संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

"कचनार", ई–5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्र. 2395–वि.यो.–654–अलीराजपुर–नग्रानि–2023

भोपाल, दिनांक 17 मई 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि अलीराजपुर निवेश क्षेत्र के लिए अलीराजपुर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा–18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– ***https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Jhabua/Alrjpr2035.pdf*** पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :–

1. आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला अलीराजपुर, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद अलीराजपुर म.प्र.
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय झाबुआ, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप अलीराजपुर विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, झाबुआ या ई–मेल आईडी ***obj-sugg-devplan@mp.gov.in*** में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक.

No. 2395-D.P.-654-Alirajpur-TCP-2023 Bhopal, the 17th May 2023

NOTICE

Notice is hereby given that the Alirajpur Development Plan, 2035 for Alirajpur Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website:–
https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Jhabua/Alrjpr2035.pdf and at following offices during office hours namely -

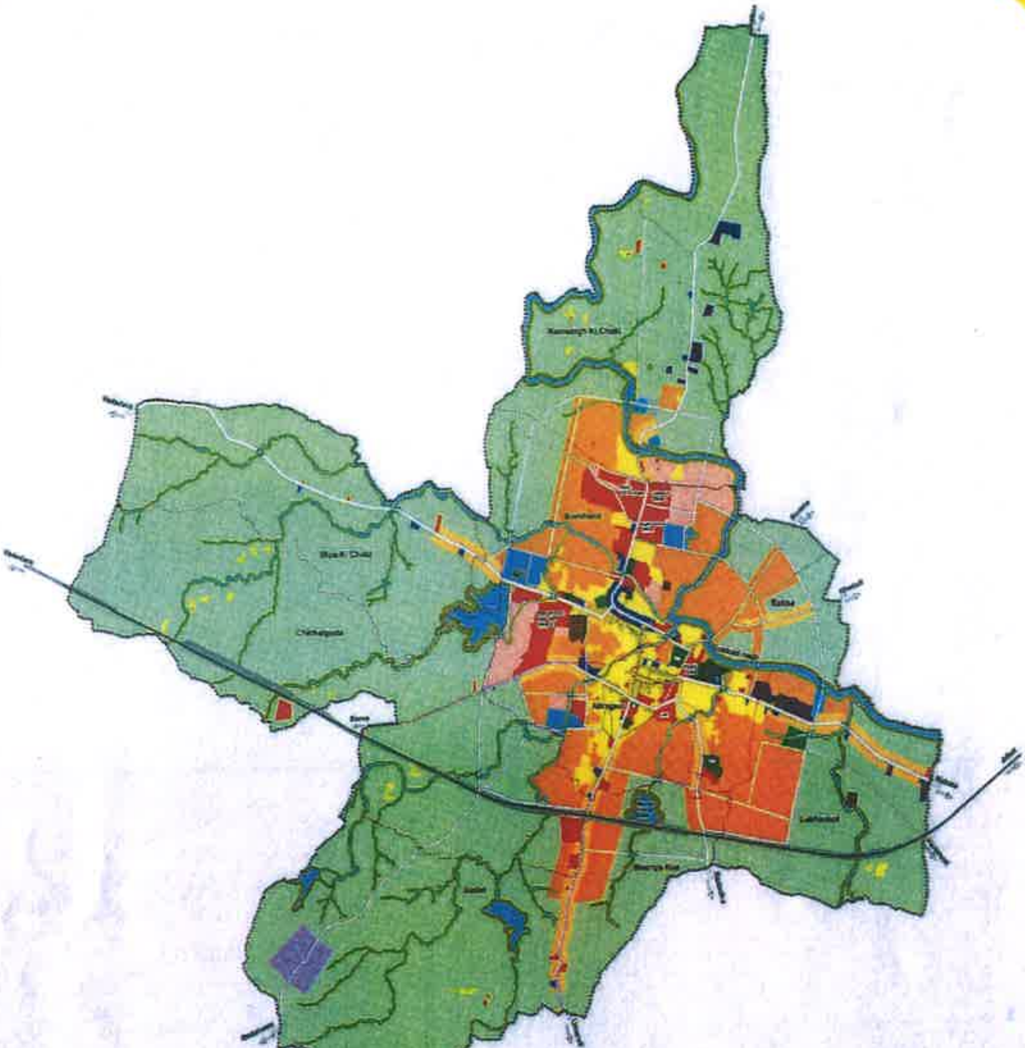
1. Commissioner, Indore Division, Indore, M.P.
2. Collector, District- Alirajpur, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Alirajpur.
4. Assistant Director, Town and Country Planning, District office, Jhabua.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Alirajpur Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Assistant Director, Town and Country Planning, Jhabua or mail on Email-id- ***obj-sugg-devplan@mp.gov.in*** before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-*Cum*-Commissioner-*Cum*-Director.

अलीराजपुर

विकास योजना 2035 (प्रारुप)



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

प्रदेश के सुदूर आदिवासी अंचल में स्थित नवीन अलीराजपुर, जिला 17 मई 2008 को नवीन जिला मुख्यालय बनाया गया, जो समुद्र सतह से 317 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। आजादी के पूर्व अलीराजपुर एक स्वतंत्र रियासत थी. जिसे जोधपुर के राठौर दशीय राजा आनंददेव द्वारा सन् 1437 में वर्तमान अलीराजपुर से 10 किलोमीटर की दूरी पर आनंदावली (गढ़ी) का निर्माण कर रियासत की राजधानी बनाया गया था ।

जिला मुख्यालय नगर अलीराजपुर प्रशासकीय महत्व के साथ–साथ कृषि आधारित उत्पादों, खनिज उत्पादों एवं हेण्डलूम वस्त्र तैयार करने के लिए स्थानीय स्तर पर जाना जाता है। जिला मुख्यालय के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि निवेश क्षेत्र के नियोजित विकास हेतु योजना बनाई जावे, जिससे नगर के भावी विकास की नई दिशा सुनिश्चित की जा सके एवं साथ ही निवासियों को स्वस्थ पर्यावरण एवं अनुकूल नगरीय सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध कराई जा सकें ।

इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु अलीराजपुर नगर की विकास योजना प्रारूप तैयार किया गया है. जिसमें भूमि के युक्ति युक्त उपयोग यातायात एवं परिवहन तंत्र में सुधार के साथ–साथ अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव भी दिए गए हैं। विकास योजना प्रस्ताव निवेश क्षेत्र की वर्ष 2035 की अपेक्षित जनसंख्या 1.00 लाख को आधार मानकर प्रावधानित किए गए हैं ।

अलीराजपुर नगर की प्रारूप विकास योजना जन सामान्य से आपत्ति / सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। आशा है कि नगरवासी अपने सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों द्वारा सक्रिय सहयोग प्रदान कर इस प्रारूप को जनअपेक्षा अनुरूप मूर्त रूप देने में संचालनालय को सहयोग प्रदान करेंगे ताकि इसका प्रभावी क्रियान्वयन हो सके।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक.

योजना दल

संयुक्त संचालक

एस.के.मुगदल

डॉ. अमित कुमार गजभिये

सहायक संचालक

सुनील जॉन मिंज

गोरेलाल वर्मा

इंदु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

लोकेन्द्र सिहं चौहान

जॉन मचार

नीना बघेल

अरविन्द सक्सेना

अनिल सक्सेना

सर्वेश पिड़िहा

सरिता ठाकुर

मानसी गुज्जेवार

राज्य नगर नियोजन संस्थान का दल

संचालक समन्वय

राजेश नागल

संजय मिश्रा

तकनीकी सहयोग

एस.पी.द्विवेदी

योगेश पाठक

आर.के.सोनी

बी.एल.सहगल

डॉ कमलेश प्रसाद

शैलेन्द्र सिकरवार

शिमिलेश कुमार सिंह

संतोष कहार

विषय सूची

प्रस्तावना
योजना दल
विषय सूची
सारणी सूची
मानचित्र सूची
अध्याय–1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ
1.1 नगर परिचय
1.1 स्थिति
1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि
1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ
1.2 भौतिक स्वरूप
1.2.1 भू–आकृति
1.2.2 जलवायु
1.3 नियोजन हेतु प्रयास
1.4 नियोजन प्रस्ताव
1.5 निवेश क्षेत्र
1.5.1 अलीराजपुर निवेश क्षेत्र
1.5.2 नगर पालिका परिषद् अलीराजपुर
अध्याय–2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग
2.1.1 सुदूर संवेदन
2.1.2 भौगोलिक सूचना प्रणाली
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली
2.2.1 उद्देश्य
2.2.2 कार्यप्रणाली
2.3 मानकों की व्याख्या
2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प
2.5 भूमि उपयोग का आवंटन
अध्याय–3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण
3.1 विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
3.1.1 आवासीय
3.1.2 वाणिज्यिक
3.1.3 औद्योगिक
3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
3.1.5 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें
3.1.6 आमोद–प्रमोद
3.1.7 यातायात एवं परिवहन
3.2 विकास योजना में उपान्तरण
3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन
3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण
3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण
3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात
3.4.3 शिशु जनसंख्या

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
3.4.6 साक्षरता
3.4.7 कार्यशील जनसंख्या
3.4.8 जनसंख्या घनत्व
3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन
3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप
3.6 अनुमानित जनसंख्या
3.6.1 नगर पालिका क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
3.7 गंदी बस्तियाँ
3.8 आवास आवश्यकता
3.9 भौतिक अधोसंरचना
3.10 जल प्रदाय
3.10.1 नालियां तथा मल उपचार
3.10.2 अपशिष्ठ जल प्रवाह
3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
3.10.4 विधुत प्रदाय
3.11 सामाजिक अधोसंरचना
3.11.1 शैक्षणिक
3.11.2 स्वास्थ्य
3.11.3 अगिनशमन केन्द्र
3.11.4 पुलिस कार्यालय
3.11.5 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बैटरी चार्जिंग स्टेशन
3.11.6 श्मशान घाट/कब्रिस्तान
3.11.7 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
3.11.8 सामाजिक एवं सांस्कृतिक
अध्याय–4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव
4.1 विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन
4.2 योजना अवधारणा
4.3 भूमि उपयोग 2035
4.3.1 आवासीय
4.3.2 वाणिज्यिक
4.3.2.1 मण्डी
4.3.3 मिश्रित
4.3.4 औद्योगिक
4.3.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
4.3.5.1 शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य परिसर
4.3.5.2 प्रशासकीय परिसर
4.3.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं
4.3.7 आमोद–प्रमोद
4.3.7.1 नगर उघान
4.3.7.2 खेल मैदान
4.3.7.3 मेला मैदान
4.3.7.4 पर्यावरण वानिकी
4.3.7.5 खुला स्थल प्रणाली
4.3.8 यातायात एवं परिवहन
4.4 निवेश इकाईयाँ
4.5 मध्य क्षेत्र
4.6 अनौपचारिक सेक्टर

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र
4.8 ग्राम आबादी विस्तार
4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान
4.10 कार्यकेन्द्र
4.10.1 व्यापार एवं वाणिज्यिक
4.10.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र
अध्याय–5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना
5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति
5.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना
5.3 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा
5.4 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना
5.5 नगरीय परिभ्रमण संरचना
5.6 अंर्तनगरीय यातायात
5.6.1 रेल यातायात
5.6.2 सडक मार्ग
5.6.3 हवाई पट्टी
5.7 प्रस्तावित यातायात प्रणाली
5.8 मार्गो की चौडाई
5.9 यातायात पद्धति में सुधार
5.9.1 मार्ग संगमो में सुधार
5.9.2 ओव्हर ब्रिज
5.9.3 मार्गो तथा फुटपाथ का विकास
5.9.4 नगरीय क्षेत्र में वृक्षारोपण
5.10 यातायात अवसान केन्द्र
5.10.1 वाहन विराम स्थल
5.10.2 बस स्टेण्ड एवं पिकअप स्टेशन
5.10.3 यातायात नगर
अध्याय–6 विकास नियमन
6.1 प्रवृत्तशीलता
6.2 क्षेत्राधिकार
6.3 परिभाषायें
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र
6.4.1 आवासीय
6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन
6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र
6.5 अन्य नियमन
6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन
6.5.2 बहुविधि बहुमंजिला इकाई निर्माण
6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक
6.5.6 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
6.5.7 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन
6.5.8 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/
6.5.9 मैरिज गार्डन
6.5.10 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

6.5.11 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण
6.5.12 छविगृहों के लिए मापदण्ड
6.5.13 मल्टीप्लेक्स
6.5.14 उद्यान
6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
6.8 विकास अनुज्ञा की प्राप्ति हेतु प्रकिया
6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रकिया
अध्याय–7 विकास योजना क्रियान्वयन
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
7.4.1 नियंत्रित विकास
7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
7.5 योजना एवं कार्यक्रम
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम
7.6.2 संसाधन गतिशीलता
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र
7.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन
7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण
7.9 योजना की व्याख्या
7.10 योजना कालावधि

परिभाषाएं
परिशिष्ट–1
परिशिष्ट–2
परिशिष्ट–3
परिशिष्ट–4
परिशिष्ट–5
परिशिष्ट–6
परिशिष्ट–7
परिशिष्ट–8

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 1–सा–1	अलीराजपुर से अन्य नगरों की दूरी
सारणी 1–सा–2	अलीराजपुर निवेश क्षेत्र
सारणी 2–सा–1	उपग्रह चित्रों के मानक
सारणी 2–सा–2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब–क्लासेस
सारणी 2–सा–3	जियो स्पेशियल डाटा (मार्ग)
सारणी 2–सा–4	जियो स्पेशियल डाटा(बिल्डिंग फुटप्रिंट)
सारणी 2–सा–5	सीमाओं का वर्गीकरण
सारणी 2–सा–6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल
सारणी 2–सा–7	मृदा विश्लेषण
सारणी 2–सा–8	जलाशयों का वर्गीकरण
सारणी 2–सा–9	भू–आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
सारणी 2–सा–10	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल
सारणी 2–सा–11	भूमि अवक्रमण
सारणी 2–सा–12	मार्ग संरचना बफर
सारणी 2–सा–13	Weighted Index for Composite Land Suitability
सारणी 2–सा–14	Land Suitability Area
सारणी 3–सा–1	विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
सारणी 3–सा–2	विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)
सारणी 3–सा–3	भूमि उपयोग उपांतरण
सारणी 3–सा–4	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति
सारणी 3–सा–5	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात
सारणी 3–सा–6	वार्ड वार कुल जनसंख्या विश्लेषण
सारणी 3–सा–7	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3–सा–8	शिशु जनसंख्या प्रतिशत
सारणी 3–सा–9	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
सारणी 3–सा–10	साक्षरता प्रतिशत
सारणी 3–सा–11	कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत
सारणी 3–सा–12	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
सारणी 3–सा–13	जनसंख्या घनत्व
सारणी 3–सा–14	अलीराजपुर दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर
सारणी 3–सा–15	अलीराजपुर नगर पालिका परिषद् क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन
सारणी 3–सा–16	गंदी बस्ती का विवरण
सारणी 3–सा–17	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2011
सारणी 4–सा–1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
सारणी 4–सा–2	निवेश इकाईयां
सारणी 5–सा–1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 6–सा–1	भू–उपयोग परिक्षेत्र
सारणी 6–सा–2	आवासीय भूखण्ड विकास मापदण्ड
सारणी 6–सा–3	आवासीय विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र
सारणी 6–सा–4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
सारणी 6–सा–5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
सारणी 6–सा–6	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात
सारणी 6–सा–7	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
सारणी 6–सा–8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
सारणी 6–सा–9	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
सारणी 7–सा–1	अलीराजपुर – योजना क्रियान्वयन की लागत
सारणी 7–सा–2	अलीराजपुर प्रथम चरण लागत

मानचित्र सूची

मा. क्र.	शीर्षक
1.1	Regional Setting
1.2	Location Map of Planning Area
1.3	Planning Area
2.1	Digital Elevation Model
2.2	Building Footprint
2.3	Contour
2.4	Slope
2.5	Lithology
2.6	Soil Texture
2.7	Groundwater Prospects
2.8	Earthquakes Zones
2.9	Land Value
2.10	Government Land
2.11	Geomorphology
2.12	Waterbody Buffer
2.13	Land Degradation
2.14	Road Buffer
2.15	Land Suitability (Model-1)
2.16	Land Suitability (Model-2)
2.17	Land Suitability (Model-3)
3.1	Existing Landuse
3.2	Ward Map
3.3	Ward Wise Sex Ratio
3.4	Ward Wise Child Population (0-6)
3.5	Ward Wise Child Sex Ratio (0-6)
3.6	Ward Wise SC/ST Population
3.7	Ward Wise Literacy
3.8	Ward Wise Work Participation
3.9	Ward Wise Population Density
3.11	Urban Sprawl
3.12	Existing ATM
3.13	Existing Community Toilet
4.1	Proposed Landuse
4.2	Proposed Landuse
4.3	Planning Unit
4.4	Central Area
5.1	Existing Transport Network
5.2	Proposed Transport Network
7.1	First Phase Implementation

अध्याय–1

नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

अलीराजपुर पूर्व मध्य भारत के सुदूर आदिवासी अंचल का मुख्य नगर तथा जिला मुख्यालय है, यह नगर इन्दोर राजस्व संभाग के जिला झाबुआ के अंतर्गत सम्मिलित है । अलीराजपुर नगर 22^0 19′ उत्तरी अक्षांश तथा 74^0 22′ पूवी देशांतर रेखा पर समुद्र सतह से औसतन 317 मीटर की ऊॅचाई पर स्थित है ।

नगर में रेलमार्ग सुविधा उपलब्ध है । इस कारण देश के प्रमुख नगरो से इसका सीधा सम्पर्क है । यहा से 73 किलोमीटर की दूरी पर स्थित गुजरात राज्य के दाहोद नगर से पश्चिम रेल्वे के दिल्ली बडोदा –मुम्बई –अहमदाबाद रेल मार्ग से यह देश के प्रमुख नगरो से अपरोक्ष रूप से जुडा है ।

यह नगर सडक मार्ग से प्रदेश की राजधानी भोपाल, इन्दोर, तथा देवास से सीधा जुडा है इसके अतिरिक्त राज्य के अन्य नगरो खरगोन, बडवानी, खंडवा, धार एवं गुजरात राज्य के बडोदा, राजकोट, दाहोद, अहमदाबाद, आणंद तथा हिम्मतनगर एवं केवडिया **(स्टेच्यू ऑफ लिबर्टी)** से सीधा जुडा है ।

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्टभूमि

अलीराजुपर एक प्राचीन एवं स्वतंत्र रियासत थी जिसकी स्थापना जोधपुर के राठौड वंशीय राजा आनन्ददेव द्वारा सन 1437 में वर्तमान "अलीराजपुर" से 10 कि.मी. की दूरी पर आनंदावली (गढी) की निर्माण कर, रियासत की राजधानी बनाया गया था । जिसे बाद में आलि के नाम से जाना गया । यही से स्टेट के प्रशासन का संचालन होता था ।

उपर्युक्त 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 असाढपुरा 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 यहॉ की जनसंख्या लगभग 2000 रही होगी ।

राजा आनंददेव के देहांत के पश्चात उनके पौत्र श्री गोपालदेव द्वारा रियासत की राजधानी आनंदावली (अली) को सन् 1800 ईस्वी में तत्कालीन राजपुर नगर में स्थानांतरित किया गया । तब ही से इस नगर का नाम "अलीराजपुर" पड़ा । अंतिम 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 हाउस(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 हाउस भवन तथा महल के पास शाही हनुमान मंदिर निर्मित किए गए। वर्ष 1940 के पश्चात नगरवासियों के मनोरंजन के लिए रॉक गार्डन, सूरेन्द 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 यहॉ पर पंचेश्वर मार्ग पर पावर हाउस की स्थापना की गई जहां पर दो बडे डीजल इंजनों द्वारा बिजली तैयार की जाकर नगर में विधुत आपूर्ति की जाती थी। साथ ही राजमहल पैलेस से नगर, तथा नगर के बाहर नानपुर, भाभरा, आम्बुआ, सेजावाडा तथा आमखूट को दूरभाष सुविधा से जोडा गया था। स्वतंत्रता के पश्चात यहॉ पर न्यायालय भवन, जिला जेल क्रमांक 2 रोडवेज डिपो, बी.टी.आई., स्नातकोत्तर महाविधालय, मंडी परिसर तथा अन्य कार्यालय स्थापित हुए।

