निवेश इकाई क्रं. 4 सौरवा रोड़	सार्व./अर्ध. सार्व थाना कोतवाली
6.	पी.एच.ई. कार्यालय	झाबुआ रोड़, रॉक गार्डन के पास	निवेश इकाई क्रं. 2 प्रशासनिक क्षेत्र	आमोद प्रमोद रॉक गार्डन विस्तार

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा सर्वेक्षण।

4.10 मध्यक्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यन्त सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है, जिसमें नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित है। अन्य बड़े नगरों की भांति अलीराजपुर नगर में स्थित पुरानी बस्तियों की अपनी अलग समस्याएँ एवं आवश्यकताएँ हैं। अतः कार्य संपादन एवं गतिविधियों में एक रूपता को दृष्टिगत रखते हुए अलीराजपुर नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित की गई है :-

- उत्तर** — झाबुआ रोड़, पशु चिकित्सा विभाग कार्यालय तिराहे से पंचेश्वर नाले के दक्षिणी किनारे होते हुए एम.जी. रोड़ तक।
- पूर्व** — सुभाष मार्ग, कृषि विभाग कार्यालय तिराहा से सिनेमा चौराहा होते हुए तहसील झाबुआ रोड़ फतेह क्लब के उत्तरी-पूर्वी कोने तक।
- दक्षिण** — सुभाष मार्ग, कृषि विभाग कार्यालय तिराहे से नगर पालिका कार्यालय होते हुए वर्तमान बस स्टेण्ड चौक तक।
- पश्चिम** — वर्तमान बस स्टेण्ड चौक से एम.जी. रोड़, नीम चौक होते हुए पंचेश्वर नाला पुलिया तक।

उपरोक्त सीमा में नगर पालिका वार्ड क्रमांक 3 (अंशतः) 4, 7 सम्मिलित है। इसमें एम. जी. रोड़, प्रताप मार्ग, रणछोड़दास मार्ग, तिलक मार्ग, सुभाष मार्ग, राजमहल मार्ग, हाट गली, नीम चौक तथा बस स्टैण्ड चौक, राजमहल एवं फतेह क्लब आदि सम्मिलित है।

(अ) भूमि उपयोग संरचना (मध्यक्षेत्र)

नगर के मध्य क्षेत्र में मुख्यतः आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक/अर्ध सार्व. गतिविधियाँ प्रचलित है। मध्य क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 22.10 हेक्टर है। जिसका वर्तमान भूमि उपयोग विवरण निम्न तालिका क्रमांक 4-सा-7 में दर्शाया गया है :-

अलीराजपुर : वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)

4-सा-7

क्रं.	भूमि उपयोग प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	11.32	51.23
2.	वाणिज्यिक	2.00	9.05
3.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	1.95	8.82
4.	आमोद प्रमोद	2.50	11.31
5.	यातायात एवं परिवहन (मार्ग)	4.33	19.60
	योग	22.10	10 00

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि मध्य क्षेत्र का 51.23 प्रतिशत आवासीय, 9.05 प्रतिशत वाणिज्यिक, 8.82 प्रतिशत सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक आमोद- प्रमोद अन्तर्गत आता है। यातायात एवं परिवहन (मार्ग) उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः 11.31 तथा 19.60 प्रतिशत आता है। नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के राजमहल से तहसील जाने वाले मार्ग एवं सुभाष मार्ग के बीच के क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्व./अर्ध सार्व. गतिविधियाँ संचालित है। जिसमें खुली भूमि का अत्यन्त अभाव है। जिससे इस क्षेत्र में विकास की अधिक संभावनाएं नहीं है। मध्य क्षेत्र के आवासीय क्षेत्रों में अधिवासी दर भी काफी अधिक है। जिसकी तुलना में सेवा सुविधाएं तथा मार्गों की चौड़ाई अत्यन्त कम है। अतः मध्यक्षेत्र की घनता कम करने के हेतु मध्य क्षेत्र से बाहर नवीन आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है। यहाँ पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ मार्गों के किनारे प्रचलित है। अतः निम्नलिखित मार्गों पर 4.50 मीटर की गहराई तक वाणिज्यिक उपयोग हेतु इन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किया गया है:-

(1) एम.जी. रोड़

(2) प्रताप मार्ग

(3) रणछोड़ मार्ग

(4) तिलक मार्ग।

(ब) यातायात समस्याएं (मध्यक्षेत्र)

नगर के मध्य क्षेत्र में मुख्य रूप से यातायात की समस्या, सेवा सुविधाओं एवं खुली भूमि का अभाव है। अधिकांश मार्ग 5 से 7 मीटर चौड़े हैं। 3 मीटर चौड़े मार्ग एवं गलियों का उपयोग केवल पदचारी पथों के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

(स) प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है। वर्तमान मार्ग चौड़ाई जो कि प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई से अधिक है वह यथावत बनी रहेगी।

अलीराजपुर : मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-8

क्रं.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	एम.जी. रोड़	5 – 7	7.5
2.	रणछोड़ दास मार्ग	4 – 7	7.5
3.	प्रताप मार्ग	5 – 7	7.5
4.	तिलक मार्ग	3 – 6	6.0
5.	सुभाष मार्ग	9 – 12	12.0
6.	तहसील मार्ग	5 – 7	9.0

नोट : जहाँ पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध है तो उसे व्याक्त रखा जावेगा (इस पर पार्किंग हेतु प्रावधान रखें जा सकेंगे)।

(द) वाहन विराम स्थल

मध्यक्षेत्र में घनी आबादी होने से कोई भी स्थल वाहन विराम हेतु उपलब्ध नहीं है, किन्तु वाहन विराम स्थलों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित वाहन विराम स्थल प्रस्तावित है। :-

1. वर्तमान बस स्टैण्ड
2. नीम चौक एम.जी. रोड़
3. नगर पालिका के पीछे

4. बस स्टैण्ड चौक
5. सुभाष मार्ग (नगर पालिका के सामने) से कृषि विभाग कार्यालय तिराहा तक।

4.11 अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में जो ग्राम आबादी,

विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग के अनुरूप ही किया जावेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इनका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के सम्मान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं अधोसंरचना विकास