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

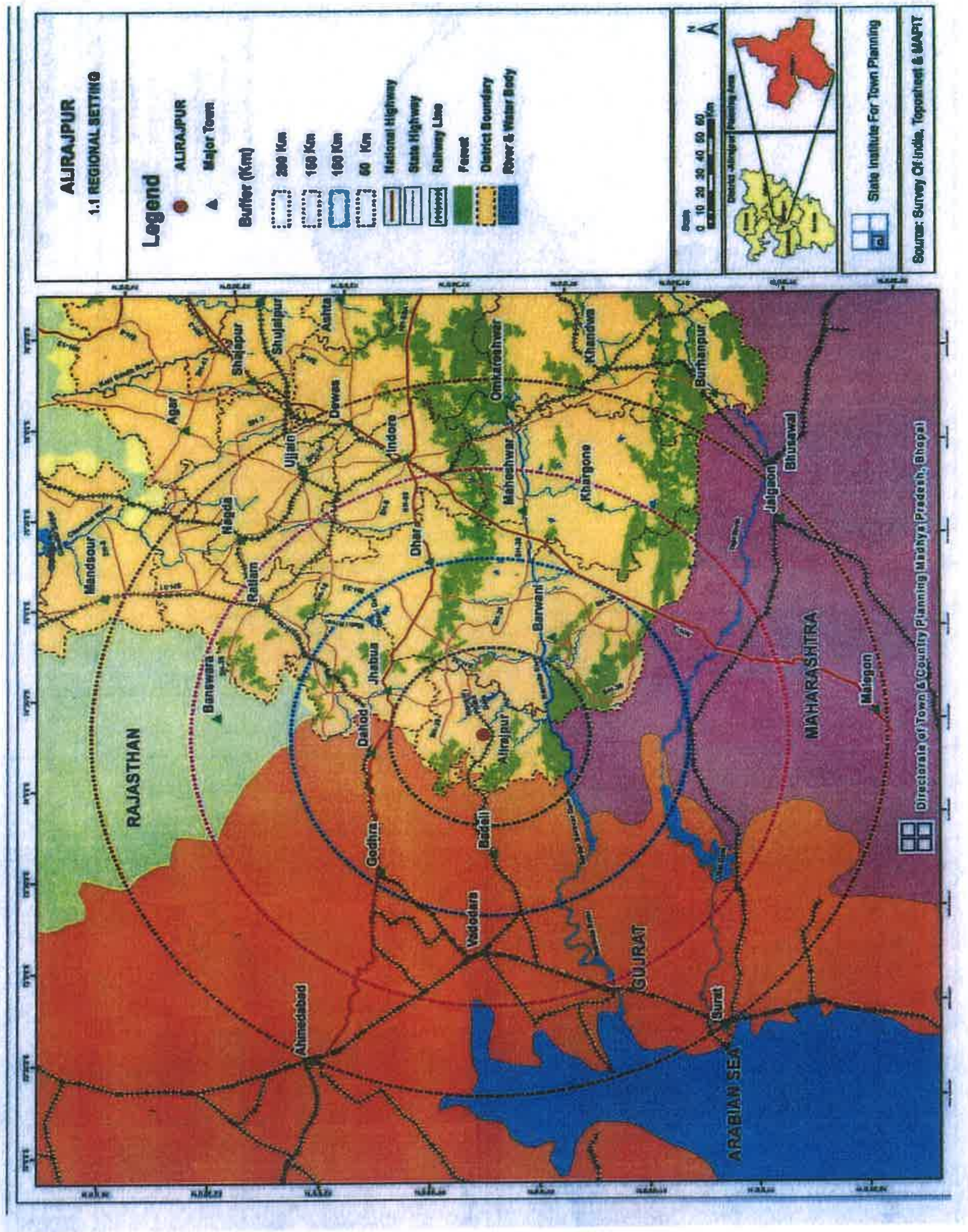
नगर के बढ़ते हुए आकार एवं स्वरूप के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ–साथ नगरीय जनसंख्या की मूलभूत सेवा–सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र की प्रथम आवयकता है। अतः नगर के सुनियोजित विकास के लिए यह एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते है। नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात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

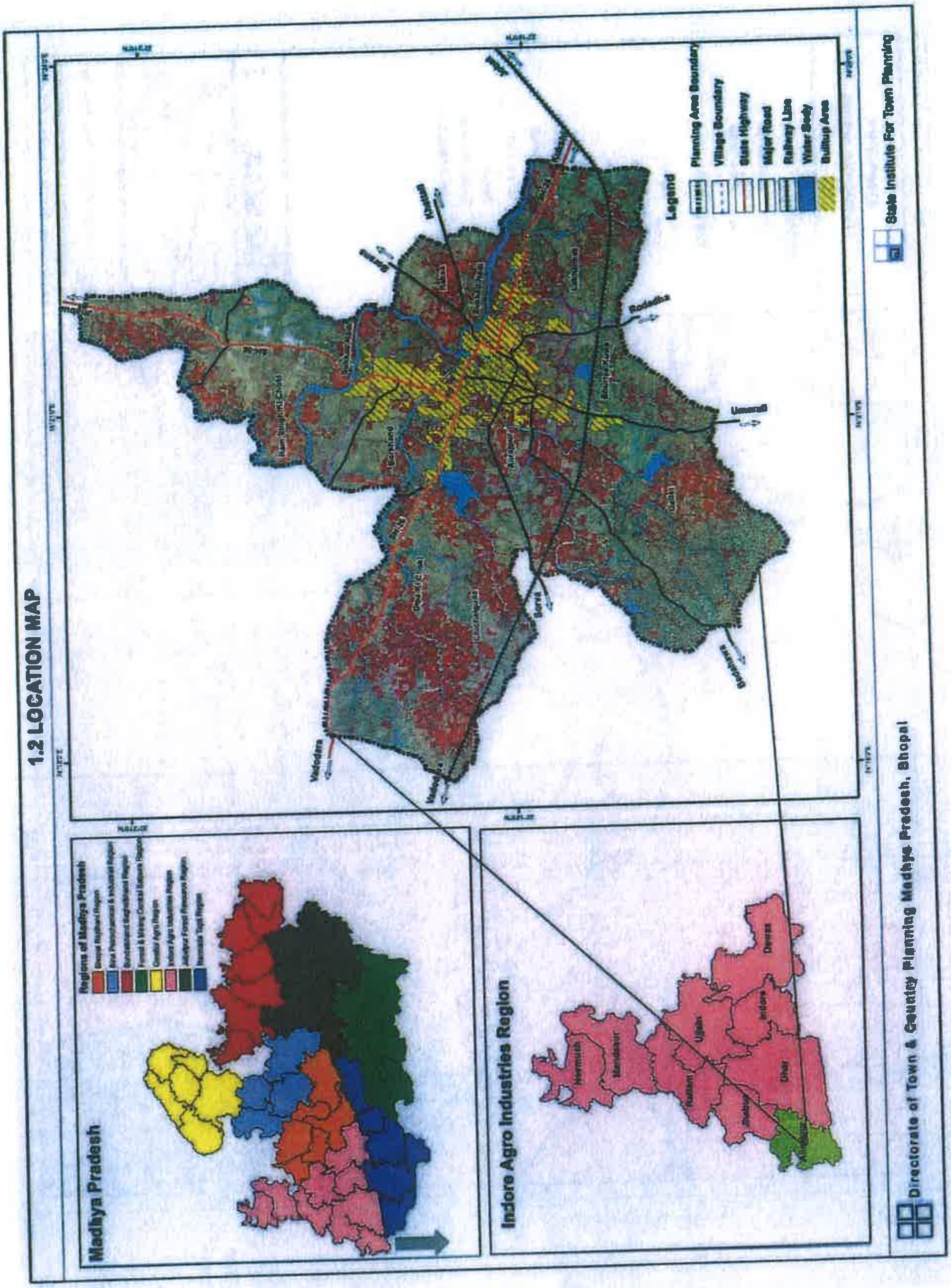
नगर में यातायात के प्रमुख साधनों के रूप में सड़क मार्ग उपलब्ध है। राज्य मार्ग क्र. 26 बड़ौदा – खण्ड़वा मार्ग नगर के मध्य से गुजरता है। इसके अतिरिक्त राजमार्ग अलीराजपुर झाबुआ. अलीराजपुर– इन्दौर व्हाया राजगढ़ (धार), अलीराजपुर–इन्दौर व्हाया (बडवानी), अलीराजपुर.–दाहोद आदि द्वारा नगरों से जुड़ा हुआ है।

अलीराजपुर से अन्य नगरों की दूरी

सारणी 1–सा–1

क्रमांक	निकटतम नगर	दूरी (कि.मी.)
1	1	2
2	बडवानी	74 कि.मी.
3	झाबुआ	90 कि.मी.
4	धार	144 कि.मी.
5	खरगोन	167 कि.मी.
6	रतलाम	200 कि.मी.
7	इन्दौर	204 कि.मी.


ALIRAJPUR
1.1 REGIONAL SETTING
Legend
ALIRAJPUR
Major Town
Buffer (Km)
200 Km
150 Km
100 Km
50 Km
National Highway
State Highway
Railway Line
Forest
District Boundary
River & Water Body
State Institute For Town Planning
Source: Survey Of India, Toposheet & MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
RAJASTHAN
GUJRAT
MAHARASHTRA
ARABIAN SEA
Ahmedabad
Vadodara
Surat
Godhra
Dahod
Jhabua
Banswara
Ratlam
Mandsour
Nagda
Ujjain
Agar
Shajapur
Dewas
Indore
Dhar
Barwani
Alirajpur
Khargone
Khandwa
Omkareshwar
Burhanpur
Jalgaon
Bhusawal
Malegaon


1.2 LOCATION MAP
Madhya Pradesh
Indore Agro Industries Region
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major Road
Railway Line
Water Body
Builtup Area
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
State Institute For Town Planning

1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू–आकृति

अलीराजपुर नगर ट्रेपरॉक एवं विन्ध्य पहाडी श्रृंखला पर निर्मित पठार पर समुद्र तल से 317 मी. की उंचाई पर स्थित है यह नगर असमतल भूमि पर स्थित है । पंचेश्वर नाला नगर के मध्य से गुजरता है जो कि दक्षिण से उत्तर की ओर प्रवाहित होकर नगर को दो भागों में विभाजित करता है। अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में भू–गर्भिक बनावट के अंतर्गत बेंडिड गेनेसिक चटटानें पाई जाती है। इसके साथ ही यहॉ पर सिल खडी भी मिलती है। यहां के भौतिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए नगर के विकास की संभावनाएं छोटा उदयपुर, जोबट, कुक्षी, तथा उमराली मार्ग पर अधिक है।

1.2.2 जलवायु

यहॉ की जलवायु संतुलित है । यह नगर प्रदेश के कम वर्षा वाले क्षेत्र के अंतर्गत आता है। गर्मी का मौसम जिसका कि स्थानीय भाषा में "उन्हाला" कहते है, मार्च से जून तक रहता है। इसके बाद बरसात का मौसंम 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 कि.मी. प्रति घंटा रहता है। जबकि अधिकतम वेग मई व जून तथा न्यूनतम वेग दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहता है। नगर मे 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

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

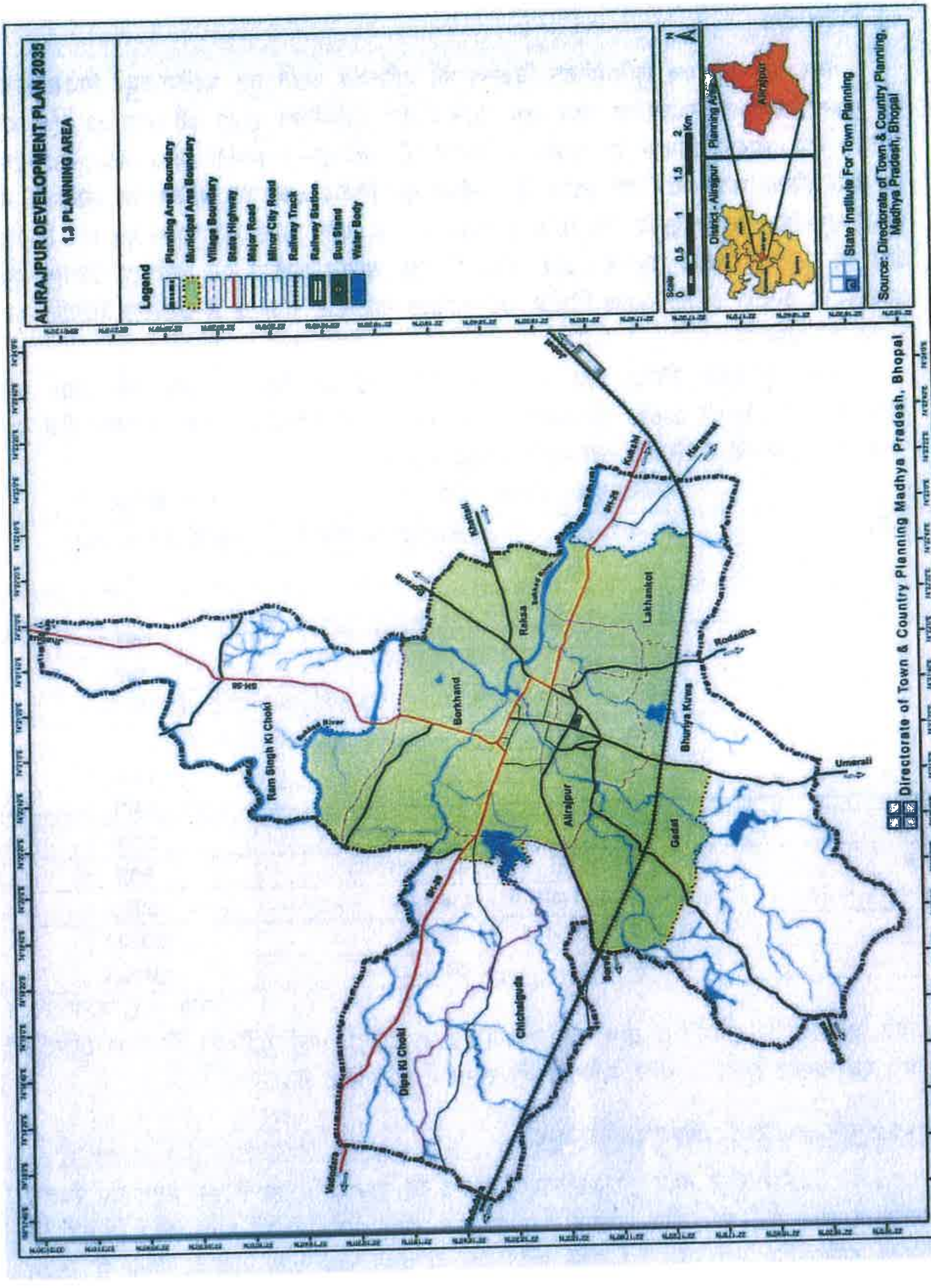
अलीराजपुर नगर हेतु सर्वप्रथम निवेश क्षेत्र का गठन प्रथम बार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना कमांक 4463–5667–32–76 के द्वारा किया गया था । वर्ष 2005 में अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की अधिसूचना सीमाओं में अधिनियम की धारा 13(2)(क) के तहत संशोधन कर 4 नवीन ग्रामों को सम्मिलित कर निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन किया गया है। इस संबध में म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना कमांक 3–60–2005 दिनांक 05.11.2005 का म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 11.11.05 को हुआ है।

वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सेवाएँ, आमोद–प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। नवीन अलीराजपुर जिला, 17 मई 2008 को झाबुआ जिले से अलग होकर नया जिला बना है। चूकिं प्रथम अलीराजपुर विकास योजना 2021 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख को आधार मानकर तैयार की गई थी लेकिन नवीन जिला बनने के कारण भावी जनसंख्या का अनुमान लगा संभव नही था। वर्तमान में अलीराजपुर नगर से रेल्वे लाईन गुजर रही है जिसके चलते नगर में होने वाले भावी विकास को देखते हुए यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख को ही आधार मानकर तैयार की गई है।

1.4 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है, विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। अलीराजपुर विकास योजना 2035 तैयार करते समय सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। अलीराजपुर विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया हैः–

1. नगर का प्रकार, आकार एवं माप।
2. सघन विकास।
3. नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
4. नगरीय परिवेश का पोषण एवं संरक्षण।
5. नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
6. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
7. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
8. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
1.3 PLANNING AREA
Legend
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major Road
Minor City Road
Railway Track
Railway Station
Bus Stand
Water Body
Scale
0 0.5 1 1.5 2 Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Directorate of Town & Country Planning, Madhya Pradesh, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ram Singh Ki Choki
Borkhand
Raisa
Lakhanikot
Bhuriya Kuwa
Alirajpur
Gadat
Chichalguda
Dipa Ki Choki
Umarali
Rodaitha
Kukshi
Vadodara

1.5 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 कमांक 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 संबध में म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना कमांक 3–60–2005 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 हैक्टेयर तथा वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 29679 जनसंख्या है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्रामों की जानकारी तालिका 2–सा–2 में दर्शाई गई है।

अलीराजपुर : निवेश क्षेत्र **1–सा–2**

कमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या – 2011
1	2	3	4
अ	ग्रामीण क्षेत्र		
1.	लखनकोट	364.04 (भाग)	681
2.	भूरिया कुआ	188.58(भाग)	302
3.	बोरखड	नगरपालिका सीमा में विलीन	
4.	राक्सा	नगरपालिका सीमा में विलीन	
5.	रामसिहं की चौकी	645.96(भाग)	1010
6.	चिचलगु	466.64(भाग)	1477
7.	गडात	880.02(भाग)	1163
8.	दीपा की चौकी	448.78(भाग)	940
	योग (ग्रामीण क्षेत्र)	2994.03	5573
ब	नगर पालिका क्षेत्र	1369.00	29332
	योग (अ+ब)	4363.03	34905

स्त्रोतः जनगणना 2011

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

1.5.2 नगर पालिका परिषद् अलीराजपुर

अलीराजपुर नगर पूर्व अलीराजपुर स्टेट की राजधानी रहा है इस स्टेट का स्वतंत्र अस्थित्व था। यहॉ पर नगर पालिका का स्थापना स्टेट काल में ही सन 1942 में हुई थी परन्तु अलीराजपुर को नगर का दर्जा वर्ष 1931 में प्राप्त हुआ था। झाबुआ जिले से अलग होकर 17 मई 2008 को नयां अलीराजपुर जिला बनाया गया, इस नगर को शासन द्वारा नगर पालिका परिषद् घोषित किया गया था। साठ के दशक में नगर पालिका का पुर्नगठन कर नगर पालेका क्षेत्र को सात वार्डों में विभाजित किया गया था। वर्तमान में नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 1369.0 हैक्टेयर होकर यह 18 वार्डो में विभक्त है।

अध्याय–2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

अलीराजपुर नगर का विकास दक्षिण .दिशा में स्थित उमराली मार्ग पर हो रहा है। दक्षिण दिशा में विकास तीव्रगति से होने की संभावना है। अतः नगर का विकास इसी दिशा में होना प्रस्तावित है।

निवेश क्षेत्र कें अंतर्गत जो भूमि नगरीय उपयोग में लाई जाती हो वह भूमि विकसित भूमि मानी गई है। विकसित क्षेत्र के अध्ययन से प्राप्त जानकारी का उपयोग विकास योजना तैयार करने के लिए वर्तमान में उपलब्ध सेवा सुविधाओं, नगरीय कार्यकलापों तथा भावी विकास हेतु आंकलन करने में सहायक होता है। इसके तुलनात्मक अध्ययन से भी नगर के भावी विकास हेतु आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोग हेतु आवश्यक प्रस्ताव दिये जाते है। नगर की बढती जनसंख्या के परिणामस्वरूप नगरपालिका क्षेत्र में वृद्धि हुई है। जिला मुख्यालय इन्हीं कारणों से नगर विकास की गत वर्षों में संभावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में अलीराजपुर नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्कता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। अलीराजपुर नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित तालाबों, पहाड़ी तथा वन क्षेत्र की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण, भू–दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रभाव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ–साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि

उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत् भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2–सा–1 में दर्शाये गये हैं।

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2–सा–1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	**2**	**3**	**4**
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोतः– एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.2 भौगोलिक सूचना प्रणाली