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना नगर के वर्तमान एवं भावी स्वरूप का निर्धारण दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण संरचना के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। वर्तमान में अलीराजपुर नगर का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है जो प्रमुख रूप से उपयुक्त मार्ग संरचना नहीं अपनाते तथा नगर के आस-पास की भूमि आदिवासी स्वामित्व होने के परिणाम है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्या को भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित समय एवं ऊर्जा/ईंधन की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है।:-

1. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात प्रथक्करण।
2. भावी यातायात के अनुमान के आधार पर मार्गों की श्रेणी क्रम का निर्धारण।
3. सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग।
4. नगरीय कार्य केन्द्रों तथा अन्य कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना।
5. मध्य क्षेत्र यातायात में सुधार।

5.1 क्षेत्रीय यातायात सड़क

यह नगर सड़क यातायात पर निर्भर है। अलीराजपुर नगर राजमार्ग क्रमांक 26 तथा विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों द्वारा देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा है। कृषि उपज, आम, डोलो मार्केट पावडर तथा महुआ आदि 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 संरचना परिभ्रमण

नगर की परिभ्रमण संरचना में खण्डवा-बड़ौदा मार्ग तथा अलीराजपुर – जोबट मार्ग का नगरीय यातायात की दृष्टि से अत्यंत महत्व है। अतः इन मार्गों पर क्षेत्रीय यातायात का दबाव कम करने के लिए वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों द्वारा भी क्षेत्रीय मार्गों को जोड़ने हेतु 6 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। इन मार्गों के विकसित होने पर यातायात सुगमता से होगा।

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 सम्बन्ध का ध्यान रखा गया है। नगर के विभिन्न पांच प्रकार के मार्गों का मार्ग क्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है:—

1. वृत्तीय मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग
2. मुख्य मार्ग (नगरीय)
3. खण्ड स्तरीय मार्ग
4. स्थानीय मार्ग
5. पदचारी मार्ग

1. वृत्तीय एवं क्षेत्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से सम्बन्ध स्थापित करते हैं। नगर में (1) खण्डवा – बड़ौदा मार्ग (2) आलीराजपुर – झाबुआ मार्ग (3) उमराली मार्ग (4) सोरवा मार्ग क्षेत्रीय मार्ग है। इन क्षेत्रीय मार्गों को जोड़ने हेतु मुख्य मार्ग प्रस्तावित है जो नगर में आने-जाने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु सुलभ तथा सरल पहुँच मार्ग की सुविधा उपलब्ध कराते हैं। इनकी चौड़ाई 36 मीटर प्रस्तावित की गई है।

2. मुख्य मार्ग (नगरीय)

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर को विभिन्न प्रमुख कार्य केन्द्र, गतिविधियों केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते हैं। इनका मार्गाधिकार चौड़ाई उनके कार्य कलापों एवं यातायात की तीव्रता को दृष्टिगत रखकर इनकी चौड़ाई 24 से 30 मी. तक प्रस्तावित की गई है। नगर में 7 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

3. खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई में आवागमन हेतु वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग महत्वपूर्ण होते हैं। इन मार्गों द्वारा आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने के साथ-साथ तीव्र गति से प्रमुख नगर केन्द्रों तक यातायात के संचालन हेतु भी सहायता मिलती है। इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

4. स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खंडों के आंतरिक यातायात के लिए होते हैं, जिन पर स्थानीय सेवायें, जलप्रदाय, मल निकास, विद्युत लाईनें आदि स्थित होती हैं। अभिन्यास के आधार पर इन मार्गों का मार्गाधिकार 9–12 मीटर प्रस्तावित है।

5. पदचारी मार्ग

आवासीय एवं अन्य क्षेत्रों में पदचारी मार्ग भी सुरक्षा की दृष्टि एवं स्थानीय आवश्यकताओं हेतु बहुत आवश्यक होते हैं।

5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न मार्गों की चौड़ाई, मार्ग के कार्यकलापों, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी क्रमांक 5-सा-1 अनुसार प्रस्तावित है :-

आलीराजपुर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रं.	मार्ग	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	श्रेणीय मार्ग	
	1. खण्डवा - बड़ौदा मार्ग	36
	2. अलीराजपुर - झाबुआ मार्ग	30
	3. अलीराजपुर - उमराली मार्ग	30
	4. अलीराजपुर - सोरवा मार्ग	24
	5. रोघड़ा मार्ग	30
	6. हरसवाट मार्ग	18
	7. बेड़हवा मार्ग	24
	8. नवोदय विद्यालय मार्ग	30
2.	वृत्तीय मार्ग क्रं. (1, 2)	36.0
3.	मुख्य नगरीय मार्ग	
	1. मुख्य मार्ग क्रमांक 1	30.0
	2. मुख्य मार्ग क्रमांक 2	30.0
	3. मुख्य मार्ग क्रमांक 3	24.0
	4. मुख्य मार्ग क्रमांक 4	24.0
	5. मुख्य मार्ग क्रमांक 5	24.0

क्रं.	मार्ग	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
	6.मुख्य मार्ग क्रमांक 6	18.0
4.	खण्ड स्तरीय मार्ग	18.0
5.	अन्य मार्ग :	
	1. खण्डवा – बड़ौदा मार्ग (मंडी पुलिया से वन विभाग डिपो तक)	30
	2. अलीराजपुर – झाबुआ मार्ग	30
	3. चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	12–18
	4. रोघड़ा रोड़ (एम.आर. 4 मार्ग संगम तक)	12
	5. कब्रस्तान मार्ग	12
	6. सुभाष मार्ग / तहसील मार्ग	12
	7. एम.जी. रोड़	7.5
	8. प्रताप मार्ग	7.5
	9. तिलक मार्ग	6.0
	10. रणछोड़राय मार्ग	7.0
	11. फतेह क्लब मार्ग	9.0
	12. शिवाजी मार्ग	8.0
	13. व्यंकटेश मार्ग	6.0
	14. मौलाना आजाद मार्ग	6–7
	15. विश्वकर्मा मार्ग	6–9

नोट:— जहां पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक चौड़ाई उपलब्ध है उसे व्यथावत रखा जावेगा। इस पर पार्किंग हेतु प्रावधान रखें जा सकेंगे।