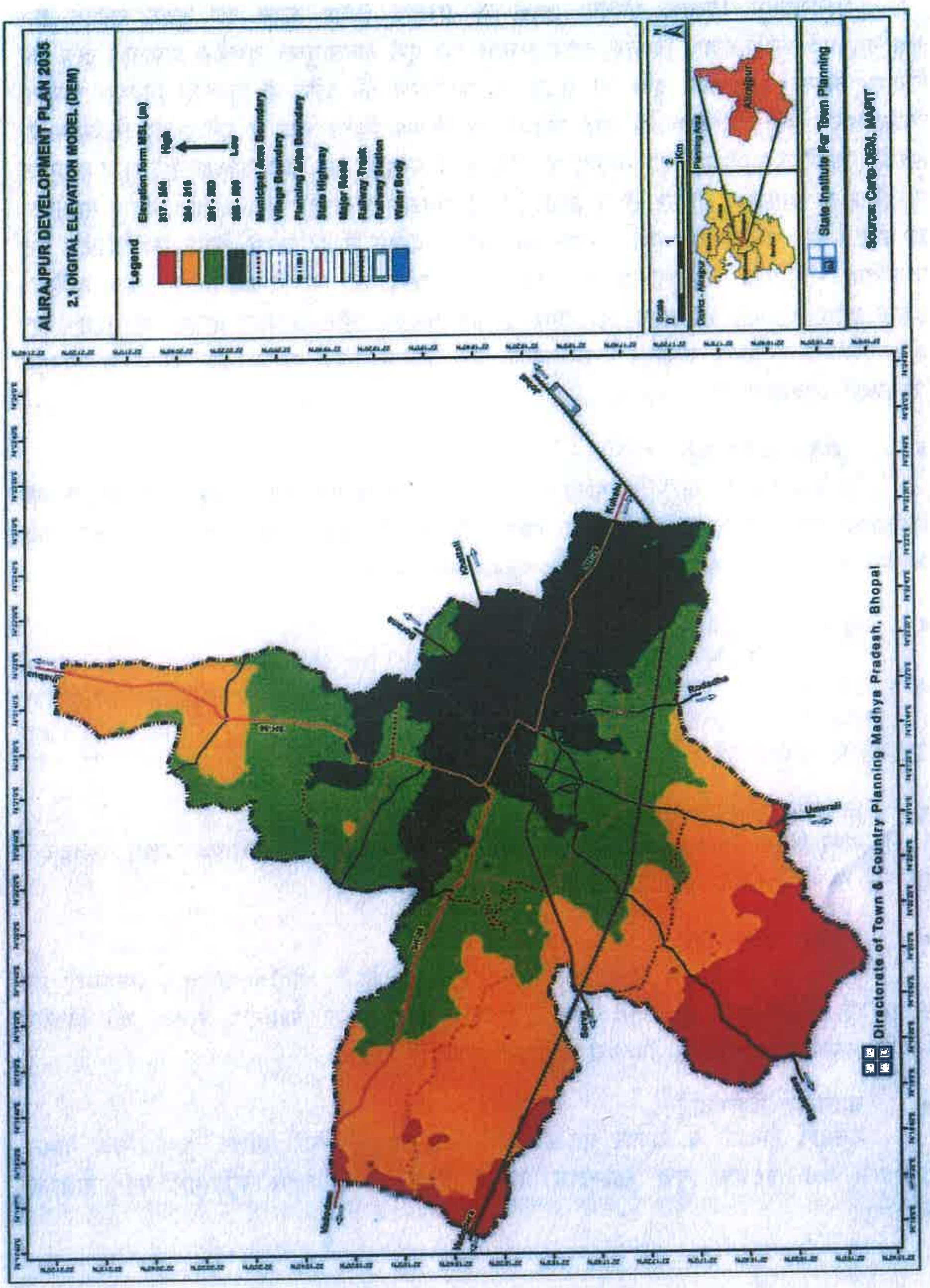
भौगोलिक प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास तथा सब–क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी 2–सा–2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब–क्लासेस

सारणी 2–सा–2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers 1. Road 2. Bridges 3. Water Bodies	Very high resolution satellite data	3	16
2	Urban Land use/Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्त्रोतः– एन.आर.एस.सी. हैदराबाद


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.1 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Elevation form MSL (m)
High
Low
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Water Body
Planning Area
State Institute For Town Planning
Source: Carto-DEM, MAPIT
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

अलीराजपुर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है– संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **धरातल विशेषताएँ**

  भौतिक स्थिति, कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

- **भूमि उपयोग वितरण**

  नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

  आयु समूह, लिंगानुपात, आव्रजन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

  कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषताएँ**

  वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**
  उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।
- **सार्वजनिक सेवाएँ**
  पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।
- **सार्वजनिक सुविधाएँ**
  शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र।
  अतः एकत्रित की गयी जानकारी व एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत् वर्ल्ड व्यू II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर, निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित हैं।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना**

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

1. संपूर्ण अलीराजपुर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
3. जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसको मानचित्र पर अंकन करना ।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

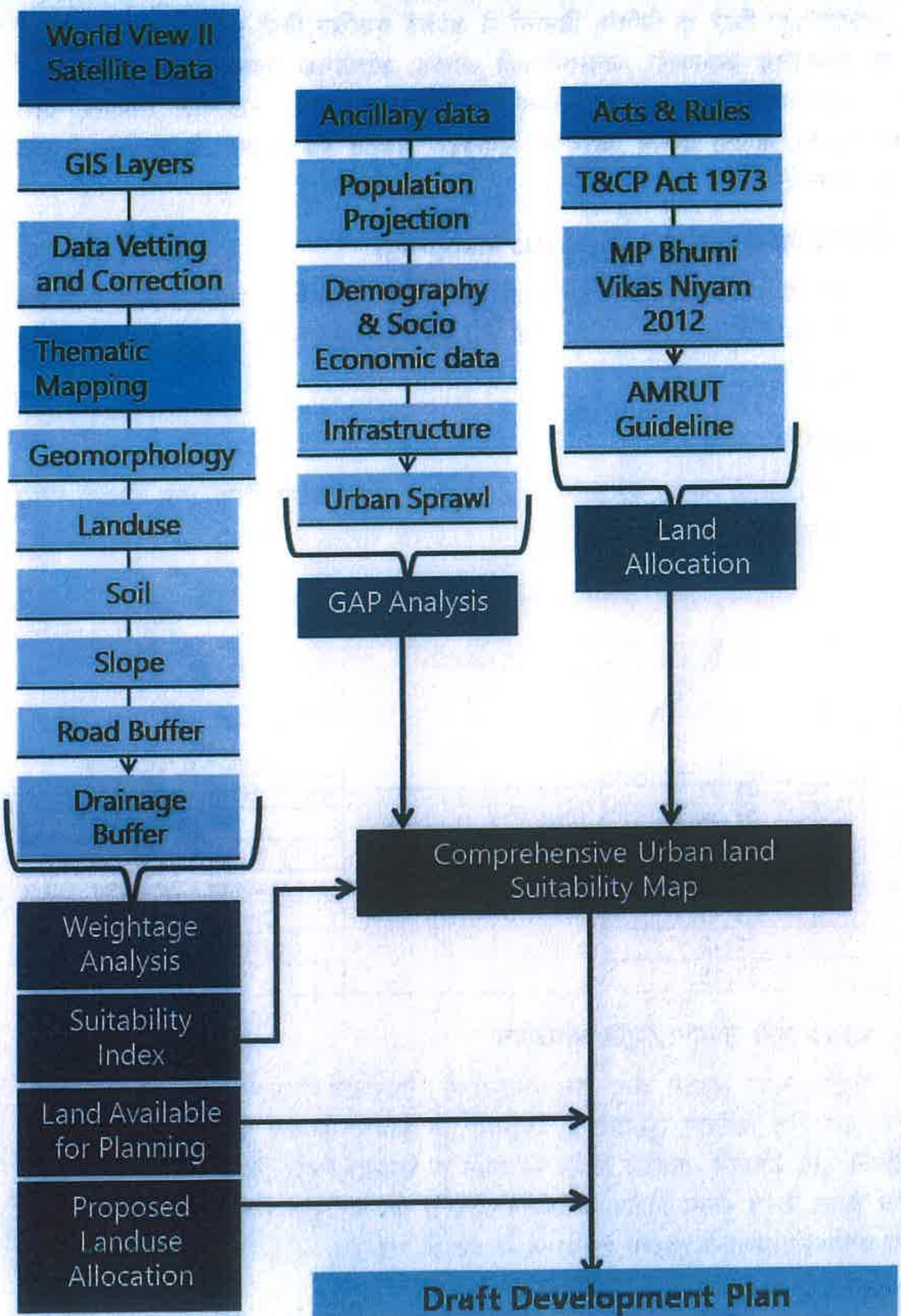
- **जनगणना के आँकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

अलीराजपुर नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्य प्रणाली प्रस्तुत है। एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र, जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित है, का स्थल पर सत्यापन कर, आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है:–

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 मानकों की व्याख्या

अलीराजपुर जिले के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये है। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

- **2.3.1.1 यातायात संरचना**

उपग्रह चित्र के आधार पर वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2–सा–3 में दर्शाया गया है।

जियो–स्पेशियल डाटा (मार्ग)

सारणी 2–सा–3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road

- **2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन**

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, अलीराजपुर निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय विशेष वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2–सा–4 में दर्शायी गई है।

जियो–स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)

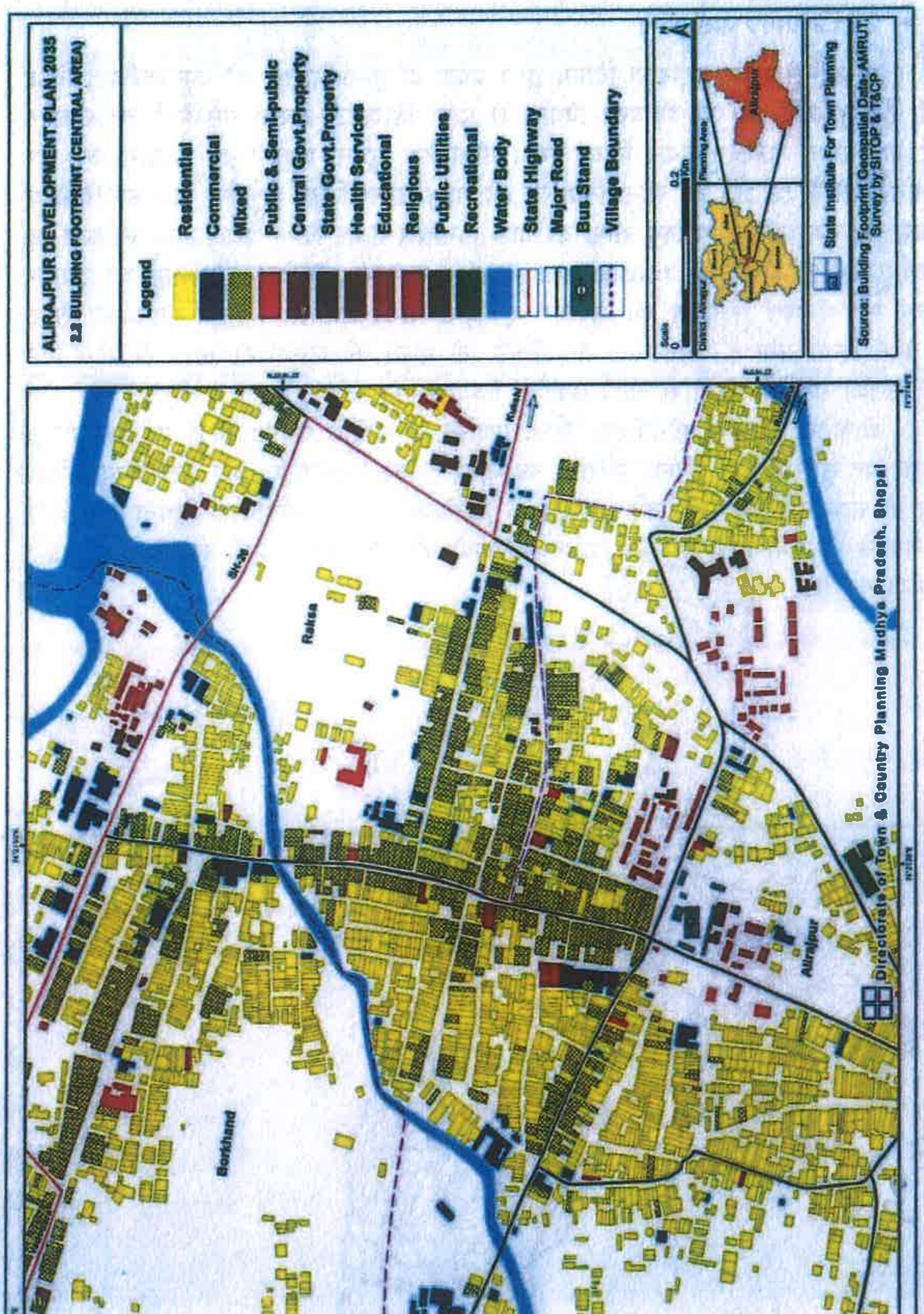
सारणी 2–सा– 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre / Mall
	07-06		Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
3	08-01	Industries	Manufacturing
	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
	09-06		Commercial & Health Services
	09-07		Commercial & Educational

	09-10		Residential & Commercial & Health Services
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University
	10-04		Vocational Institute
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Government Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	Central Government Office
	12-02		Central Government Quarter
8	13-01	State Govt. Property	State Government Office
	13-02		State Government Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public& Semi-public	Private Office
	15-02		Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala

	15-18		LPG/CNG Gas Booking Office
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-28		Old Age Home
	15-31		ATM
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-03		Play Ground
	17-06		Gymnasium
	17-08		Stadium
	17-15		Amusement/Theme Park
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-04-01		Electric Power Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
14	20-04	Communication	Satellite & Telecommunication Centre
15	24-01	Transportation	Bus Stand /Terminus
	24-02		Railway Station
	24-03		Railway Yard

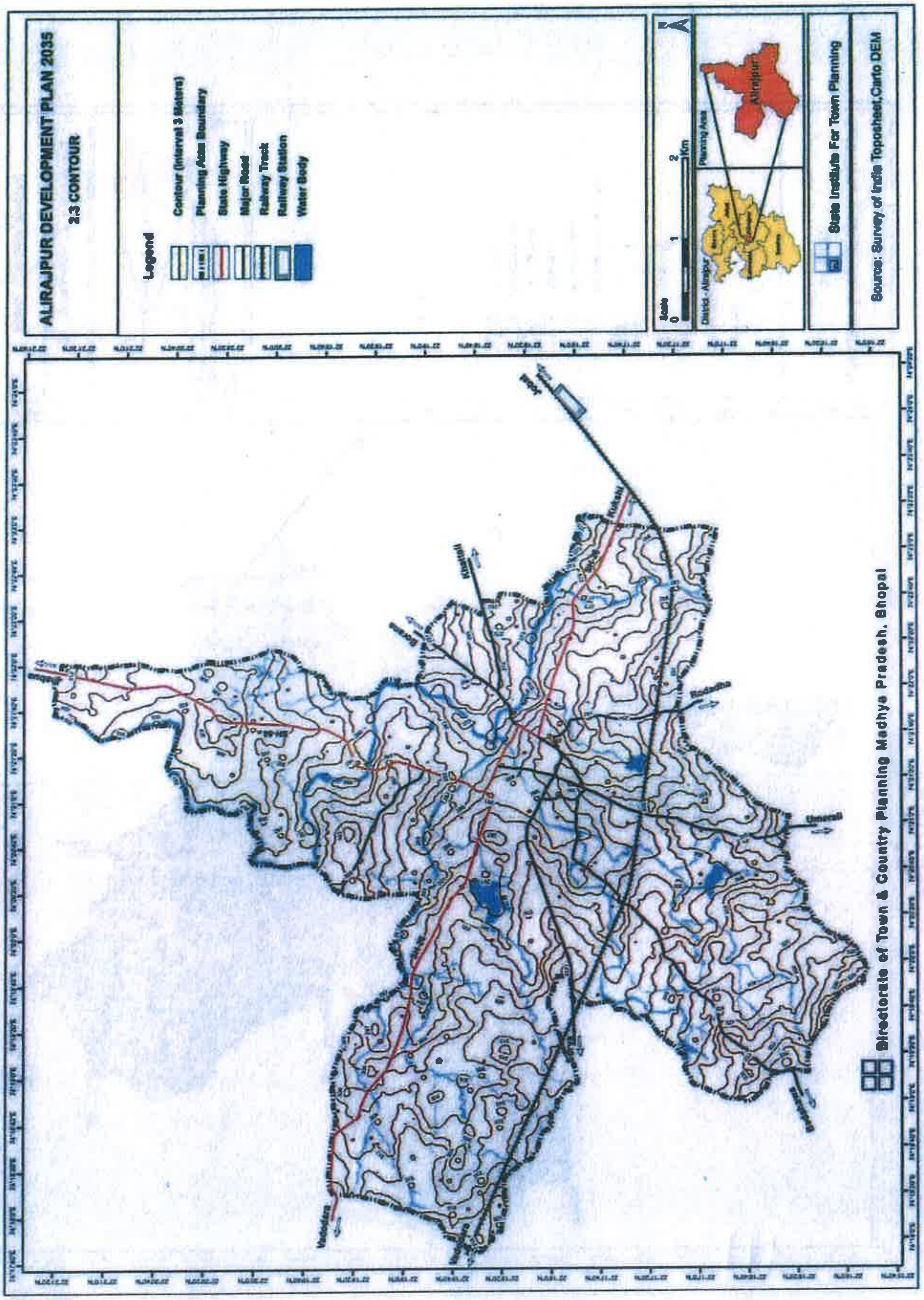
	24-10		Truck Terminus
16	25-04	Traffic related	Multi-level Parking
17	26-02	Rural	House
18	2102	Heritage	Fort
19	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm
	33-13		Slaughter House
	33-14		Dairy booth

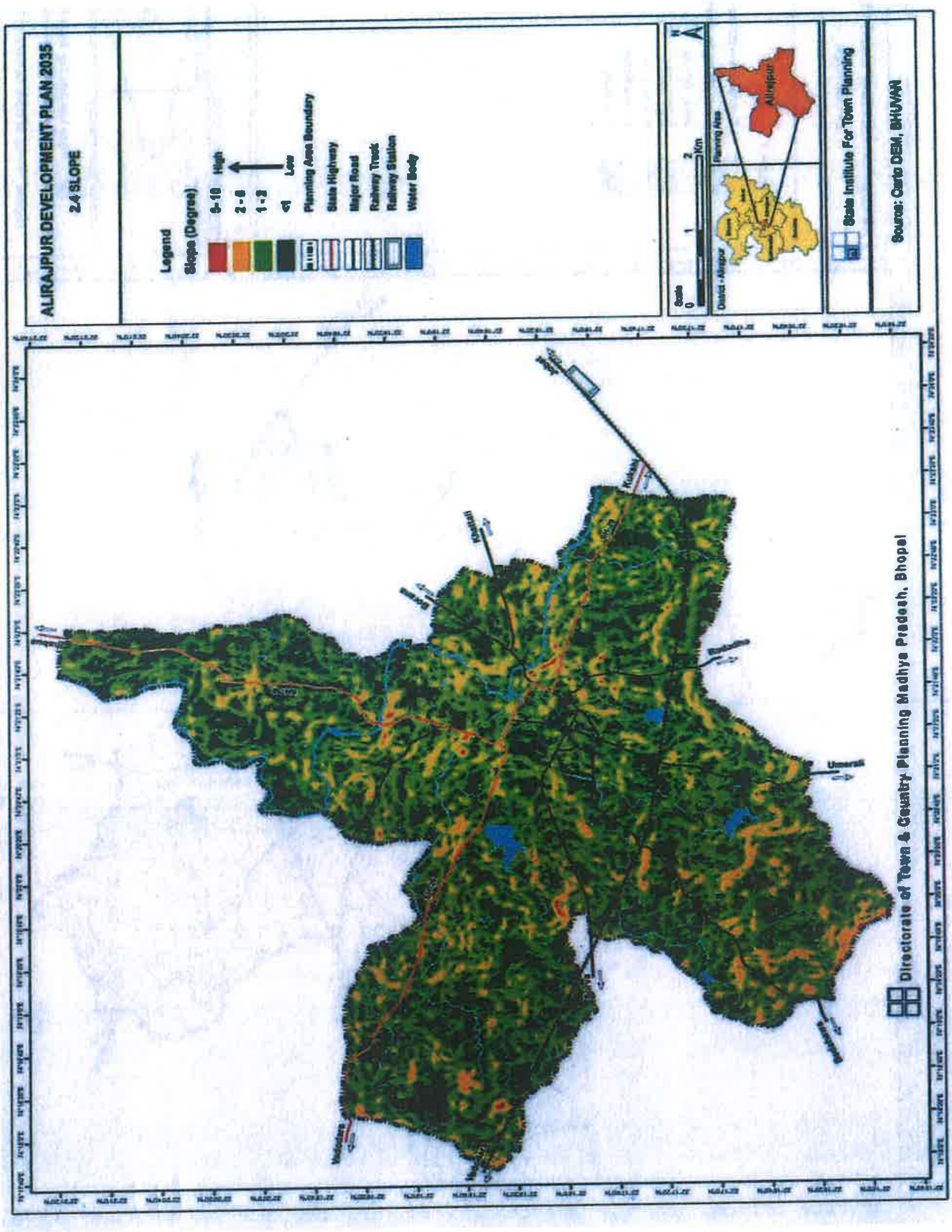

ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.3 BUILDING FOOTPRINT (CENTRAL AREA)
Legend
Residential
Commercial
Mixed
Public & Semi-public
Central Govt.Property
State Govt.Property
Health Services
Educational
Religious
Public Utilities
Recreational
Water Body
State Highway
Major Road
Bus Stand
Village Boundary
Scale
State Institute For Town Planning
Raksa
Borkhand
Alirajpur
Kukshi
SH-26
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

- **2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा**

भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू–अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगरपालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगरपालिका परिषद् सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत् उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर अलीराजपुर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2–सा–5 में दर्शायी गई है।


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.3 CONTOUR
Legend
Contour (Interval 3 Meters)
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Water Body
State Institute For Town Planning
Source: Survey of India Toposheet, Carto DEM
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.4 SLOPE
Legend
Slope (Degree)
5-10
2-5
1-2
<1
High
Low
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Water Body
Scale
0
1
2
Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Umarali
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2—सा—5

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	37-05	Municipal Boundaries	Alirajpur Municipal Boundary
	37-06		Alirajpur Ward Boundary

- **2.3.1.4 ढ़लान**

भारतीय सर्वेक्षण संस्था से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी- (Madhya Pradesh Agency For Promotion Of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढ़लान मानचित्र तैयार किया है। इसका आधार ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण है :—

{ढ़लान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर / दूरी में अंतर)X100}

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत् क्षेत्रफल सारणी 2—सा—6 में दिया गया है।

ढलान

सारणी 2—सा—6

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1-	<1	25543.78	85.21
2-	1-2	3133.84	10.45
3-	3-4	1130.66	3.77
4-	4-7	169.77	0.57
		29978.05	100.00

स्त्रोतः— भारतीय भू—वैज्ञानिक सर्वेक्षण

- **2.3.1.5 मृदा**

सम्पूर्ण जिले के मृदा के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग, जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीकी एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मृदा की उपयोगिता का निर्धारण किया गया। मृदा के विभिन्न घटकों

के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मृदा की बनावट का मानचित्र तथा मृदा की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

मृदा विश्लेषण

सारणी 2–सा–7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.मे)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1-	Fine	7050.33	23.52
2-	Fine Loamy	1144.77	3.82
3-	Fine Silty	274.34	0.92
4-	Loamy	18062.85	60.25
5-	Loamy Skeletal	3445.75	11.49
	Total	29978.05	100.00

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

- **2.3.1.6 बाढ़ आपदा**

उक्त जानकारी हेतु ढ़लान की जानकारी, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है।

- **2.3.1.7 जलाशय**

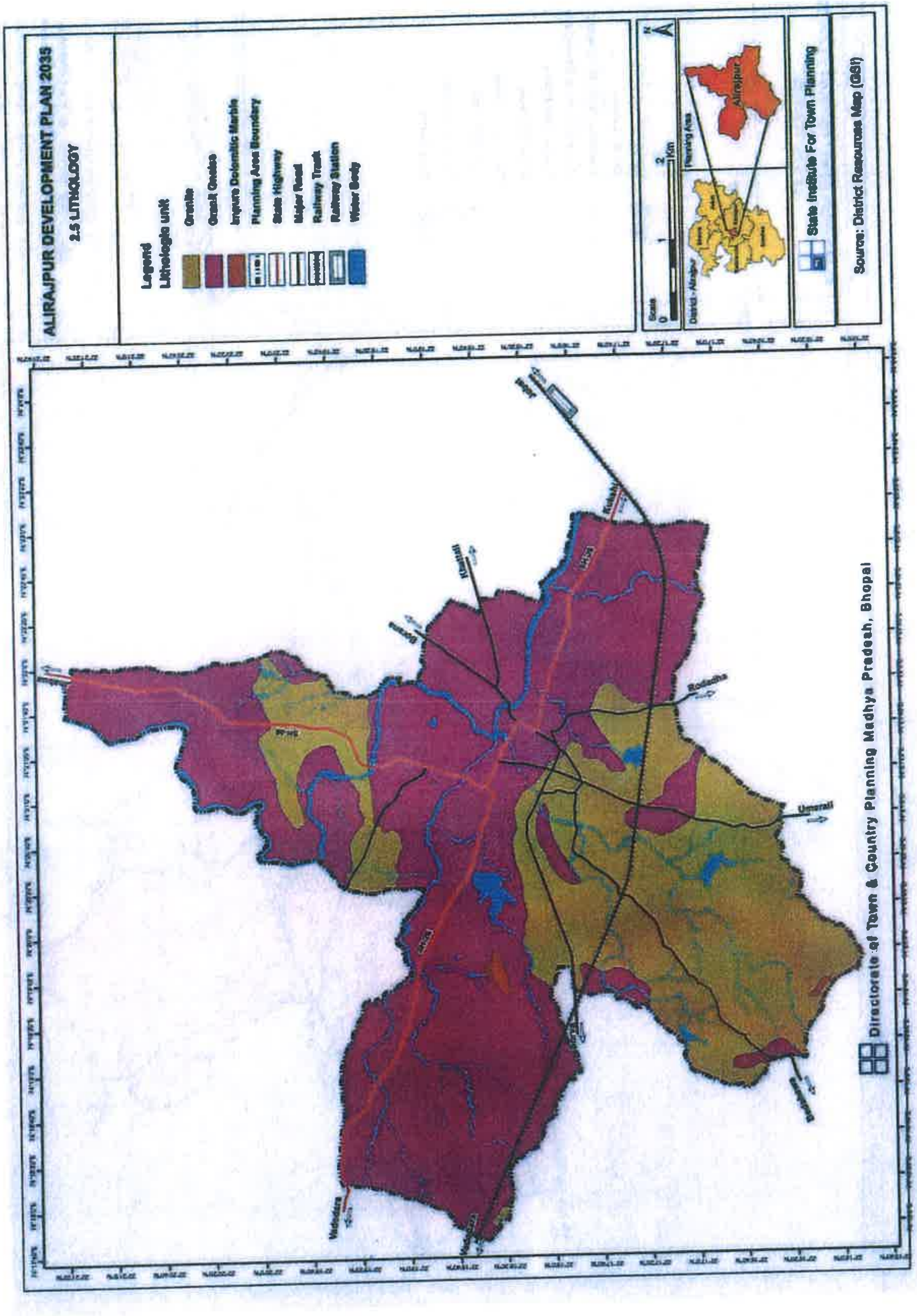
वर्ड व्यू -II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर अलीराजपुर शहर मे स्थित जल स्त्रोत का मानचित्र तैयार किया गया है। **अलीराजपुर विकास योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2–सा–8 में उल्लेखित है :–**

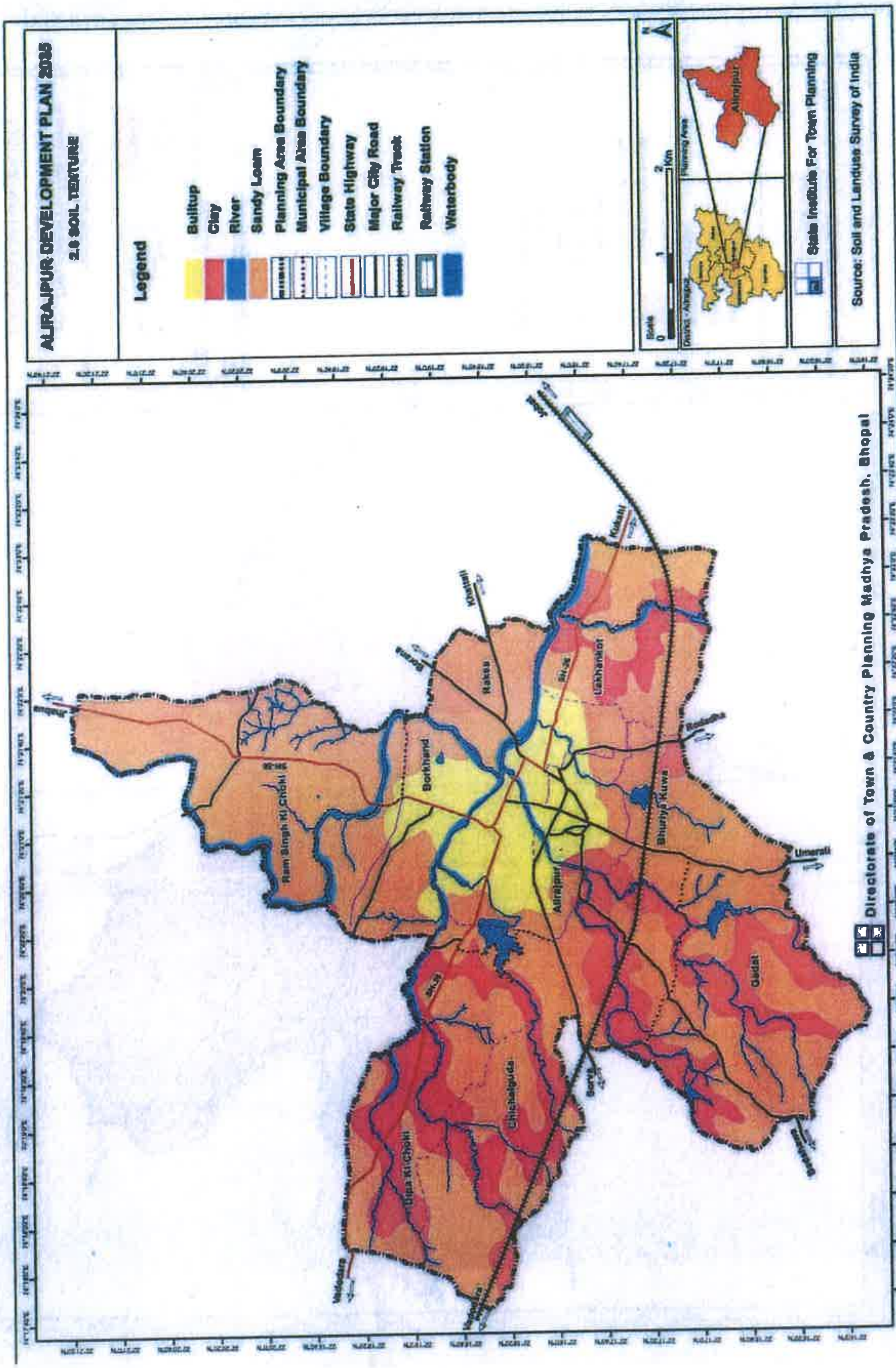
Water Bodies : Geo-Spatial Data Content

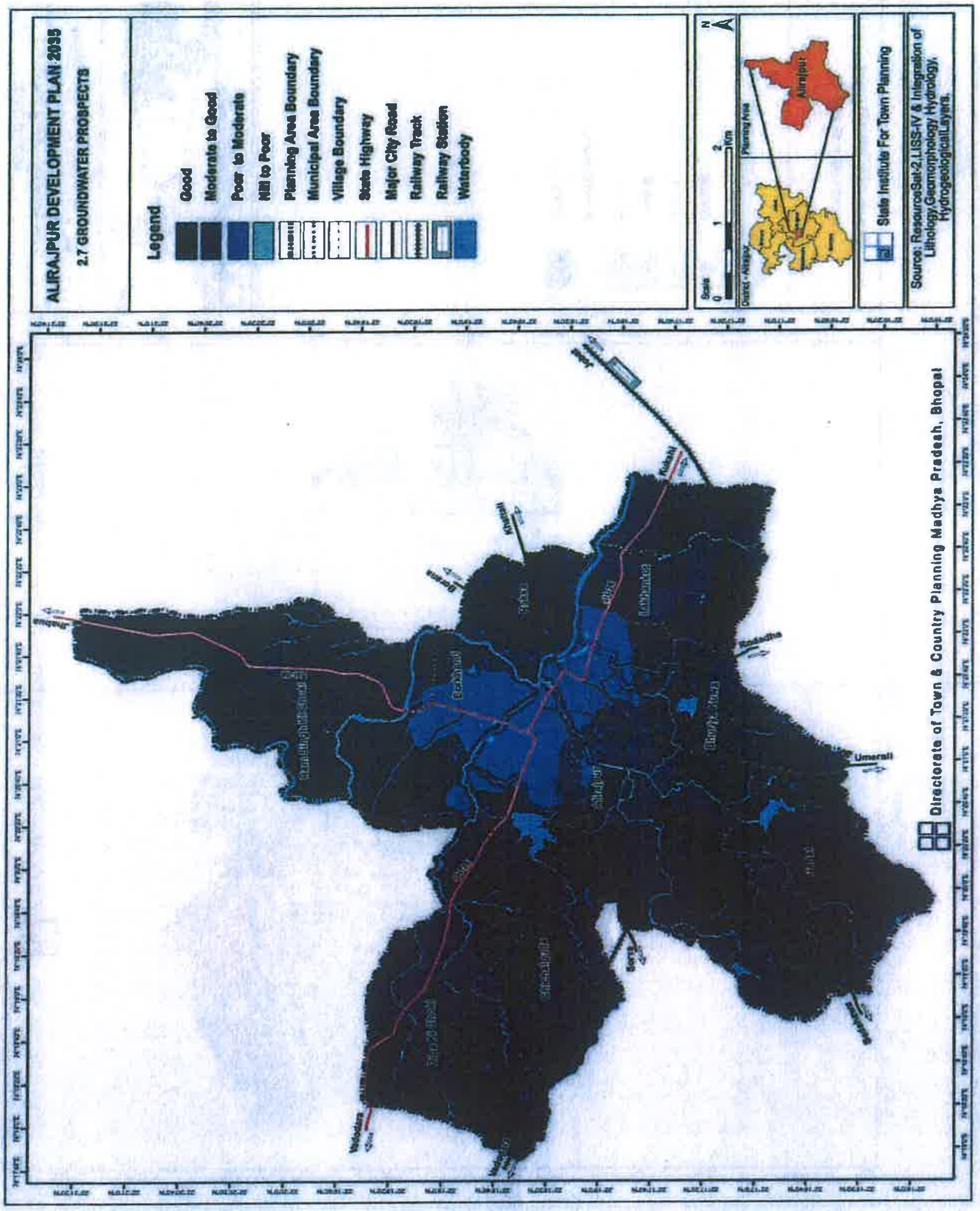
2–सा–8

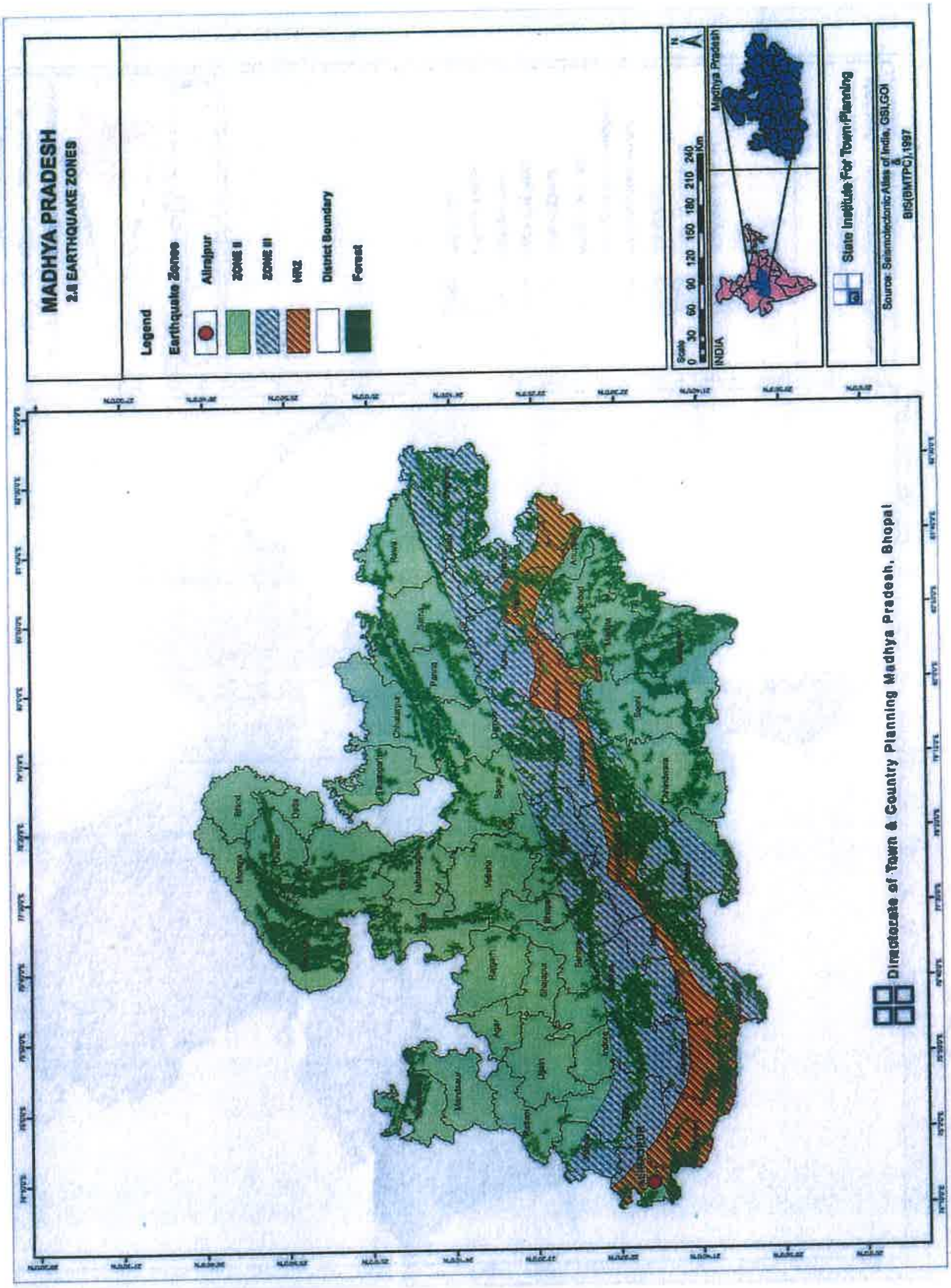
S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05-01	Water Body	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-09		Reservoir

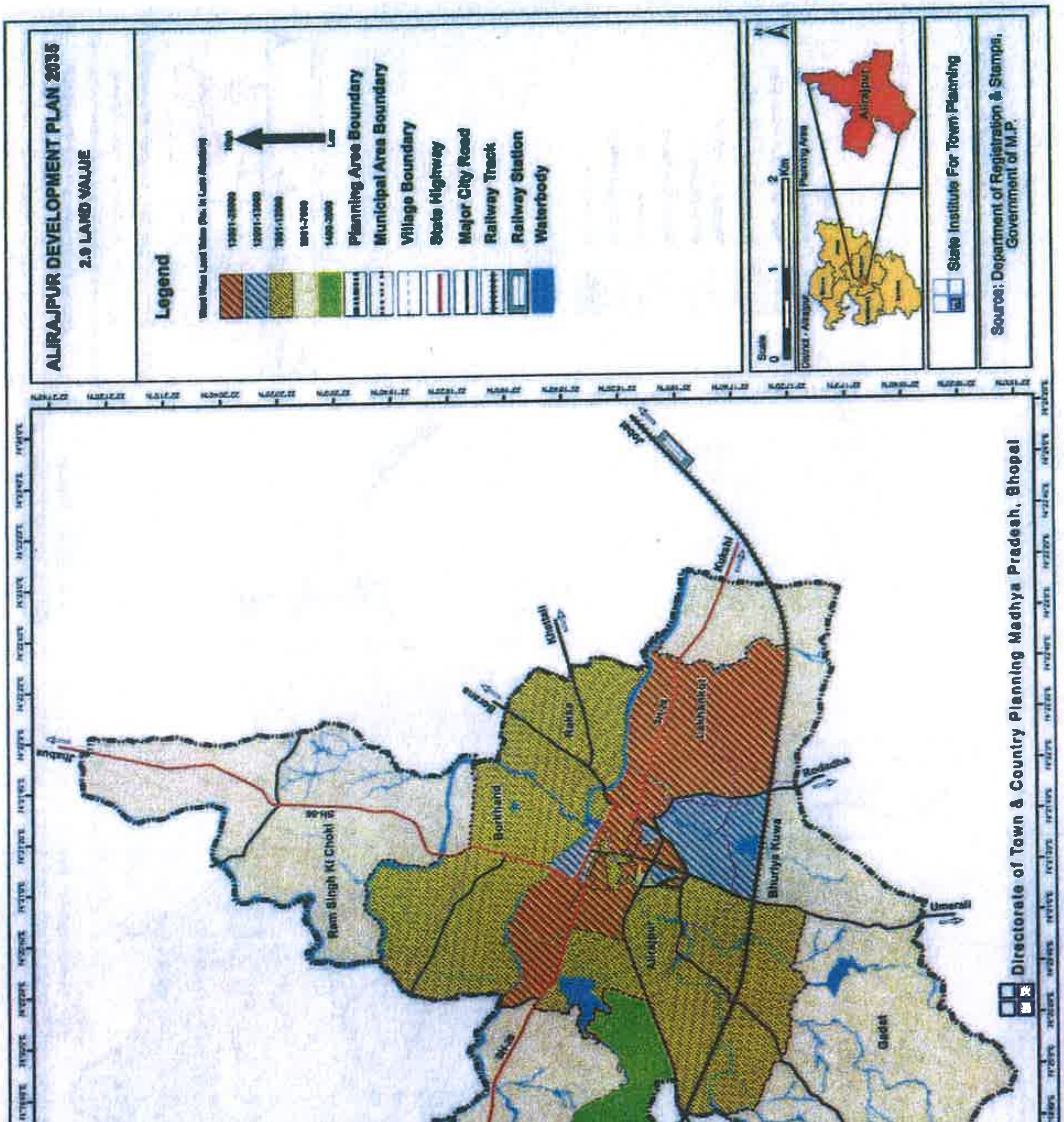
स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