5.4 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन एवं यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार कर यातायात क्षमता बढ़ाई जा सकती है।

विकास योजना में निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्ताव है :-

1. वर्तमान बस स्टैण्ड चौराहा ।
2. तहसील चौराहा ।
3. डाकघर मार्ग संगम ।
4. बोरखड में पेट्रोल पम्प एवं छोटा उदयपुर मार्ग संगम ।
5. जेल मार्ग मार्ग संगम ।

5.5 यातायात अवसान केन्द्र

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

5.5.1 बस स्टैंड

वर्तमान बस स्थानक बढ़े हुए यात्री यातायात एवं स्थान की कमी तथा यातायात संकुचन से ग्रसित है। अतः सुगम यातायात संचालन हेतु नवीन बस स्टैण्ड हेतु 2.6 हे. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान बस स्टैण्ड का उपयोग वाहन विराम स्थल के साथ ही पिकअप स्टेशन के रूप में किया जावेगा ।

5.6 वाहन विराम स्थल

वर्तमान में नगर के मुख्य मार्गों के किनारे अस्त-व्यस्त रूप से वाहन खड़े किये जाते हैं। इस व्यवस्था में सुधार हेतु नगर के अन्दर विकसित क्षेत्रों में निम्नलिखित स्थानों पर वाहन विराम स्थल विकसित किये जाना प्रस्तावित है :-

1. बस स्टैण्ड चौराहा ।
2. नीम चौक ।
3. चन्द्रशेखर आजाद मार्ग पर कोतवाली मार्ग संगम ।
4. तहसील कार्यालय के सामने ।
5. बोरखड पेट्रोल पम्प तिराहा ।
6. सिविल अस्पताल ।
7. प्रस्तावित स्टेडियम क्षेत्र ।

विद्यमान कृषि उपज मंडी में ट्रकों के विराम हेतु पर्याप्त व्यवस्था एवं अधिक गतिविधि वाले क्षेत्रों में सड़कों से हट कर वाहन विराम हेतु स्थल उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है ।

5.7 मार्गों का उन्नयन

नगर के पुराने सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में सुगम पहुँच उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा यात्रा, समय, दूरी एवं ईंधन मितव्ययता को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे क्षेत्रों के मार्गों की उपलब्धता के आधार पर तथा अतिक्रमण को हटाकर सड़क चौड़ीकरण एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। इसमें निम्नलिखित मार्गों का उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है :-

- | | |
|---------------------|----------------------|
| 1. एम.जी. रोड़ | 6. प्रताप मार्ग |
| 2. रणछोड़राय मार्ग | 7. हाट गली |
| 3. असाड़पुरा मार्ग | 8. शिवाजी मार्ग |
| 4. व्यंकटेश मार्ग | 9. मौलाना आजाद मार्ग |
| 5. विश्वकर्मा मार्ग | |

5.9 नगरीय अधीसंरचना

5.9.1 जल प्रदाय

2021 में नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गेलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 3.0 एम.जी.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी जबकि वर्तमान में 1.13 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जाता है। अतिरिक्त जलपूर्ति हेतु स्थानीय निकाय एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना तैयार करना प्रस्तावित है। इसके अन्तर्गत बेगड़ा तालाब की जल संग्रहण क्षमता में वृद्धि कर आवश्यकतानुसार जल प्रदाय किया जाना प्रस्तावित है।

5.9.2 जल मल निकास

वर्तमान में अलीराजपुर नगर की किसी भी बस्ती में जल-मल निकास की कोई व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर इसका शीघ्र कार्यान्वयन करना प्रस्तावित है। इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 में आक्सीडेशन पॉड भी प्रस्तावित किया गया है। वर्षा जल की उपयुक्त व्यवस्था का भी नगर में अभाव है। नगर में एम.जी. रोड़ पर पंचेश्वर नाले के किनारे का क्षेत्र, बहारपुरा (पोस्ट आफिस) तिराहा, बोहरा मोहल्ला, असाड़पुरा, रोघड़ा रोड़ पर न्यायालय भवन के पास की बस्ती, बोरखड़ नाले के किनारे का क्षेत्र तथा बोराना मार्ग पर टेलीफोन एक्सचेंज के पास की बस्ती आदि क्षेत्रों में वर्षा जल का जमाव हो जाता है। अतः वर्षा जल प्रवाह की उपयुक्त व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

5.9.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक नहीं है साथ ही वोल्टेज के कम-ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होती है। उक्त समस्या के स्थाई समाधान के लिए म.प्र. विद्युत

मंडल द्वारा ग्राम लखन कोट में 132 के. व्ही. का उच्च शक्ति दाब वाला विद्युत केन्द्र प्रस्तावित किया गया है साथ ही आवश्यकतानुसार नये उप विद्युत केन्द्र एवं विद्युत वितरण ट्रांसफार्मर भी स्थापित किये जाने प्रस्तावित है। जो नगर की भावी आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम होंगे।

5.9.4 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।

5.9.5 धोबी घाट

वर्तमान में नगर में एक भी धोबी घाट स्थित नहीं है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण विषयक समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्रमांक 2 में बोरखड़ नाले के किनारे धोबी घाट प्रस्तावित किया गया है।

5.9.6 ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

झाबुआ मार्ग पर ग्रामीण यांत्रिकी कार्यालय के बाजू में बोरखड़ नाले के किनारे नगर पालिका द्वारा नगर का अपशिष्ट (कचरा) विसर्जित किया जाता है। यहाँ पर कचरों का विसर्जन तुरन्त बन्द कर इसे ग्राम सोम कुआ में पूर्व से ही इस हेतु नियत स्थल पर विसर्जित करना प्रस्तावित है। ठोस अपशिष्ट संबंधी गतिविधियों एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन और अकालन), नियम 1999 के अनुरूप निर्धारण एवं नियंत्रित होगी।

5.9.7 अग्निशमन केन्द्र

नगर पालिका के अग्निशमन सेवा केन्द्र की वर्तमान क्षमता में भावी जनसंख्या एवं भावी नगरीय क्षेत्र के विकास तथा आस-पास के ग्रामीण क्षेत्र की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए वृद्धि की जाना प्रस्तावित है ताकि यह सेवा और अधिक उपयोगी एवं दक्ष हो सकें।