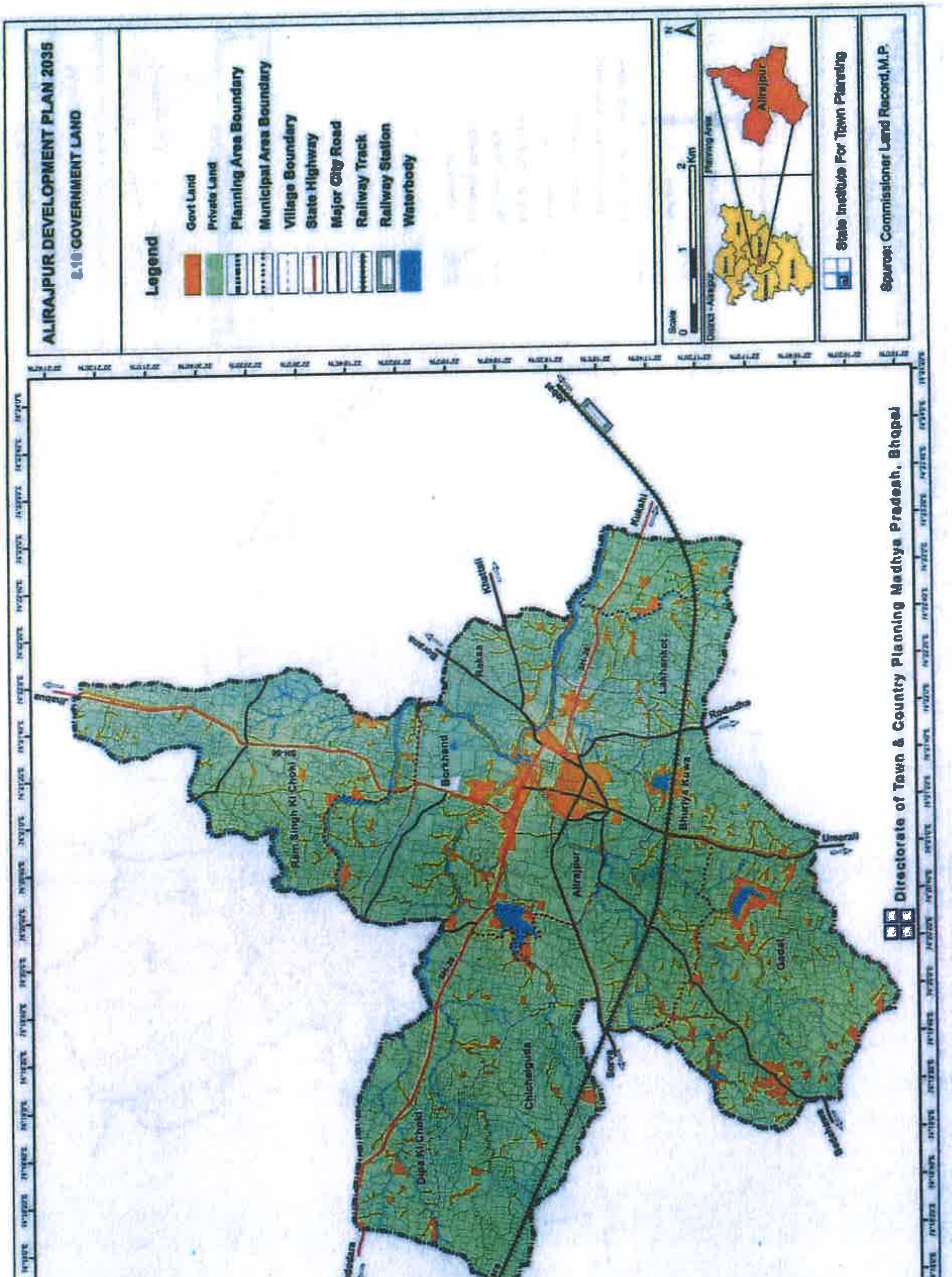

ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.5 LITHOLOGY
Legend
Lithologic unit
Granite
Granit Gneiss
Impure Dolomitic Marble
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Water Body
Scale
Km
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: District Resources Map (GSI)
Umrali
Vadodara
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.8 SOIL TEXTURE
Legend
Builtup
Clay
River
Sandy Loam
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
Scale
0 1 2 Km
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Soil and Landuse Survey of India
Ram Singh Ki Chouki
Borkhand
Alirajpur
Bhuriya Kuwa
Umarali
Chichalguda
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.7 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Good
Moderate to Good
Poor to Moderate
Nill to Poor
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology,Geomorphology,Hydrology, Hydrogeological Layers.
Umarali
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MADHYA PRADESH
2.8 EARTHQUAKE ZONES
Legend
Earthquake Zones
Alirajpur
ZONE II
ZONE III
MRZ
District Boundary
Forest
Scale
Km
INDIA
Madhya Pradesh
State Institute For Town Planning
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI & BIS(BMTPC),1997
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.9 LAND VALUE
Legend
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
State Institute For Town Planning
Source: Department of Registration & Stamps, Government of M.P.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Borkhand
Alirajpur
Bhuriya Kuwa
Gadat
Chichalguda
Umarali


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
8.18 GOVERNMENT LAND
Legend
Govt Land
Private Land
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
Scale
0 1 2 Km
Planning Area
District - Alirajpur
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Commissioner Land Record,M.P.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ram Singh Ki Choki
Borkhedi
Rakaa
Khattali
Kalakhet
Lakhankot
Bhuriya Kuwa
Umarali
Alirajpur
Gadai
Sorva
Chichaiguda
Dipa Ki Choki
Vadodara

- **2.3.1.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र**

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू–भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।

- **2.3.1.9 भूमि मूल्य**

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाजार मूल्य मार्गदर्शिका से, निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुल 18 वार्ड के भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाजार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

- **2.3.1.10 भू–आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड**

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से छः भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू–आकृति की दृष्टि से होमोस्लिन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी 2–सा–9 में दर्शायी गयी है।

भू–आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2–सा–9

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Hill	102.71	0.34
2.	Homocline	20197.15	67.37
3.	Pediment	1697.26	5.66
4.	Pediplain	7165.11	23.90
5.	Residual Hill	158.52	0.53
6.	Scarp	657.30	2.19
	Total	29978.05	100.00

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

- **2.3.1.11जल स्त्रोत बफर**

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में जलाशय के रूप में मुख्यतः तालाब एवं नाला सम्मिलित किये गये है। पर्यावरण संरक्षण को दृष्टिगत रखते हुए भूरिया कुआ तालाब एवं गडात तालाब के चारों ओर 60.00 मीटर वृक्षारोपण एवं सुक्कड नदी से 30.00 मीटर साथ ही अन्य नालों के किनारे पर न्यूनतम 9.00 मीटर एवं तालाबों की शाखाओं से 15.00 मीटर वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है, ताकि पर्यावरण एवं संरक्षण हेतु तटीय क्षेत्र को उसके मूल स्वरूप में यथावत रखा जा सके। जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी 2–सा–10 में दर्शायी गई है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2–सा–10

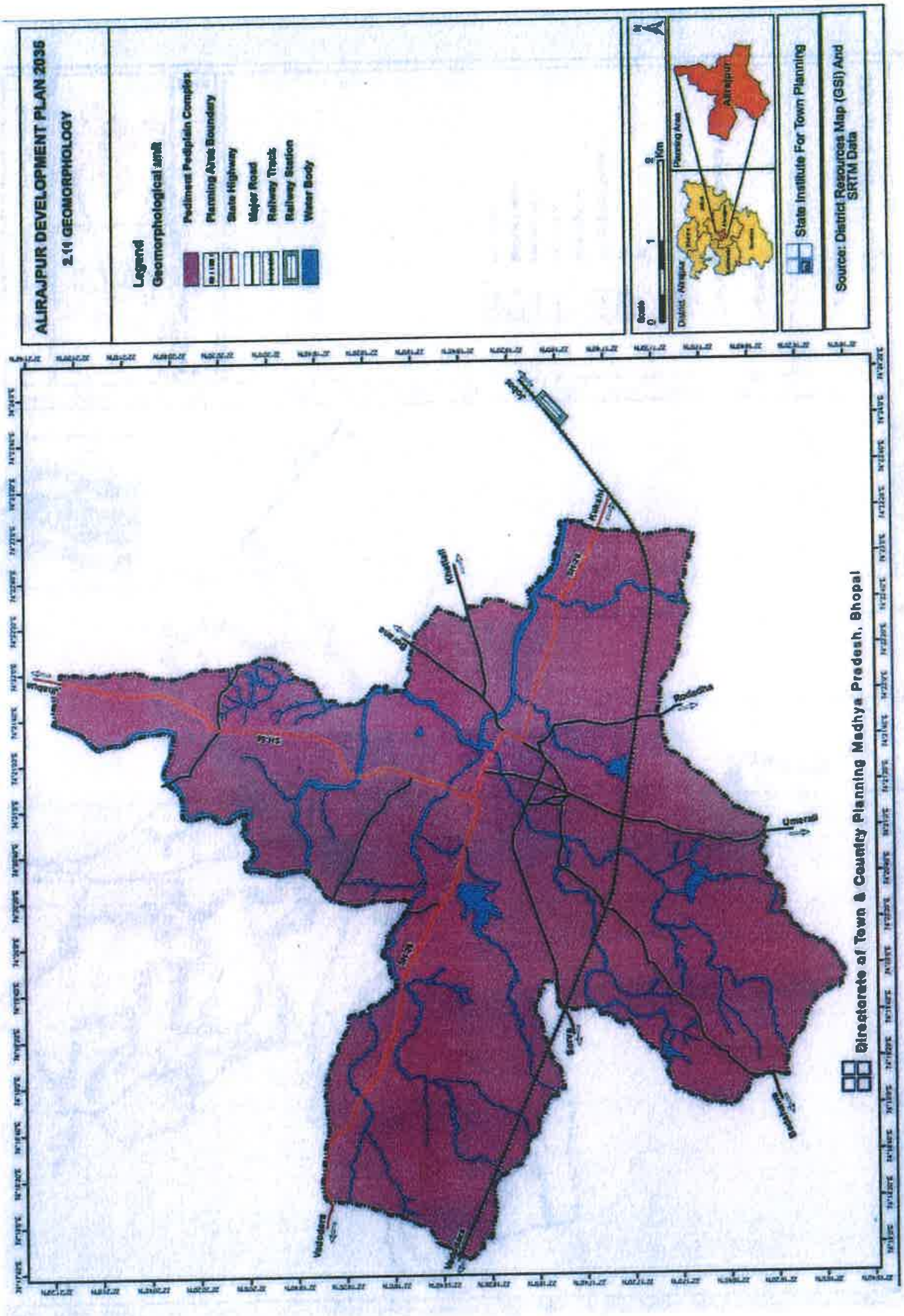
क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	15	490.84
2.	30	149.81
3.	45	148.93
4.	60	148.73
ज्वजंस		**938.31**

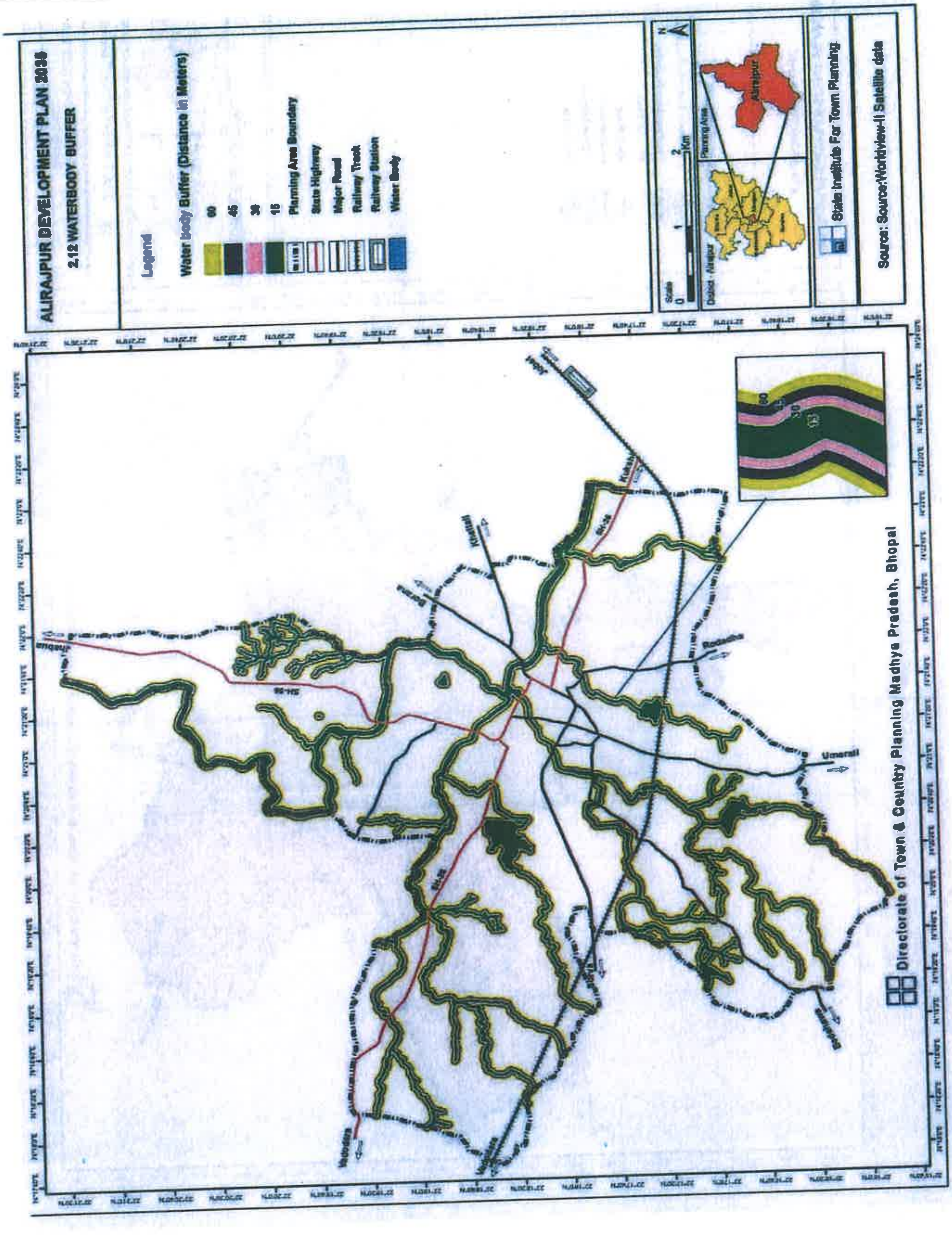
स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

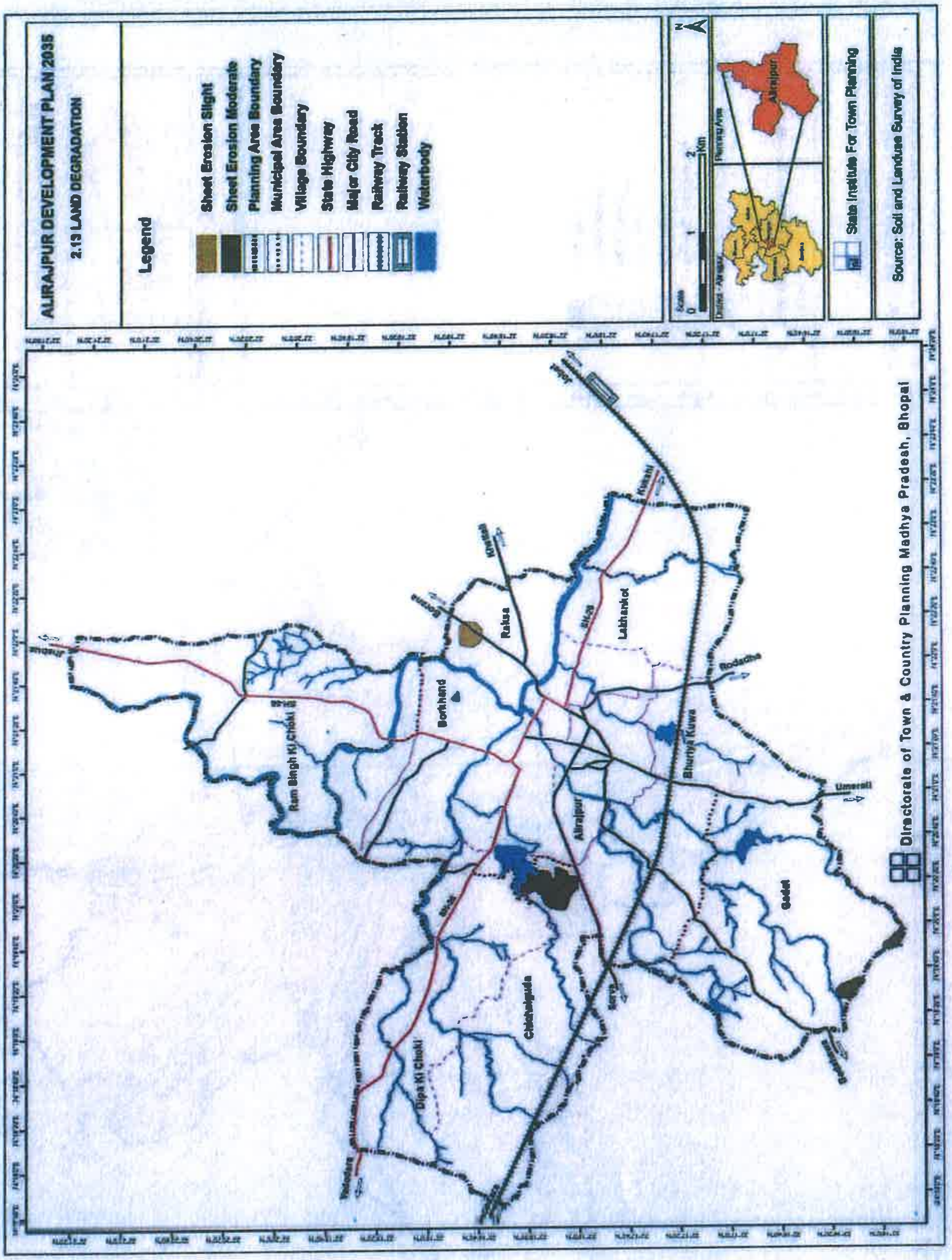
टीपः– प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।

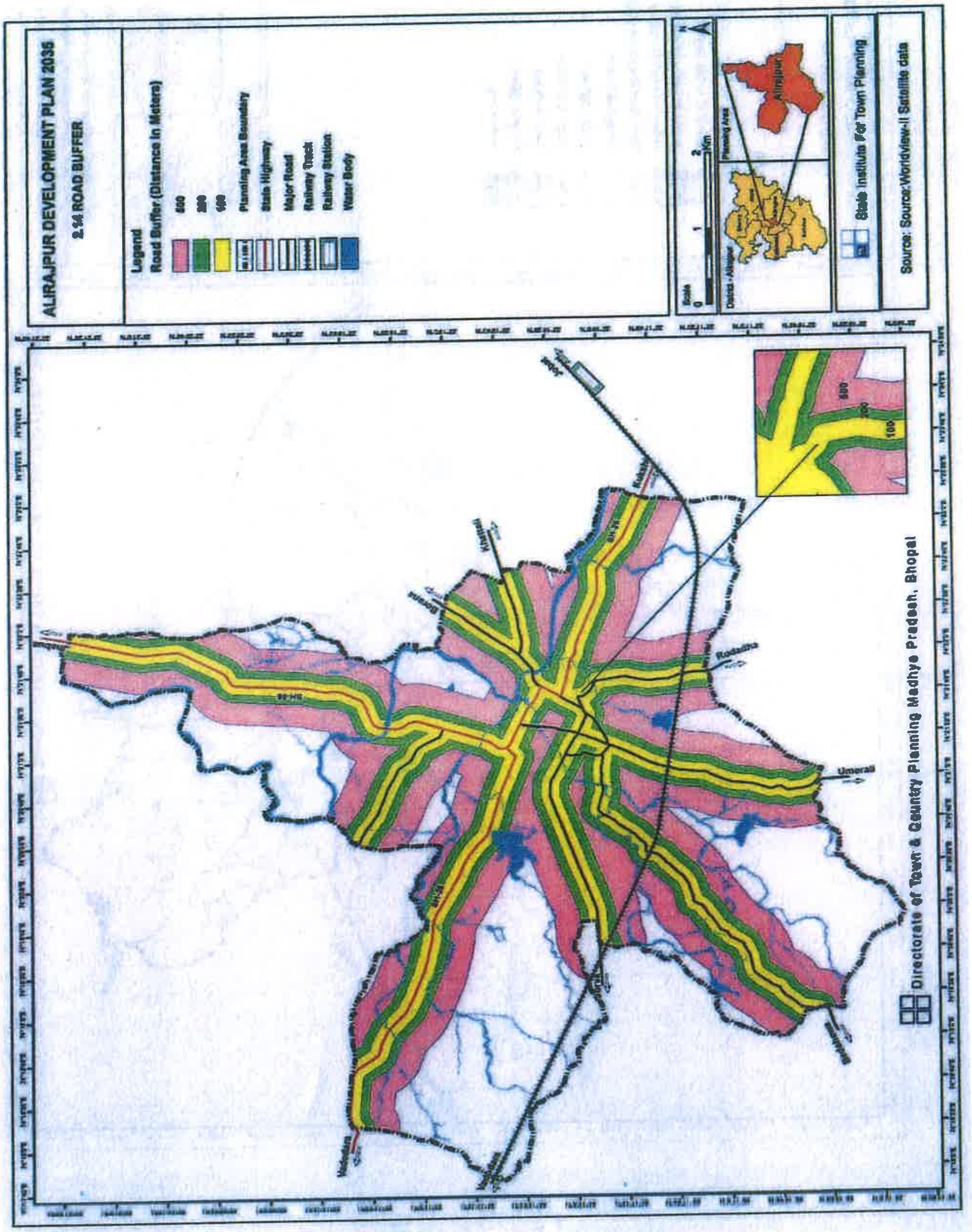
- **2.3.1.12 भूमि अवक्रमण**

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र अंतर्गत् भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2–सा–11 में दर्शायी गई है।


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.11 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphological unit
Pediment Pediplain Complex
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Water Body
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: District Resources Map (GSI) And SRTM Data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Umarali
Vadodara


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.12 WATERBODY BUFFER
Legend
Water body Buffer (Distance in Meters)
60
45
30
15
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Water Body
Scale
Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Source:Worldview-II Satellite data
Umrali
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.13 LAND DEGRADATION
Legend
Sheet Erosion Slight
Sheet Erosion Moderate
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
State Institute For Town Planning
Source: Soil and Landuse Survey of India
Ram Singh Ki Choki
Borkhand
Raksa
Lakhankot
Bhuriya Kuwa
Alirajpur
Umarali
Dipa Ki Choki
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance In Meters)
500
Planning Area Boundary
State Highway
Major Road
Railway Station
Water Body
Scale
Km
State Institute For Town Planning
Source: Source:Worldview-II Satellite data
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Umerali
Rodalha
Alirajpur
500
100

भूमि अवक्रमण

सारणी 2–सा–11

S. No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)
1	2	3
1.	Water erosion - Sheet - Moderate	2549.87
2.	Water erosion - Sheet - Severe	2324.94
	Total	**4874.82**

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

- **मार्ग संरचना बफर**

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। राज्य मार्ग क्र. 26 खण्डवा–बडौदा मार्ग जो कि नगर के मध्य से गुजरता है। इसके अतिरिक्त अलीराजपुर – झाबुआ, अलीराजपुर– इन्दौर व्हाया राजगढ़ (धार), अलीराजपुर–इन्दौर व्हाया (बडवानी), अलीराजपुर – दाहोद आदि द्वारा नगरों से जुड़ा हुआ है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी उपरोक्त सारणी 2–सा–12 में दर्शायी गयी है।

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2–सा–12

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	2102.68
2.	200	1864.30
3.	500	4883.40
	Total	**8850.37**

स्त्रोतः– भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत् भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता हैः–

1. भूमि का बाज़ार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाज़ार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी के द्वारा) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। अलीराजपुर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को

विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2–सा–13 में दिया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

2–सा–13

[Model 1]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Urban Development [Model-1)			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	20	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0
GEOMORPHOLO GY	5	Pediment Pediplain Complex	8
		Water Body	0
GROUNDWATER PROSPECTS	15	Good	9
		Good To Moderate	6
		Moderate to Poor	5
		Poor to Nill	2
		Water Body Mask	0
SOIL TEXTURE	5	Sandy loam Lomy skeletal	5
		Clay	4
		Builtup	2
		River & WB	0
ROAD BUFFER	20	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3
		15 m	0

WATER BODIES BUFFER	15	30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	5	0-2%	9
		2-4%	8
		4-7 %	7
		7-10%	5
LAND VALUE	15	1400 - 2000	9
		2001 - 7000	8
		7001 - 12000	7
		12001 - 18000	6
		180001 -25000	5

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2] 2—सा—13

[Model 2]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Economic [Model-2)			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	15	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Water body	0
GEOMORPHOLOGY	10	Pediment Pediplain Complex	8
		Water Body	0
GROUNDWATERPR OSPECTS	10	Good	9
		Good To Moderate	6
		Moderate to Poor	5
		Poor to Nill	2
		Water Body Mask	0
		Sandy loam Lomy skeletal	5
		Clay	4
		Builtup	2
		River & WB	0
ROAD BUFFER	15	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5
		>500 m	3

WATER BODIES BUFFER	10	15 m	0
		30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	10	0-2%	9
		2-4%	8
		4-7 %	7
		7-10%	5
LAND VALUE	20	1400 - 2000	9
		2001 - 7000	8
		7001 - 12000	7
		12001 - 18000	6
		180001 -25000	5

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3] 2–सा–13

[Model 3]

Weighted Index For Composite Land Suitability for Environmental Protection [Model-3]			
THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
LANDUSE	10	Agriculture	9
		Vacant Land	9
		Builtup	1
		Wasteland	8
		Waterbody	0
GEOMORPHOLOGY	15	Pediment Pediplain Complex	8
		Water Body	0
GROUNDWATER PROSPECTS	20	Good	9
		Good To Moderate	6
		Moderate to Poor	5
		Poor to Nill	2
		Water Body Mask	0
SOIL TEXTURE	15	Sandy loam Lomy skeletal	5
		Clay	4
		Builtup	2
		River & WB	0
ROAD BUFFER	5	100 m	9
		200 m	8
		500 m	5

		>500 m	3
WATER BODIES BUFFER	20	15 m	0
		30 m	1
		45 m	5
		60 m	7
		> 60 m	9
SLOPE	10	0-2%	9
		2-4%	8
		4-7 %	7
		7-10%	5
LAND VALUE	5	1400 - 2000	9
		2001 - 7000	8
		7001 - 12000	7
		12001 - 18000	6
		180001 -25000	5

स्त्रोतः– भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीप– भूमि उपयोग, जियोमॉर्फोलॉजी एवं जलाशय बफर को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 08 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। 08 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई उपयुक्त पॉलीगन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगन को संस्पर्शी पॉलीगन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान है, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 08 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

Land Suitability Area [Model-1]

2–सा–14

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	433.03	10.9
Less Suitable	352.48	8.9
Moderately Suitable	596.34	569.34
Highly Suitable	2594.10	2594.10
Grand Total	**3975.95**	**100.0**

स्त्रोतः– भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

Land Suitability Area [Model-2]

2–सा–15

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	433.25	10.9
Less Suitable	448.44	11.3
Moderately Suitable	1097.50	27.6
Highly Suitable	1995.77	50.2
Grand Total	**3975.96**	**100.0**

स्त्रोतः– भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

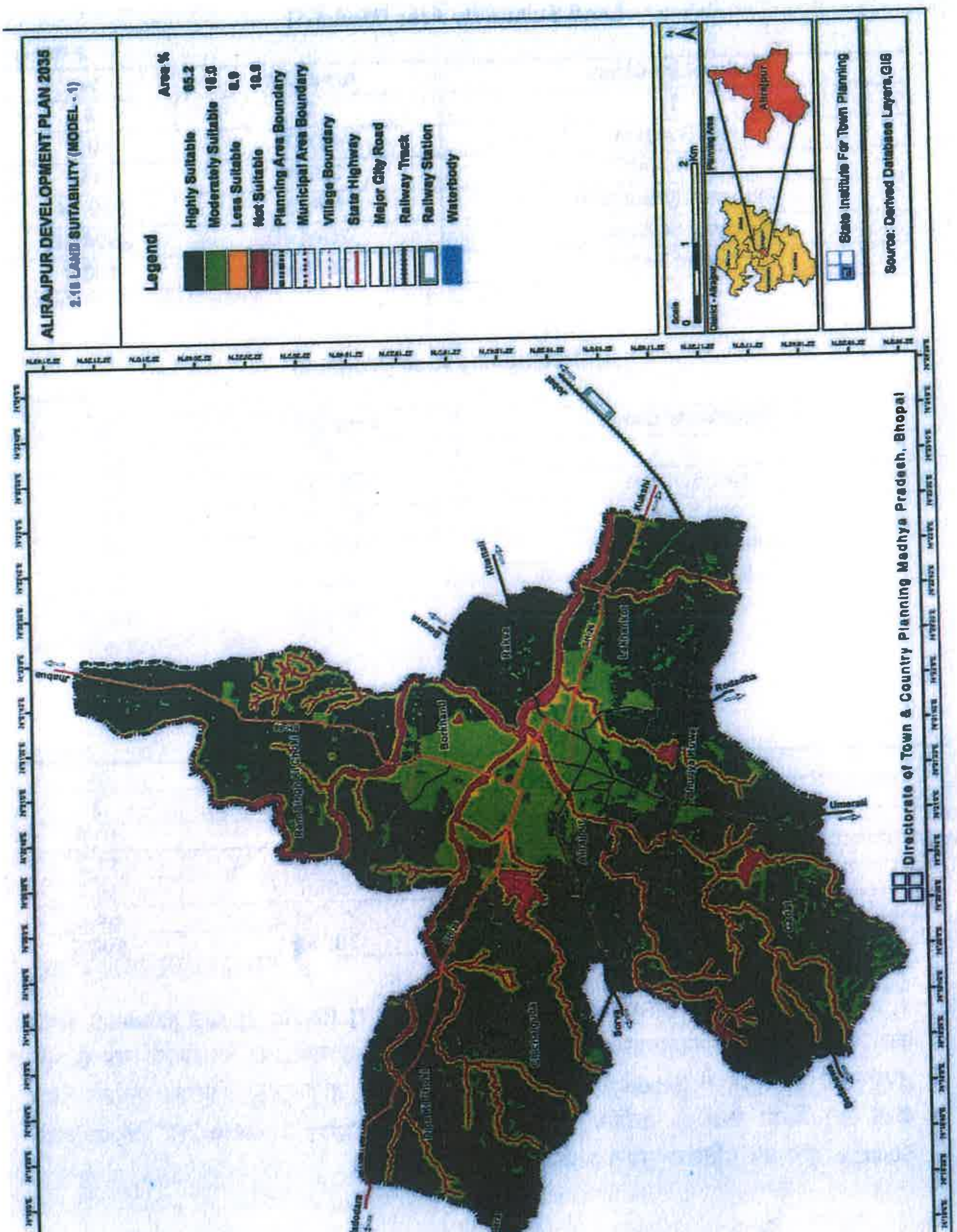
Land Suitability Area [Model-3]

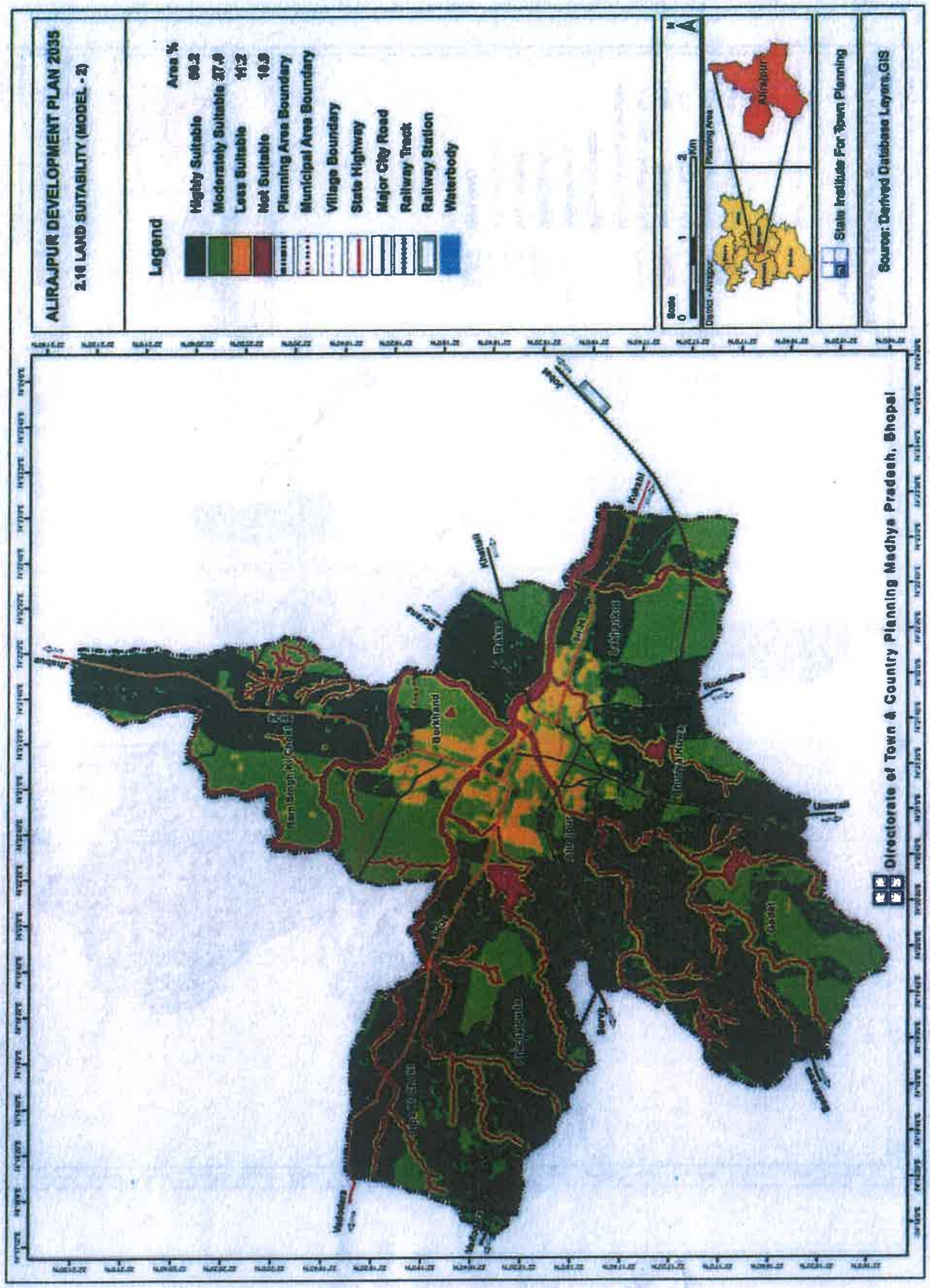
2–सा–16

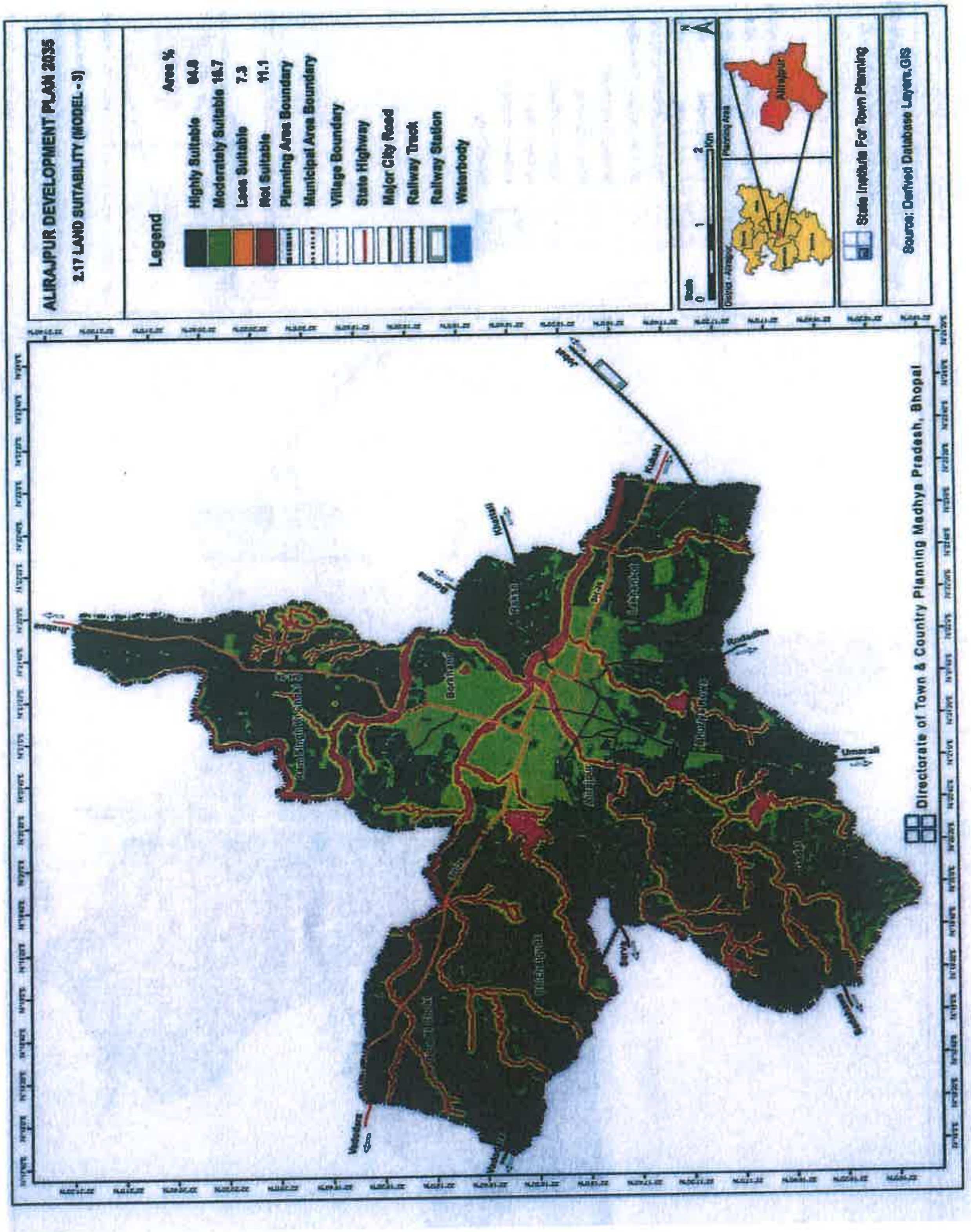
Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	444.31	10.9
Less Suitable	290.01	11.2
Moderately Suitable	665.71	16.7
Highly Suitable	2575.93	64.8
Grand Total	**3975.95**	**100.0**

स्त्रोतः– भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] ,oa [Model-3, तैयार किये गये है, जिसकी जानकारी मानचित्र क्रमांक 2.14, 2.15 एवं 2.16 में दर्शायी गई है।भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-3, का चयन अंतिम रुप से अलीराजपुर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है, क्योंकि इसका मुख्य आधार Highly Suitable तथा Moderately Suitable भूमि का प्रतिशत सबसे अधिक आता है।