5.9 अन्य सेवाएं

(अ) **दूरभाष केन्द्र** : नगर में वर्तमान में तहसील कार्यालय परिसर के पीछे दूरभाष केन्द्र स्थित है। यह वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम है। वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 5900 टेलीफोन कनेक्शन की संख्या अनुमानित की गई है।

(ब) **डाक व तारघर** : वर्तमान डाकतार घर के अलावा भावी नगर आबादी एवं नगरीय विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए उप डाकघर हेतु प्रत्येक खंड स्तर पर निवेश इकाई 1, 2, 3, तथा 4 में इस हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

(स) **आरक्षी केन्द्र** : निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 3, तथा 4 में वर्तमान एवं भावी जनसंख्या के मान से विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

अध्याय—6

विकास नियम

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य आलीराजपुर नगरवासियों के जीवन स्तर को बेतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेगा।

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 परिपेक्ष 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 किंतु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर हैं, भूमि का विकास / भवनों का निर्माण / परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23-1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ-4463/5667/32/76, भोपाल दिनांक 25.09.73 द्वारा गठित एवं अधिसूचना क्रमांक एफ-3-86/2005/32 भोपाल दिनांक 5.11.2005 पुनर्गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, 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 परिक्षेक 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 चिन्हित प्रस्ताव एवं स्थूल रूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में 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 अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवाकार्य से जुड़े हैं। यदि झुग्गी झोपडी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी झोपड़ियों 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 जाए 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, उसके आधार पर किया जावे।

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमों की आवश्यकता हो सकती है, किंतु 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 अभियास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं 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 संबन्धी 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 के अनुरूप है।

10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।

11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अंधोसंरचना से संबन्धित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा समक्ष प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

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 निर्णय दे सकेगा। भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

6.3 परिभाषाएँ

उपयोग - परिक्षेत्र

मुख्य भू-उपयोग से संबन्धित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग - परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य, ऐसा जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट किया गया हो।

अभिन्यास-

अभिन्यास से तात्पर्य उपविभाजित योजना से है। जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र, भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की (निवेश इकाई) की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अंधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबन्धी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों का अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलाएंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आस-पास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/सयुक्त परिवार हेतु भू-खंडीय	अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भू-खंडीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भू-खंडों में उपविभाजित जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार / सयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषाएं म.प्र. भूमि विकास नियम 184 में वर्णित अनुक्रम हैं।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, प्रायोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रायोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी, वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किए गए उपयोगों में तत्काल परिवर्तन करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल निर्धारित उपयोग में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का उपयोग, म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत बनाए गए नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिए विकास योजना में आठ विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं।

अलिराजपुर : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयो श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक / अर्द्ध-सार्वजनिक	सार्वजनिक / अर्द्ध-सार्वजनिक
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6	आमोद - प्रमोद	आमोद - प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र

1	2	3
7	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रवाधान जैसे भौतिक संरचनाएँ, जल प्रदाय जल-मल निकास आदि नगरपालिका उप-नियमनों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखंड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5या 1:3 होना चाहिए।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखंड आकार, भूखंड प्रकार एफ.ए.आर.भूतल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानको की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-3 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादनेतथा सेट बेक वर्णित है। सारणी में दर्शाये गये भूखंड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
- एक भूखंड में इकाईयों से अधिक को समाहिक करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल -मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए।
- राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किए गए निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जायेगा।
- म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम.(नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

अलीराजपुर आवासीय भूखंडों के विकास मापदंड

6-सा-2

क्रं.	भूखंड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतलपर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर)में				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग	आजू	पृष्ठ	वाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0 x 8.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
6.	11.0 x 18.0	200	अर्ध पृथ.	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	12.0 x 18.0	216	अर्ध पृथ.	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8.	12.0 x 24.0	288	अर्ध पृथ.	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0 x 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.5	4.5	4.5	4.5	1.00

- टीप :-**
- उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखंडीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
 - सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
 - ऐसे भूखंड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
 - समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाए।
 - भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम -1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
 - एकल/संयुक्त परिवार के भूखंड के 4 आवासीय इकाइयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
 - धनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जाएगा।
 - 288 वर्ग मीटर से अधिक क भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी के प्रति 240 वर्ग मीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।
 - झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखंड स्वीकार्य होंगे।

6.5.1 फर्शी क्षेत्र अनुपात

आवासीय क्षेत्र में उस क्षेत्र के लिए जो आवासीय घनता प्रस्तावित की गई है, उसके अनुसार

अलाराजपुर : आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात

6-सा-2

क्रं.	क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1	सिविल लाइन क्षेत्र	0.75
2	नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	1.25
3	वर्तमान विकसित क्षेत्र	1.50

6.5.2 समूह आवास

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

6.5.3 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण

- अ. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.4 फार्म हाऊस

विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियाँ, आच्छादित क्षेत्र आदि निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।

1. भूखंड का न्यूनतम आकार 4045 वर्ग.मी. होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलूआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मी.होगी।
4. फार्म हाऊस के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्ग.मी. प्राधिकारीको भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाऊस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुँच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाऊस में सभी ओर से न्यूनतम 10मीटर खुला क्षेत्र होगा।
7. आवासीय /आच्छादित भवन का, फार्म हाऊस बाड से कम से कम सेट बेक 15मी. होगा।
8. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड से 22मीटर का सेट बेक रखा जाएगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मी.जगह खुली रखी जावे।

फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मी.तक कोई निर्माण नहीं होगा।

6.5.5 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ टेला एवं इसी प्रकार की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा -4 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अलीराजपुर : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-4

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3

1	2	3
1	फुटकर व्यापार	
	—खंड केन्द्र	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
	— उपखंड केन्द्र	
	सुलभ शापिंग	
2.	शासकीय एवं वाणिज्यक	5 से 6 इकाई प्रति. एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं वाणिज्यक कार्यालय	3 से इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय	
	—प्राथमिक	3 से 4 इकाई
	—माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई
7.	उद्यान	
	—क्षेत्रिय / नगर उद्यान	2 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	—पासवर्ती उद्यान	2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति एक हजार जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1 हजार कर्मकार

टीप— प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 व.मी.के आकार की नियत होगी।

6.6 वाणिज्यक क्षेत्र

6.6.1 वाणिज्यक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिक

नगर / निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे।

- खेरची दुकाने
- वाणिज्यक कार्यालय
- सेवा केन्द्र
- सुधियाँ
- होटल उपाहार गृह
- भू-दृश्यीकरण घटक
- थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थियों में उपरोक्त के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है।

अन्य परिस्थियों में भूमि विकास एवं उस पर निर्माण की कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है। सुबिधाओं,होटलो तथा थोक व्यापार के

घटकों के विकास को अलग से अंकित किए जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह तथा खेरर्ची, कार्यालय, संस्कृति, परिसर तथा आवासीय उपयोग को भूदृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भूदृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय अमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण बनाना चाहिए।

नगर / निवेश इकाई केन्द्र को चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों से पदचारी पहुँच या उपमार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिए। वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-5 में दर्शाया गया है।

अलीराजपुर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा -5

क्रं.	वर्ग	स्थिति	भूखंड का नि. क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्रनुपात
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	वर्तमान वकसित	80%	80%	1.25
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र	80%	25%	1.25
3	वृत्त खंड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80%	30%	1.0
4	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80%	40%	0.60
5.	सुविधाजनक	अभिन्यास प्रस्तावों के अनुसार	80%	40%	0.60
6.	गोदाम एवं भंडार	—	70%	40%	1.00
7.	थोक बाजार	—	70%	25%	1.00

टीप -

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप - विभाजन से असंबद्ध होगा।
2. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी
3. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-के प्रावधान लागू होंगे।
4. वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों अनुरूप अनुदेश्य होगा।

अलीराजपुर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-6

क्रं.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखंड का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4	मार्गों की चौड़ाई—	
	—बाजार से गुजरने वाले सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	—दुकों के सामने ट्कों के खड़े होने एवं मुडने के लिए	
5.	दुकानों के आकार—	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार
	— निलामी चबुतरा	10/30 मीटर(उपयुक्त)
	— खंड लम्बाई	100 से 200मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 का स्पेस प्रति 100 वर्ग मी. फर्शी क्षेत्र के

6.6.2 इंधन भराव -सह -सेवा केन्द्र-

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित है।

- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी —
 - 30 मी.से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग — 150 मी.
 - 30 मी. अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) 250 मी.
- मार्गों के मध्य से पेट्रोल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना चाहिए।
- न्यूनतम भूखंड आकार —
 - केवल इंधन भराव केन्द्र —30/17 मीटर
 - इंधन भराव -सह-सेवा केन्द्र न्यूनतम आकार 36/30 मीटर एवं अधिकतम 45/33 मीटर
 - भूखंड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।
 - भूखंड का लम्बा भाग होगा।

4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नए पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे। अन्य प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे।

6.6.3 छविगृहों के लिए मापदंड -

–मार्ग चौड़ाई	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
–विराम स्थल (पार्किंग)	सीमान्त खुले क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 इसीएस प्रति 100 वर्ग मीटर अथवा 1 इसीएस प्रति 150 कुर्सीयों के लिए, इनम जोभी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्ग मीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
भूखंड का निर्मित क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
	सीमांत खुला क्षेत्र न्यूनतम 15 मीटर
	आजू बाजू न्यूनतम 4.5 मीटर / 4.5 मीटर
	पीछे न्यूनतम 4.5 मीटर

6.7 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

- 1 भू-खंड का क्षेत्र अधिकतम 60 प्रतिशत
- 2 मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 30 प्रतिशत
- 3 दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें न्यूनतम 10 प्रतिशत

अलीराजपुर : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड

6-सा-7

क्रं.	भू-खंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र(प्रतिशत)	सामने (मीटर)	न्यूनतमखुला क्षेत्र आजू/बाजू (मीटर)	पीछे (मीटर)	अधिकतम क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8

1	2	3	4	5	6	7
3	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3 / 4.5	3.0	0.75
4	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5 / 6	3.5	0.75
5	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	12	4.5	0.75
6	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6 / 6	4.5	0.75
7	फ्लैटेड फेक्ट्रियाँ न्यूनतम भू-खंड आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र सीमान्त खुला क्षेत्र	1000 वर्गमीटर (0.01 हेक्टर) 50 प्रतिशत अधिकतम 1.50 अधिकतम स्थिति / वाहन विराम सुविधा सहित अभिनयास के मानक अनुसार				

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 किया जावेगा।

6.8 सामाजिक अंधोसंरचना हेतु मानक -

सामाजिक अंधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं:-

अलीराजपुर : सेवा सुविधाओं हेतु मापदंड

6-सा-8

क्रं.	प्रकार	अधिकतम निर्मित आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	अ.पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30%	1.00
	द. महाविद्यालय	25%	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20%	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम	33%	1.00

1	2	3	4
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.00
	स. अस्पताल	33%	1.00
3.	सेवा एवं सुविधाएँ		
	अ. आरक्षी चौकी	35%	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
1	2	3	4
	स. सामुदायिक कक्ष	30%	1.00
	द. उप अग्निशयन	25%	0.75
	इ. उप अग्निशयन केन्द्र	25%	0.75
	फ. डाक वा तार	30%	1.00
	ग. विद्युत भवन	30%	1.00
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय /अर्द्ध शासकीय भवन	25%	1.50

टीप- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाओं उपलब्ध है, उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

अलीराजपुर : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड

6-सा-9

सेवा /सुविधायें	जनसंख्या हजार में	प्रति सुविधा के लिए अनुशांसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी,पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.6
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.40-2.0
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
तकनीकी शिक्षा व्यावसायिक महाविद्यालय	10 लाख	20
स्वास्थ्य		

1	2	3
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
विविध शिल्पा कला मंदिर	1 लाख	0.2 से 0.5
सामान्य चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला विथिका संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
ऑडिओरियम	1 से 1.50	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 1.50	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	4000 से 5000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
होम गार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0 लाख	1.0
अग्निशमन केन्द्र	1.0 लाख	2.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 से 50 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	150 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	150 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान / श्मशान घाट	1.5 से 150 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.मी.)	7500 से 10000	0.05

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

अलीराजपुर : खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-10

सुविधाये	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई(मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या(कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टॉटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीडा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीडा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेबरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.5	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1से1.50लाख	—
अन्य		5.00		1.50लाख	5.00

नोट : टॉटलाट क्रीडा क्षेत्र, कीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोडकर शेष क्षेत्रों में परिश्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं।

अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है।

6.8.1 यातायात नगर /मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर /मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे।

अलीराजपुर : यातायात /मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-11

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाई प्रति 100 ट्रक	अनुशासित क्षेत्रफल की प्रति इकाई वर्ग मीटर
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जों की दुकाने	10-15	9-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4	टायर ट्यूब बिक्री दुकाने	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।
सुविधायें

प्रति 100 ट्रकों के विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानको के अनुरूप होंगे:-

अलीराजपुर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-12

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	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	अग्निशयन केन्द्र	200	—
8	धर्मकांटा	300	निर्गम / आगमन बिन्दु पर।

नोट:-

- सकल क्षेत्र 0.26 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 65 प्रतिशत क्षेत्र ।
- परिश्रमण तंत्र :- अभिन्यास में प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग : 12-18 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थान :
36 वर्ग मीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग बे या खुले यार्ड के रूप में।

6.9 सड़क किनारे कार पार्किंग मानक

कोणीय विराम का 10216यान्चयन तभी किया जाना चाहिए जबकी मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिये सामान्यतः 2.5 मीटर से मीटर तथा ट्रक के लिये 3.75 से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

अलीराजपुर : सडकों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल आकार

6-सा-13

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानान्तर	2.5	5.9
30	4.66	5.0
45	5.31	3.54
60	5.58	2.89
90	5.00	2.5

6.10 संवेदशीलता क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदशीलता क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित :-

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियाँ का नियंत्रण निम्न नियमन क आधार पर किया जायेगा:-

- नदी नाले एवं तालाबों के किनारे छोडा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा। किन्तु जहां के लिये विकास योजना में अलग से प्रस्ताव दिये गये है। आदेश अनुसार ही लागू होगा।
- कीचड, मल निकास,सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नही किया जायेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा। जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबधित विभाग द्वारा इस संबध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमती से पर्यटको के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शानिय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों अपने भवनो को व्यक्तिगत सेप्टिक,टैंक,ग्रेडल मल लाईन,जब उसका निर्माण हो जाए, जोडना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नही होगी बशर्ते की पुर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

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

6.11 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव 10216यान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार द्वारा प्रतिबंधित होंगे:-

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके उसके समीवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत, निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मानदण्ड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपाकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये। एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेशसे मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुँच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपाकन अनुसार स्वीकृत की जायेगी।

6.12 नगरीय रूपाकन वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन

उन सभी अंकित नगरीय रूपाकन एवं वास्तु कला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रूपाकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इस अभ्यास का उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

6.13 जलाशय

(1.) **नदी व नाले**— अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में स्थित नदी एवं नालों का संवर्धन किया जाना आवश्यक है। इस हेतु सुक्कड़ नदी के दोनों तरफ 30-30 मीटर पंचेश्वर नाले के दोनों तरफ 9-9

(एम.जी.रोड़ पुल के पश्चात) तक तथा अन्य छोटे-छोटे नालों के किनारे 6-6 मीटर क्षेत्र खुला रखकर इस पर सघन वृक्षारोपण किया जावेगा।

(2.) **तालाब**— अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में स्थित सभी का संवर्धन एवं संरक्षण किया जाना आवश्यक है। तालाबों के संरक्षण हेतु उनके आसपास सघन वृक्षारोपण के साथ-साथ भू-दृश्यीकरण किया जावेगा। समस्त तालाबों के किनारे न्यूनतम 30 मीटर तक के क्षेत्रों में निर्माण की अनुमति नहीं होगी। इस सीमा के अंतर्गत आने वाले समस्त संरचनाओं के अभी प्रकार की वृद्धि परिवर्तन या पुनर्निर्माण की अनुमति नहीं होगी।

6.14 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

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

अलीराजपुर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्रं.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टा हाऊस, लॉजिंग एवं बोडिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हॉल आश्रम-गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएँ, शिशु सदन बाल विहार, पाठशालाएँ धार्मिक स्थान आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप।	व्यावसायिक कार्य एवं घरेलू कार्य व्यावसायिक इकाई नर्सिंग होम, कार्यालय, आटा चक्की, व प्रट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहना पम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनो के रिपेयरसे संबंधित दुकानें, छविगृह संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, उपभोक्ता भंडार साप्ताहिक हाट, उपभोक्ता रेस्टोरेंट/ होटल बैंक, शैक्षणिक संस्थान, महाविद्यालय, आई.टी.व मल्टीप्लेक्स।
2	वाणिज्यक (अ) सामान्य वाणिज्यक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकाने, वाणिज्यक, कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएँ एवं	धर्मशाला, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र कला केन्द्र, संग्रहालय संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र,

		सुविधाएं होस्टल, थोक व्यापार गोडाऊन सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, वर्कशाप, कबाड खाना मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, रेस्टोरेंट,सिनेमा,बैंक।	लाइब्रेरी,प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप,आवासीय प्लेट। शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कार्याशाला।मैरिज गार्डन, शासकीय अर्धशासकीय कार्यालय, व्यावसायिक मेला स्थल, आई.टी. इण्डस्ट्रीज, क्लीनिक,विश्राम गृह क्लब, रिपोर्ट, पेट्रोल पम्प, ओडोटोरियम/थियेटर फायर स्टेशन मल्टीप्लेक्स।
3	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे-आरामिल, दाल एव तेलमिल, दूध डिब्बे में अभरना, डिब्बे मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पम्प,परिवहन संस्थाएँ,कुडा -करकट स्थान शो-रूम दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम,अग्रषेण अभिकरण।रेस्टोरेंट,कोल्ड स्टोरेज, मरम्मत एवं सेवा दुकाने, बैंक पेट्रोल पम्प, आटो सर्विसस्टेशन, शासकीय,अर्द्धशाकीय कार्यालय, आई. टी. आई. क्लीनिक, नर्सिंगहोम, कम्युनिटी सेंटर, कामकाजी महिला होस्टल।
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी मध्यम उद्योग,गैस गोडाऊन, कोल्ड स्टोरेज, एल.पी. जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग,मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	हानिकारक उद्योगोंसे मिलते- जुलत उद्योग,कर्मचारी आवास, बस डिपो,वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल- गोदाम, सेवा कर्मशाला,गोदाम, आवासीय सेवाएं। म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 के नियम -38 में निहित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उपयोग।
4	सार्व. एवं अर्द्ध सार्व.	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें औषधालय, गंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक	धर्मशाला, आश्रय गृह, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें पेट्रोल पम्प, विरामाश्रम, आवासगृह,मोटर गैरेजएवं कार्यशाला, उपार गृह एवं खेल के मैदान। रेस्टोरेंट, पेट्रोल पम्प, सुलभ शौचालय स्वीमिंग पुल, क्लब,रिपोर्ट, आडोटोरियम,थियेटर, इन्डोर

		धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएँ, जैसे विश्व विद्यालय, महाविद्यालय, शिल्पा कलामंदिर, तकनीकी संस्थाएँ, शोध प्रयोगशालाएँ स्वास्थ्य केन्द्र सार्व जनिक सेवाएँ। होस्टल बैक,आई.टी. इण्डस्ट्रीज, आई.टी. आई. म्यूजिक सामुदायिक भवन ओडोटोरियम थियेटर इन्डोर स्टेडियम तथा समस्त सार्वजनिक सुविधायें तथा सेवा भवन।	स्टेडियम,स्पोर्ट काम्पलेक्स, फायर स्टेशन मल्टी प्लेक्स।
5	आमोद— प्रमोद	समस्त आमोद—प्रमोद स्थल, जैसे—क्रीड़ा स्थल, क्रीडांगन तरण पुस्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल,पिकनिका स्थल,उद्योगशूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्याचरण,एम एम्यूजमेंट	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म,रख—रखाव हेतु पेट्रोल पम्प,उपाहर गृह, भोजनालय, मोटर,आमोद—प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएँ,मनोरंजन उद्यान।
6	यातायात एव परिवन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा—आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार कर्मशाला, ट्रक टर्मिनल, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र।	अग्रषेण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपहार गृह मोटल, भोजनालय। रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, ए.टी.एम. काउन्टर, क्लिनिक फायर स्टेशन।
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शनएवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म,	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान,मल शोधन केन्द्र खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोडने का कार्य,पत्थर तोडने का कार्य, दुध एवं कुक्कुट पालन,
		हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियों केन्द्र खुले डिपो।	माल गोदामएवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपड, एल.पी.जी. गोदाम ट्रक पार्किंग, दूध शीतजन केन्द्र। पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिक एव सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/

		अर्द्धशासकीय / पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान। पशु बाजार, मरम्मत, प्रदर्शनी स्थल, शैक्षणिक संस्थाएं ट्रेड फेंयर ग्राउण्ड (व्यवसायिक मेला स्थल) सुलभ शौचालय, पशुवध गृह, स्वीमिंग पुल, प्ले ग्राउण्ड, क्लब रिपोर्ट्स, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, क्षेत्रीय उद्यान, सीटी लेवलपार्क, फार्म हाउस, जेल, फायर स्टेशन, पोल्ट्री डेरी, ट्रक स्टैंड, पार्किंग ज़ोन, नर्सरी मल्टीप्लेक्स।
--	--	---

6.15 मल्टी फ्लेक्स हेतु मापदण्ड

मल्टी फ्लेक्स हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

6.16 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग / उपयोग गतिविधियाँ-

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू- उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के कंडिका 6.13 में दिये गये विवरण के आधार पर।

विकास योजना में उपदर्शित भू उपयोग कार्य में उपरोक्त सारणी के अंतर्गत उल्लेखित समस्त गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू- उपयोग के विकसित विकास विकास शील क्षेत्र का अधिकतम 20 / तक उद्देश्य हो सकेगा।

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास-

आवासीय प्लेट, कन्फेशनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तक एवं स्टेशनरी दवाई दुकान, नाई, धोबी-लान्डी, टेलर, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

आवासीय प्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

आवास, -सह कार्य भूखण्ड

आवास, भूतल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्ग मीटर)
व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई, की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक)

बारात घर

बारात घर शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय।

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यक कार्यशाला, म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यक क्षेत्र में उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं डाकघर एवं बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

शीतगृह

शीतगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख – रेख कार्यालय।

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर), देख रेख कार्यालय।

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय ।

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, वि0216य कार्यालय ।

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान उपाहार गृह बैंक, डाक एवं तार घर ।

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पहार गृह ।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

छविगृह

छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यशाला (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक) ।

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाइल रिपेयर शाप ।

होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित) ।

सेवा केन्द्र

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक् से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय ।

हल्के औद्योगिक भू-खण्ड

हल्की उद्योग इकाई—भूमि विकास नियम, 1984 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षण तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु) ।

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु) ।

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह ।

आमोद-प्रमोद क्लब

आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें)।

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत क्षेत्र।

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉड्स, सेप्टिक टैंक, तल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउंटर, डाकघर विस्तार काउंटर।

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), स्टेशनरी एवं औषधि की दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रन्थालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक वतार घर, पुलिस चौकी, अभिवक्ताओं के चेम्बर।

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होटल, चिकित्सा महाविद्यालय फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराया एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)।

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

क्लीनिक

क्लीनिक

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।

क्रेच एवं केयर केन्द्र

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

उच्चतर माध्यमिक, एकीकृत विद्यालय

उच्चतर माध्यमिक, एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउंटर सुविधा।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय सहित)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, (केन्टिन, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउंटर सुविधा)।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय।

सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउंटर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रन्थालय, डाकघर, काउंटर सुविधा।

ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी गृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु),अल्पाहार गृह,बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह काउंटर सुविधा।

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं अनुसचिवीय सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ,अल्पाहार गृह, संगीत,नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह,सभागृह।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु),फुटकर दुकानें, (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), होस्टल, बैंक,डाकघर,अल्पाहार, गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर,खेल मैदान।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन -एयर-थियेटर

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन -एयर- थियेटर निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक),अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हॉल

सामुदायिक हॉल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक),शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉक।

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु),प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में),रेंस्टोरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉक, पुलिस पोस्ट,अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा,डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह,बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय प्रदर्शनी एवं कला विधिक।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉक, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत, एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र,संग्रहालय,प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला विधिक।

सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास,व्य षसेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

धार्मिक परिसर/भवन

1.मंदिर, 2.मस्जिद, 3.चर्च, 4.गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय।

एकाग्रता / योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं प्रवचन केन्द्र

योग / ऐकाग्रता, केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यकता कर्मचारी आवास।

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख- रखाव कर्मचारियों हेतु), होस्टल (कर्मचारियों हेतु),सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय।

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर)।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी फूल संबंधी सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

बाग (ओरचर्ड)

बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

नर्सरी पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

6.17 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नसे क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

अलीराजपुर : आवासीय विकास हेतु भू-खंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

भूखंड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर	66 /	1.25
90 से 180 वर्गमीटर	66 /	1.00
180 वर्गमीटर	60 /	1.00

टीपः- मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखंडों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर भवन निर्मित हो गए हो, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखंडों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनियों के अन्य मार्गों पर क विकास

विकास योजना का क्रियान्वयन

किसी भी नगर को सुन्दर बनाने में वहां के नागरिकों की विशेष भूमिका होती है। अतः नगरवासियों तथा अन्य विकास विभागों को योजना के अनुरूप अलीराजपुर को विकसित करने हेतु सहयोग महत्वपूर्ण होगा। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि पर विकास के नियंत्रण सम्बन्धी अनेक प्रावधान म.प्र. भूमि पर विकास नियम 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 38(1) के अन्तर्गत गठित नगर विकास प्राधिकारी अलीराजपुर द्वारा किया जावेगा, इसके गठन होने तक अधिनियम 1973 की धारा 38 (2) परन्तुक अनुसार यह दायित्व नगरपालिका अलीराजपुर द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त लोक निर्माण विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, गृह निर्माण मंडल, उद्योग विभाग तथा नगर पालिका इत्यादि विकास योजना क्रियान्वयन में सहभागी होंगे। इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। अतः विभिन्न शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संस्थाएँ सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों की स्थिति तथा रूपांकन आदि के सम्बन्ध में समन्वय करने हेतु विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यां के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 10403.00 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 728.40 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन औसत दर 2.50 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है।

अलीराजपुर : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भूमि अर्जन रु. 2.50 लाख प्र. हे. की दर से	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्र (हे. में.)	दर प्रति हे.	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	450.0	83.22	366.78	916.95	220.06	25.0	5501.50	6418.45
2.	वाणिज्यिक	50.0	10.33	39.67	99.17	23.80	25.0	595.00	694.17
3.	औद्योगिक	65.0	17.08	47.92	119.80	28.75	10.0	287.50	407.30
4.	सार्वजनिक / अर्ध सार्व.	135.0	58.64	76.36	188.88	45.33	10.0	453.30	642.18
5.	आमोद-प्रमोद	100.0	11.59	88.41	221.02	53.06	8.0	424.48	645.50
6.	यातायात एवं परिवहन	200.0	89.94	110.07	275.18	66.04	20.0	1320.80	1595.98
	योग	1000.0	270.80	729.20	1821.00	437.04	—	8582.58	10403.58

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

8. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान करा सकें। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।

9. ऐसे आवासीय क्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप, जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरणीय समस्याएं, जैसे नगरीय ठोस अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं :-

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

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- नियंत्रित विकास के द्वारा भूमि प्रदाय के क्षेत्रों में उपयुक्त भूमि प्रबन्धन की व्यवस्था तथा नगर विकास के दृष्टिकोण से अधोसंरचना भूमि बैंक के लिए पर्याप्त मात्रा में भूमि का संकलन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति-युक्त प्रावधान।

नगर 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 भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति, 1995 में उल्लेखनीय विकास संस्थाएं उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति, 1995 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। 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 आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदान किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम की निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना / वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा 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 कंडिका 6 के संदर्भ में रहेगा।

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

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका 'सुविधादायक' के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :-

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 215.56 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 3070.6 लाख होगी।

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 सन् 2011 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीयचरण एवं में 2011 से 2021 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 का सहभागिता 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। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं :-

- ❖ यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- ❖ उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- ❖ बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- ❖ अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- ❖ भूस्वामियों, 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 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत 215.56 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित करना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अर्जन की लागत सहित क्षेत्र की

वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत 3070.60 लाख होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

अलीराजपुर : प्रथम चरण लागत

7-सा-2

क्रं.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		60 प्रतिशत का विकास व्यय			कुल लागत (रूपये लाख में) (4+7)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	लागत (लाख में)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	लागत (लाख में)	विकास दर (रूपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	105.85	264.62	63.51	25	1587.75	1852.37
2.	वाणिज्यिक	21.42	53.55	12.85	25	321.25	374.80
3.	सार्व./अर्ध सार्व.	13.99	34.98	8.39	10	83.90	118.88
3.	आमोद-प्रमोद	49.00	122.50	29.40	8	235.20	357.70
4.	यातायात	25.30	63.25	15.18	20	303.60	366.85
	योग	215.56	538.90	129.33		2531.70	3070.60

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

- ❖ पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरन्तर तंत्र की स्थापना।
- ❖ आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- ❖ प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- ❖ वार्षिक भौतिक लक्ष्य, अधोसंरचना एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश निर्धारण।
- ❖ आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- ❖ समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।

- ❖ वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- ❖ 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 लक्ष्यों की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है:—

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

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

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः अलीराजपुर विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे, अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ. 3/3130/32/97, दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98, दिनांक 12.08.1998, द्वारा कलेक्टर, झाबुआ की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876, दिनांक 15-5-1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए, नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। अलीराजपुर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व अलीराजपुर नगर पालिका वहन करेगी।

7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण स्थानीय संस्था 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 भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी जिसे संचालक द्वारा अनुशासित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.9 योजना की व्याख्या

अलीराजपुर विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट 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 तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसी 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 सूची में शामिल है, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आएंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव/परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।