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.18 LAND SUITABILITY (MODEL - 1)
Legend
Area %
Highly Suitable 65.2
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
State Institute For Town Planning
Source: Derived Database Layers,GIS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.16 LAND SUITABILITY (MODEL - 2)
Legend
Area %
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
Alirajpur
Planning Area
State Institute For Town Planning
Source: Derived Database Layers,GIS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Jhabua
Kharkhi
Khattali
Umarali
Borkhand
Sorva
Vadodara


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
2.17 LAND SUITABILITY (MODEL - 3)
Legend
Area %
Highly Suitable 64.8
Moderately Suitable 16.7
Less Suitable 7.3
Not Suitable 11.1
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Track
Railway Station
Waterbody
State Institute For Town Planning
Source: Derived Database Layers,GIS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Umarali

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त कार्य प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत् उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर अलीराजपुर निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय–3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

अलीराजपुर विकास योजना 2021 शासन द्वारा 04.10.2008 द्वारा अंगीकृत की गई है। उक्त विकास योजना को जी.आई.एस. आधारित गाईड लाईन में दिये गये मानकों का समावेश करते हुये, अलीराजपुर विकास योजना 2035 तैयार की गई है। नगर का विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है :–

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन'

सारणी 3–सा– 1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3–6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	474.55	47.28	4.73	180.12	37.05%	294.43
2	वाणिज्यिक	40	3.99	0.41	17.48	3.60%	22.52
3	औद्योगिक	70	6.97	0.70	14.72	3.03%	55.28
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	129.25	12.78	1.28	100.49	20.67%	28.76
					10.31	8.62%	-10.31
5	आमोद–प्रमोद	90	9.05	0.91	15.07	16.15%	74.93
6	यातायात एवं परिवहन	200	19.93	2.0	163.99	33.73%	36.01
	योग	1003.6	100.00	10.03	486.17	100.00	517.63

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

अलीराजपुर विकास योजना 2021 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4–सा–4 भूमि आवंटन 2021 के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

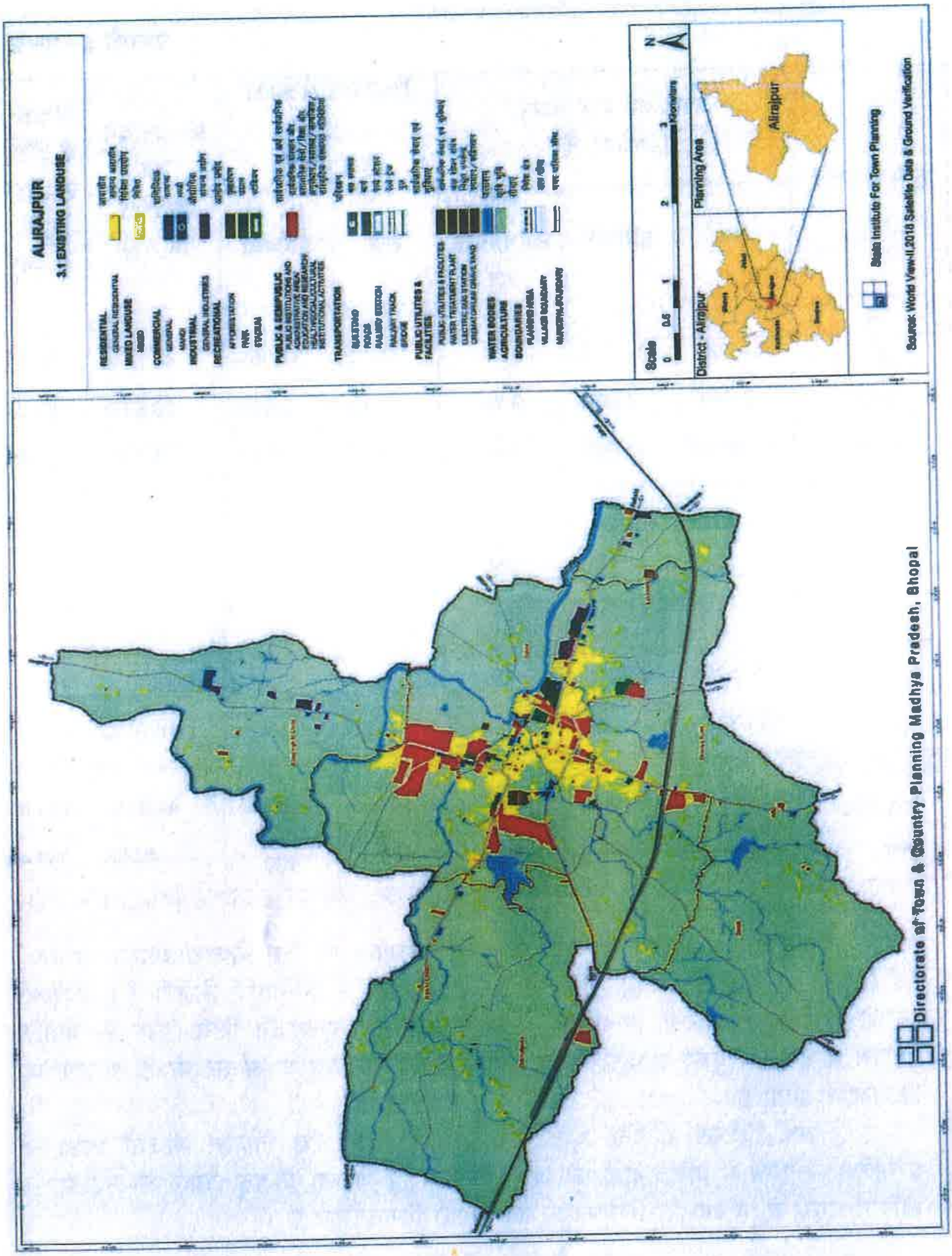
सारणी 3–सा–2

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		क्रियान्वयन का प्रतिशत (6/3)	विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3–6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	564.2607	47.04%	5.64	180.12	37.05%	45.61%	306.89
2	वाणिज्यिक	79.8897	6.66%	0.80	17.48	3.60%	28.97%	56.74
3	औद्योगिक	62.38069	5.20%	0.62	14.72	3.03%	1.15%	61.66
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	149.7641	12.48%	1.50	100.49	20.67%	60.45%	59.23
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	3.175157	0.26%	0.03	10.31	8.62%	325.12%	-7.14
6	आमोद–प्रमोद	141.3275	11.78%	1.41	15.07	16.15%	10.67%	126.25
7	यातायात एवं परिवहन	198.8476	16.58%	1.99	163.99	33.73%	44.77%	109.81
	योग	1199.645	100.00	12.00	486.17	100	40.53	713.44

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

अलीराजपुर विकास योजना 2035 के मुल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नतायें मिलती है। उपरोक्त सारणी में विकास योजना (मानचित्र) से प्राप्त क्षेत्रों का मुल्यांकन किया गया है, क्योंकि विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है एवं मानचित्र के आधार पर ही योजना का क्रियान्वयन होता हैं।

अतः विकास योजना 2035 की गणनायें करने हेतु विकास योजना 2021 के प्रस्तावित मानचित्र में दर्शित क्षेत्रों को आधार मानते हुए विकास योजना तैयार की गई है। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति निम्नानुसार है :–


ALIRAJPUR
3.1 EXISTING LANDUSE
Scale
Kilometers
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

- **3.1.1 आवासीय**

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 474.55 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 167.84 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 35º36 है। नगर के लिए विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका अलीराजपुर क्रियान्वयन संस्था है। निवेश क्षेत्र में निजी तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय संस्थाओं जैसे म.प्र.गृह निर्माण मंडल, नगर पालिका परिषद् द्वारा आवासीय विकास किया गया है।

- **3.1.2 वाणिज्यिक**

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 40.00 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 49.82 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का 124º55 प्रतिशत है। वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास प्रमुखतः नगर में एम.जी रोड, बस स्टेण्ड, प्रतापगंज मार्ग, रणछोड़ राय मार्ग, हाट गली, तिलक मार्ग, चन्द्रशेखर आजाद मार्ग, छोटा उदयपुर मार्ग तथा झाबुआ मार्ग, कुक्षी मार्ग पर कृषि उपज मंडी, प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र मध्य क्षेत्र मे हुआ है।

- **3.1.3 औद्योगिक**

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 70.00 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 13.78 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 19.68 है। औद्योगिक क्षेत्रों का विकास प्रमुखतः झाबुआ मार्ग एवं कुक्षी मार्ग पर हुआ है।

- **3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक**

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 128.25 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 117.50 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 91.61 है। झाबुआ मार्ग पर एवं नवीन कलेक्ट्रेट एवं अन्य प्रशासनिक कार्यालयों का विकास हुआ है।

- **3.1.5 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें**

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें के अंतर्गत 6.96 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 8.61 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन है।

- **3.1.5 आमोद–प्रमोद**

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत 90.80 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 15.29 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। आमोद–प्रमोद क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 16.83 है।

- **3.1.6 यातायात एवं परिवहन**

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 200.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 162.38 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 81.19 है। शहर मे नवीन ट्रांसपोर्ट नगर प्रस्तावित किया गया था।

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

अलीराजपुर विकास योजना 2021 प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के विकास योजना में निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये हैं, जिनका समावेश अलीराजपुर विकास योजना 2035 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3–सा–3 में दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग उपांतरण

सारणी 3–सा–3

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू–उपयोग	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6	7
1.	राक्सा	201/2/2/2	1.6190	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं प्रस्तावित 24.00 मीटर मार्ग	मिश्रित एवं प्रस्तावित 24.00 मीटर मार्ग	अक्रियान्वित
योगः–			1.6190			

स्त्रोतः–मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की सूचन क्रमांक–एफ–3–38/2021/18–5 भोपाल दिनांक 04.03.2020

नोटः– अलीराजपुर विकास योजना 2021 में उपातंरित उपयोग विकास योजना 2035 का एकीकृत भाग होगा एवं अन्य उपातंरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

अलीराजपुर विकास योजना–2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र प्रस्तावित किया था। जिसके क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 3–सा–4 में दर्शायी गयी है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3–सा–4

अलीराजपुर : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

क्रं.	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.रोड राजमहल परिसर	निवेश इकाई क्रं.1 मे ग्राम रामसिह की चौकी में आर.आर.2 से लगकर झाबुआ रोड पर प्रस्तावित स्थल पर	उद्यान आमोद–प्रमोद
2	खेरची सब्जी बाजार	एम.जी.रोड	–तदैव–	यातायात एवं परिवहन
3	लोहा एवं इंजीनियरिंग वर्क्स दुकानें	झाबुआ रोड बोरखड	निवेश इकाई कं. 1 प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पास तथा प्रस्तावित यातायात नगर	यातायात एवं परिवहन, वाणिज्यिक उपयोग
4	साबुन फेक्ट्री	झाबुआ रोड विद्युत मंडल कार्यालय के पास	निवेश इकाई 4 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र ग्राम गढात	आवासीय सह वाणिज्यिक
5	साप्ताहिक बाजार	एम.जी.रोड राजमहल के पास	निवेश इकाई क. 3 मण्डी परिसर ग्राम लखनकोट	यातायात एवं परिवहन
6	ईट–भटट्े	झाबुआ रोड पर, बोरखड नाले, सुक्कड़ नदी के किनारे तथा पंचेश्वर नाले के किनारे	निवेश इकाई 4 ग्राम गढात में कृषि उपयोग के अन्तर्गत	आमोद–प्रमोद (पर्यावरण संरक्षण हेतु वृक्षारोपण)
7	बस स्टेण्ड	एम.जी. रोड चौराह	निवेश इकाई कं. 1	पिकअप स्टेशन एवं

			खण्डवा–बडौदा मार्ग	वाहन विराम हेतु
8	मटन दुकाने	मध्यक्षेत्र	नगरपालिका एवं राजस्व विभाग द्वारा स्थल का चयन किया जाना प्रस्तावित है।	यातायात एवं परिवहन मार्ग विस्तार / आवासीय
9	श्मशान घाट	बोरखड नाले के किनारे	निवेश इकाई कं. 1 एवं 2	आवासीय / पर्यावरण संरक्षण हेतु वृक्षारोपण
10	आवासीय	आवासीय	विकास योजना के आवासीय भूमि उपयोग के अन्तर्गत	आमोद–प्रमोद / उघान
11	डोलोमाइट पावडर	औघोगिक	समस्त प्रदूषण कारी उधोगो को निवेश क्षेत्र के बाहर किया जाना प्रस्तावित है।	आर.आर.1 के अन्तर्गत मिश्रित उपयोग एवं शेष उधोग कृषि हेतु प्रस्तावित
(ब)	अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1.	आवासीय	आवासीय	तालाब	उद्यान
3	एम.पी.ई.बी. कार्यालय	झाबुआ रोड	निवेश इकाई क. 2 प्रस्तावित प्रशासनिक क्षेत्र	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्व. उपयोग
4	जेल	झाबुआ रोड	निवेश इकाई क. 4 सोरवा रो	सार्व. / अर्द्ध सार्वजनिक थाना कोतवाली
5	पी.एच.ई कार्यालय	उमराली रोड	निवेश इकाई क. 2 प्रस्तावित प्रशासनिक क्षेत्र	आमोद–प्रमोद रॉक गार्डन विस्तार

स्त्रोतः नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा सर्वेक्षण

3.4 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

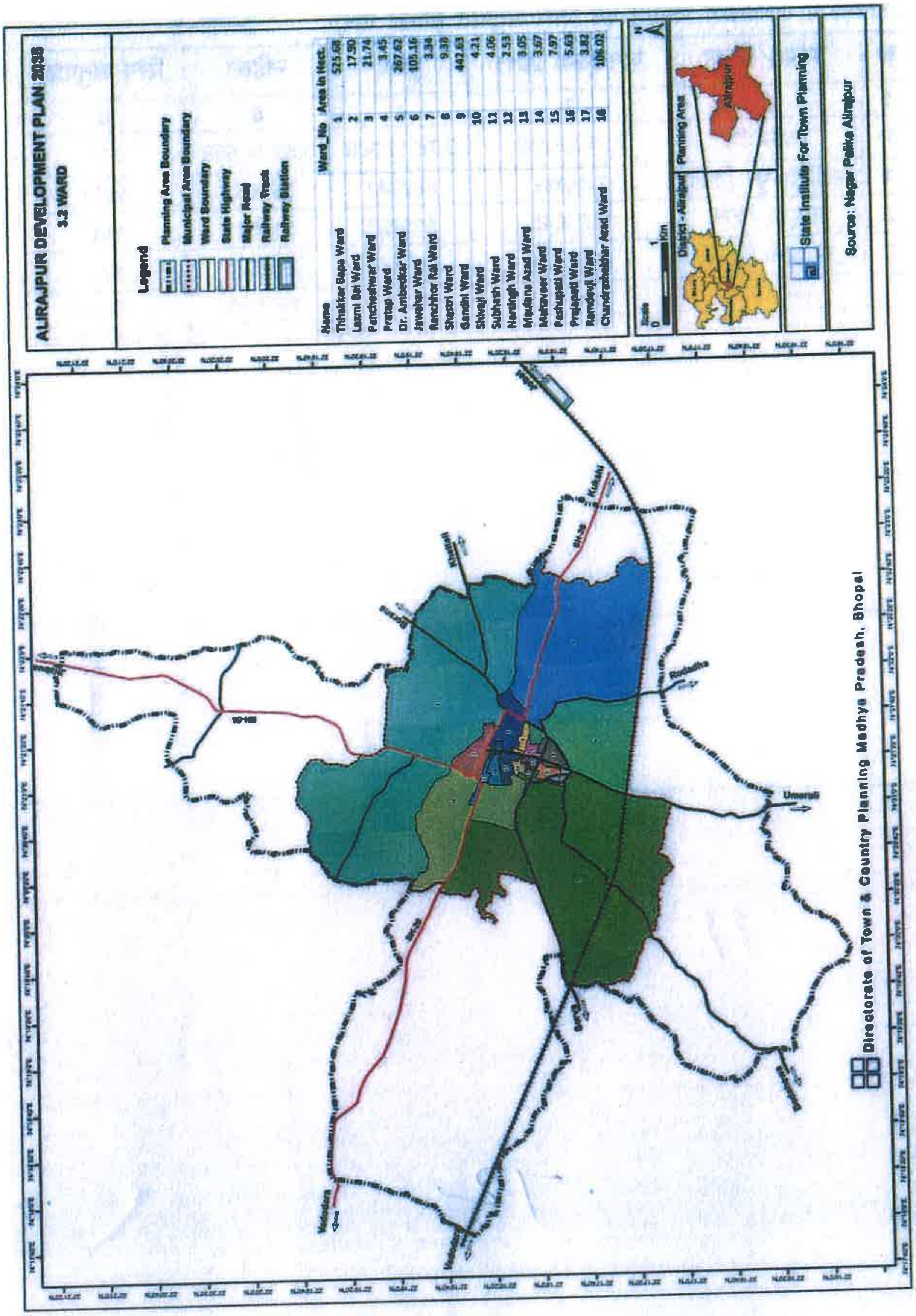
- **3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण**

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश राज्य में अलीराजपुर जिले के अन्तर्गत होने से अलीराजपुर परिक्षेत्र के संस्पर्शी चार अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। विवरण सारणी 3–सा–5 में दर्शाया गया है।

संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार) 3—सा—5

क्र	प्रदेश/जिला	जनसंख्या 2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
1	अलीराजपुर जिला	728999	362542	363657	1011
2	झाबुआ जिला	1025048	515023	510025	990
3	बडवानी जिला	1385881	699340	686541	982
4	धार जिला	2185793	1112785	1073068	964

स्त्रोत :— भारत की जनगणना 2011


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.2 WARD
Legend
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Name | Ward_No | Area in Hect.
Thhakkar Bapa Ward | 1 | 525.68
Laxmi Bai Ward | 2 | 17.90
Pancheshwar Ward | 3 | 21.74
Pratap Ward | 4 | 3.45
Dr. Ambedkar Ward | 5 | 267.62
Jawahar Ward | 6 | 105.16
Ranchhor Rai Ward | 7 | 3.34
Shastri Ward | 8 | 9.38
Gandhi Ward | 9 | 442.63
Shivaji Ward | 10 | 4.21
Subhash Ward | 11 | 4.06
Narsingh Ward | 12 | 2.53
Maulana Azad Ward | 13 | 3.05
Mahaveer Ward | 14 | 3.67
Pashupati Ward | 15 | 7.97
Prajapati Ward | 16 | 5.63
Ramdevji Ward | 17 | 3.82
Chandrashekhar Azad Ward | 18 | 106.02
Scale
0 1 Km
N
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Nagar Palika Alirajpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Vadodara
SH-39
Khattali
Kukshi
Umrali
Sorva

वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण सारणी 3—सा—6

स्त्रोत :— भारत की जनगणना 2011

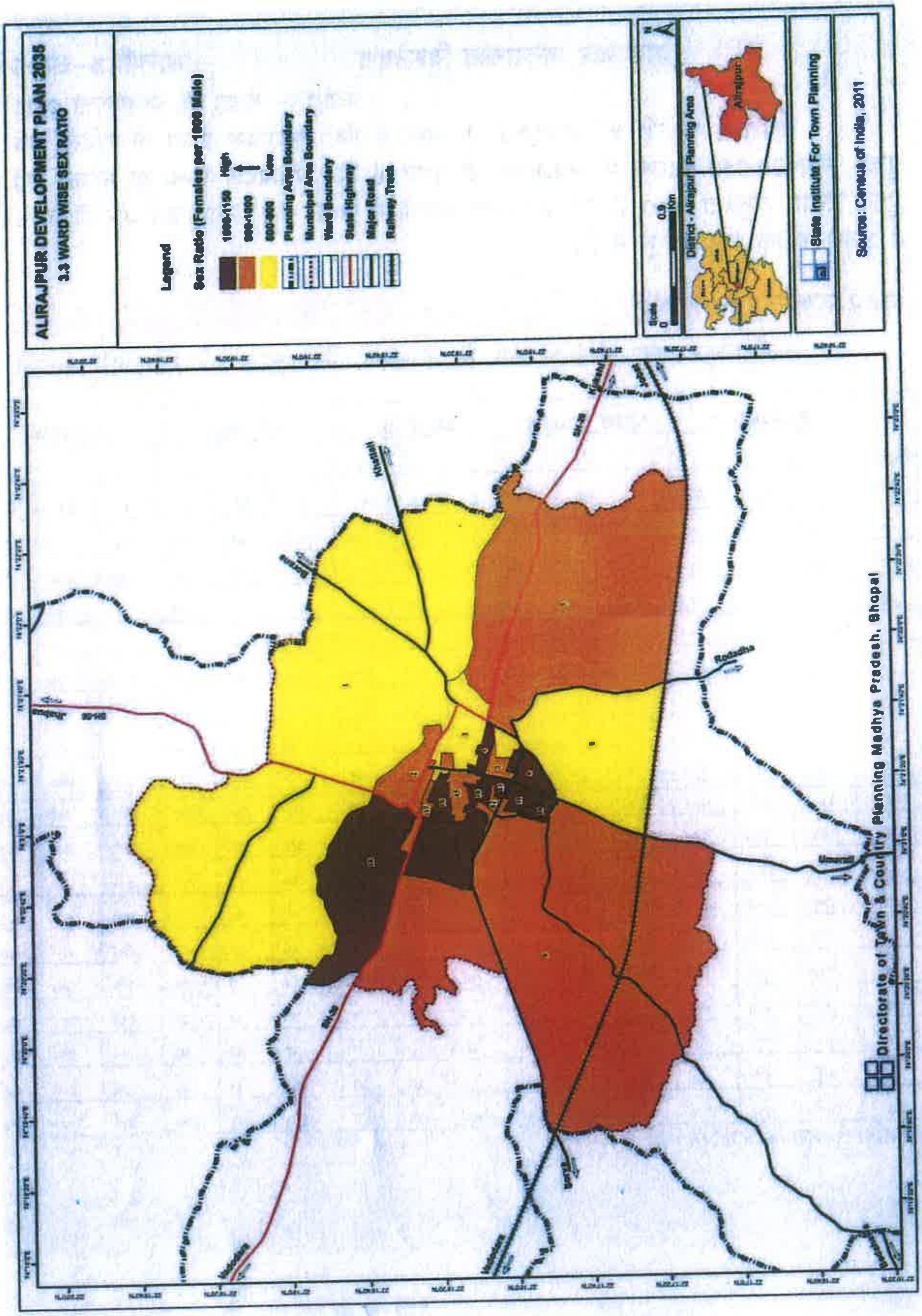
उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि, मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरूष लिंग उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि, मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरूष लिंगा अनुपात 1000 से कम है। उक्त सारणी में सबसे कम लिगांनुपात धार जिला में है सबसे अधिक अलीराजपुर में है।

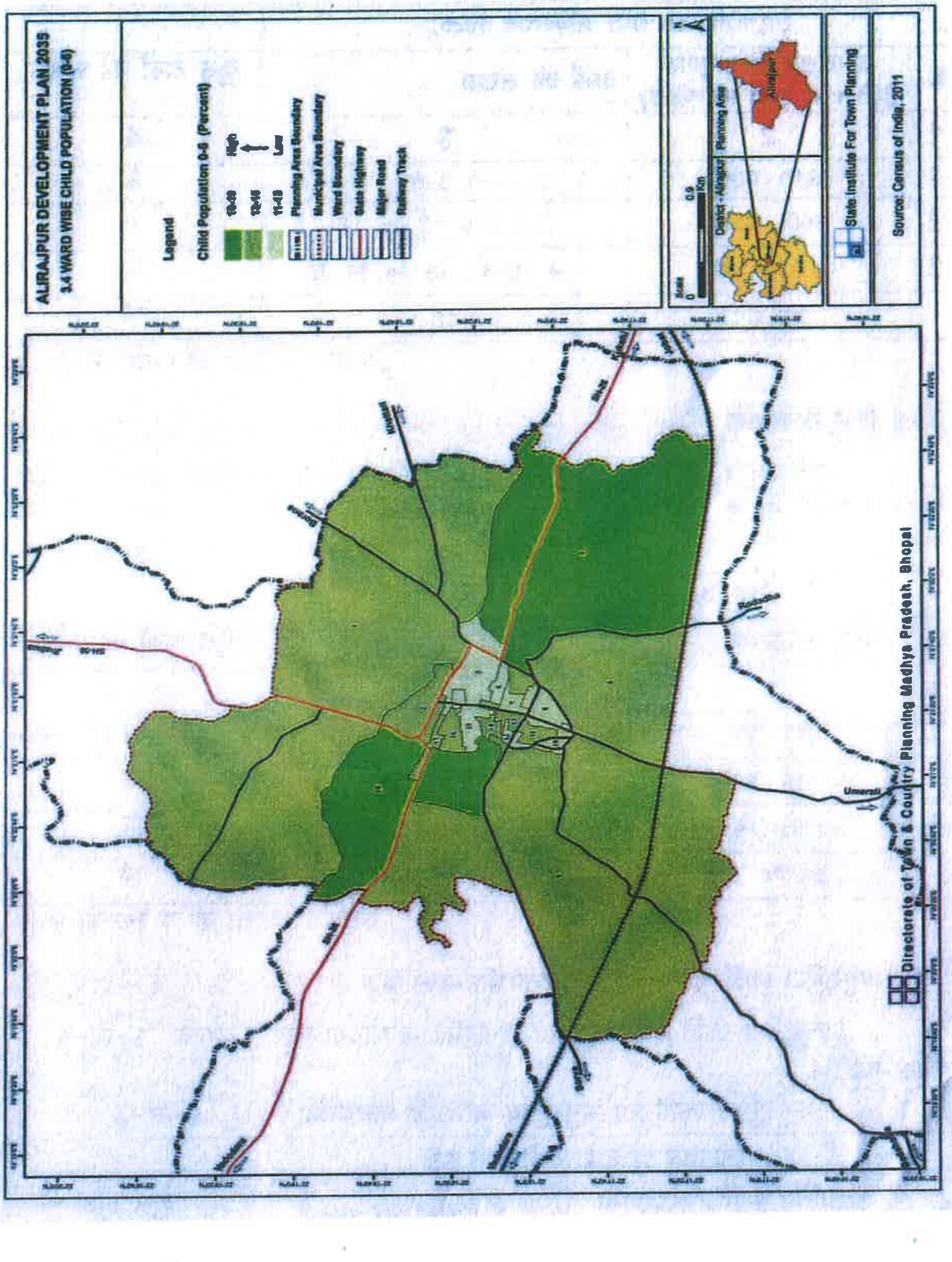
3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

अलीराजपुर नगर पालिका क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात की जानकारी सारणी

Ward No.	Population			Child_pop(06)			SC_Pop.			ST_Pop.			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	2004	1107	897	276	143	133	115	55	60	1594	882	712	1213	764	449
2	1841	930	911	276	137	139	23	11	12	292	143	149	1363	738	625
3	1458	783	675	166	90	76	83	43	40	411	253	158	1141	654	487
4	1436	712	724	176	86	90	0	0	0	101	46	55	1115	585	530
5	2073	1077	996	392	195	197	870	428	442	843	467	376	1202	729	473
6	1838	997	841	251	119	132	50	23	27	749	430	319	1165	669	496
7	1109	577	532	137	74	63	0	0	0	70	33	37	870	472	398
8	1282	602	680	143	76	67	53	28	25	594	253	341	954	468	486
9	2191	1143	1048	344	177	167	31	17	14	1648	853	795	1271	740	531
10	1380	679	701	166	92	74	63	36	27	554	266	288	1065	548	517
11	1890	939	951	260	125	135	46	29	17	389	173	216	1511	792	719
12	1233	617	616	145	74	71	22	10	12	92	41	51	934	512	422
13	1171	583	588	155	76	79	0	0	0	48	26	22	926	486	440
14	1398	683	715	185	96	89	10	6	4	24	8	16	1128	563	565
15	1226	615	611	152	77	75	1	0	1	39	18	21	1010	521	489
16	1438	701	737	213	100	113	16	9	7	187	89	98	1017	554	463
17	1160	591	569	153	70	83	46	23	23	134	69	65	896	490	406
18	2370	1154	1216	408	222	186	397	194	203	1334	643	691	1479	793	686

क्रमांक 3—सा—6 दर्शायी गई है :—


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.3 WARD WISE SEX RATIO
Legend
Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1000-1150
900-1000
800-900
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Khattali
Rodadha
Umerali
Vadodara


AURAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.4 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
Child Population 0-6 (Percent)
High
Low
16-20
13-16
11-13
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Scale
District - Alirajpur Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Umarali

वार्डों में जनसंख्या लिंगानुपात

3–सा–7

(न्यूनतम 766 तथा अधिकतम 1035)			कुल वार्डों की संख्या
क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (प्रति 1000 पुरूष पर महिला)	वार्डों की संख्या	
1	2	3	4
1	810 - 900	1, 3, 6	3
2	900 - 1000	2, 5, 7, 9, 12, 15, 17	7
3	1000 -1129	4, 8, 10, 11, 13, 14, 16, 18	8
	कुल योग	18	18

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

3.4.3 शिशु जनसंख्या

अलीराजपुर नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत की जानकारी सारणी क्रमांक 3–सा–8 दर्शाई गई है।

शिशु जनसंख्या

3–सा–8

(न्यूनतम 08 तथा अधिकतम 16)			कुल वार्डों की संख्या
क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6)	वार्डों की संख्या	
1	2	3	
1	11 - 13	3, 4, 7, 8, 10, 12, 15	07
2	13 - 16	1, 2, 6, 9, 11, 13, 14, 16, 17	09
3	16 - 19	5, 8	02
	कुल योग	18	18

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या सारणी क्रमांक 3–सा–9 में दशाई गई है।

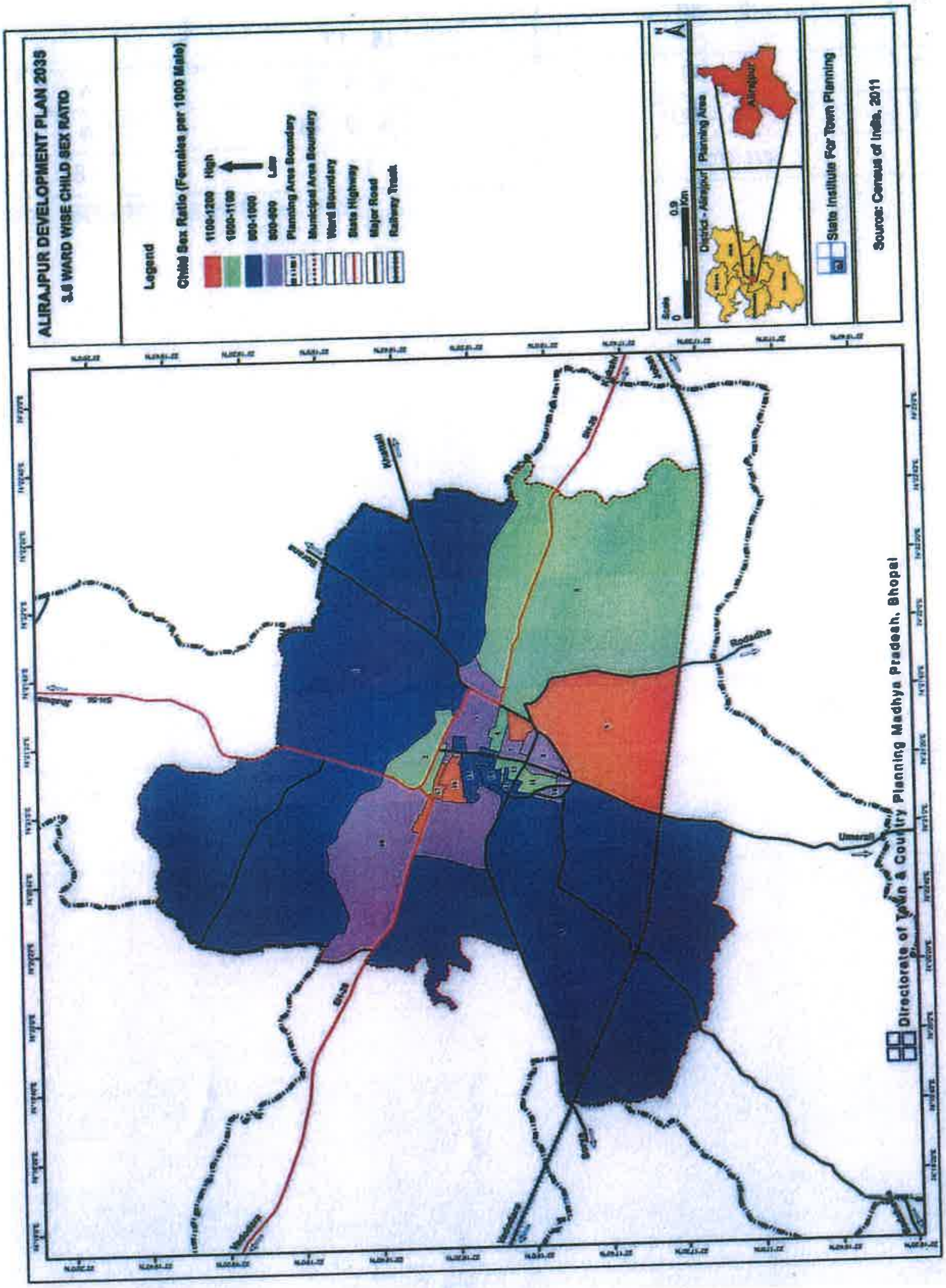
अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

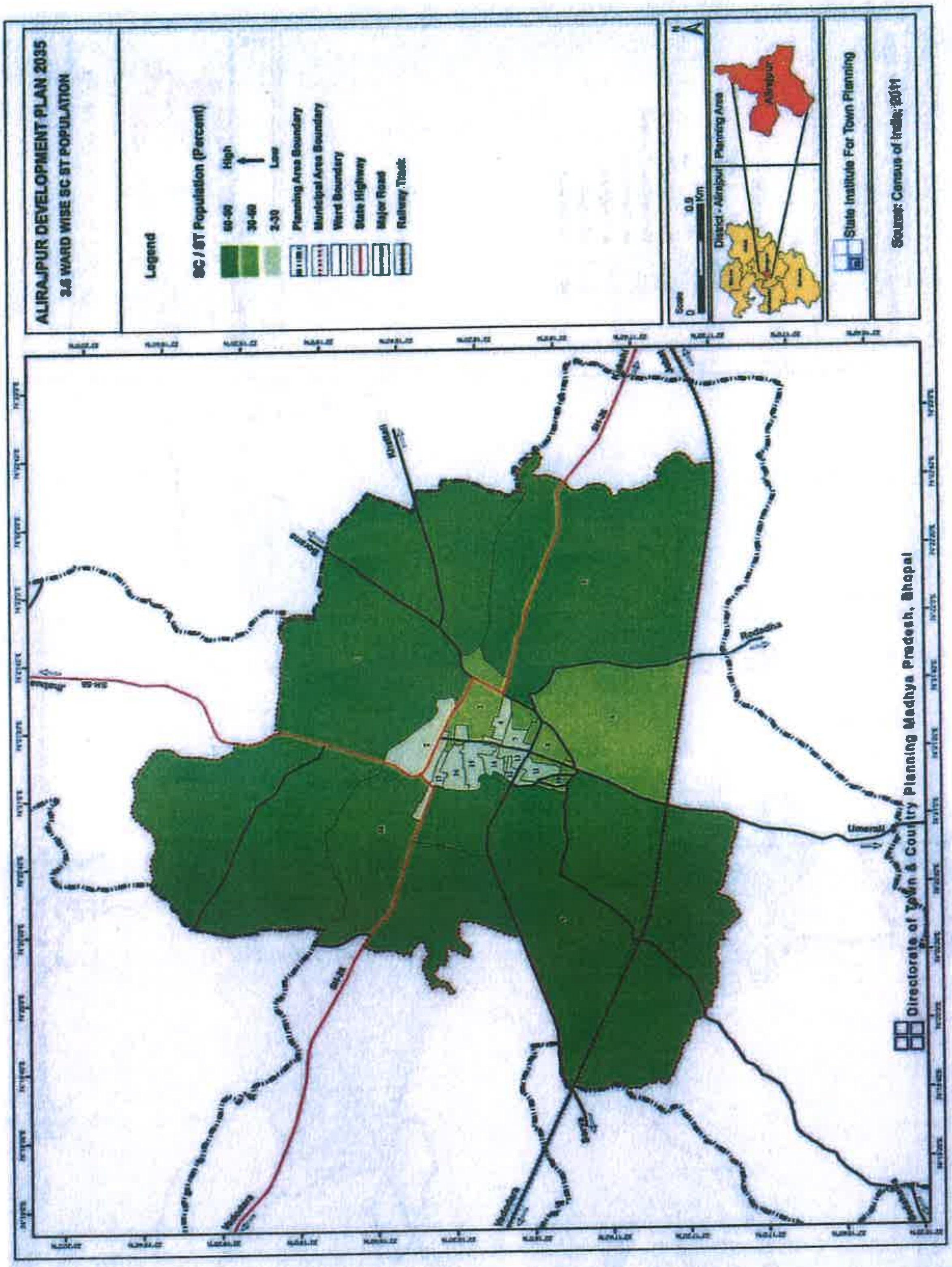
3–सा–9

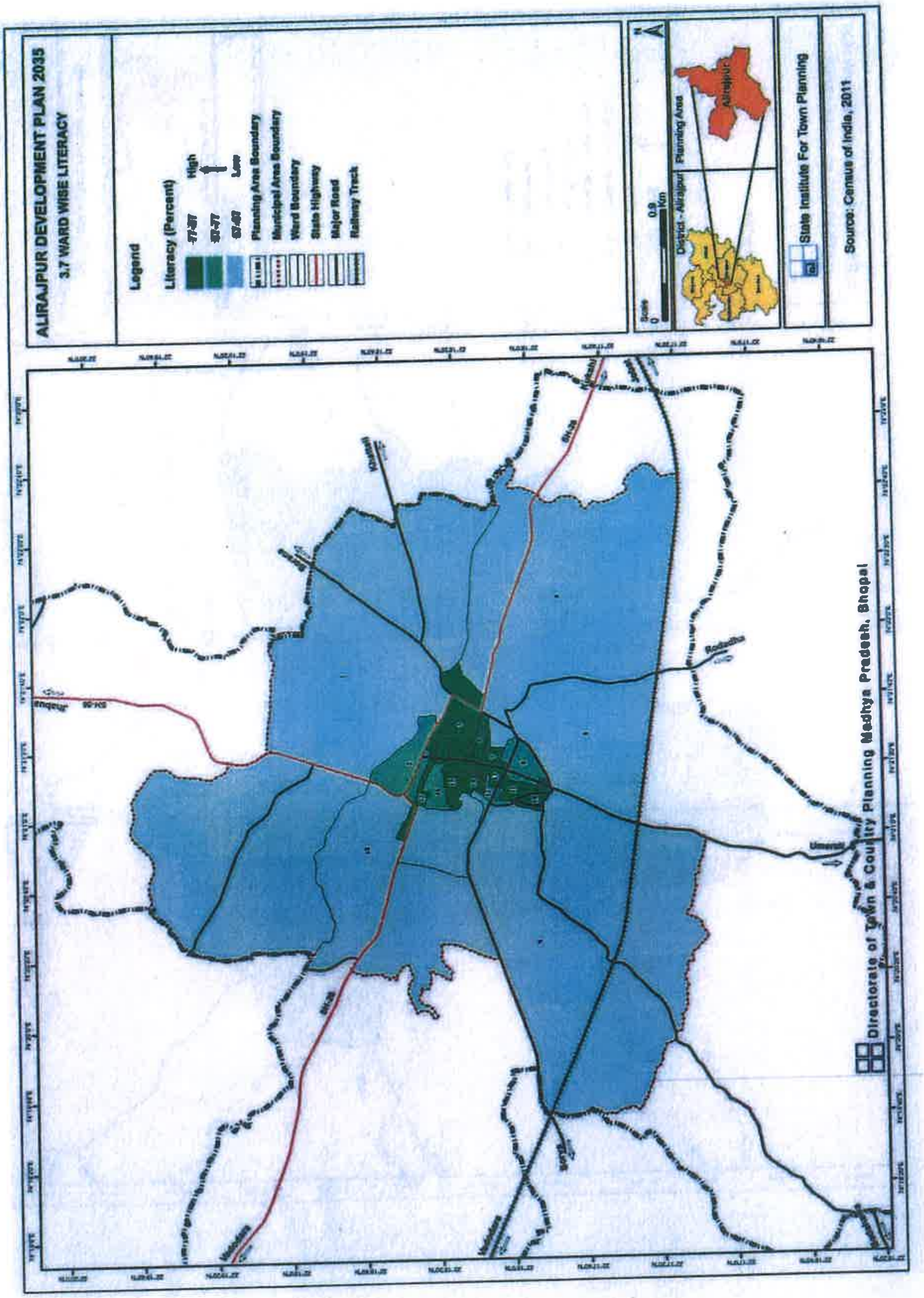
(न्यूनतम 02 तथा अधिकतम 68)			कुल वार्डों की संख्या
क्र.	अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	वार्डों की संख्या	

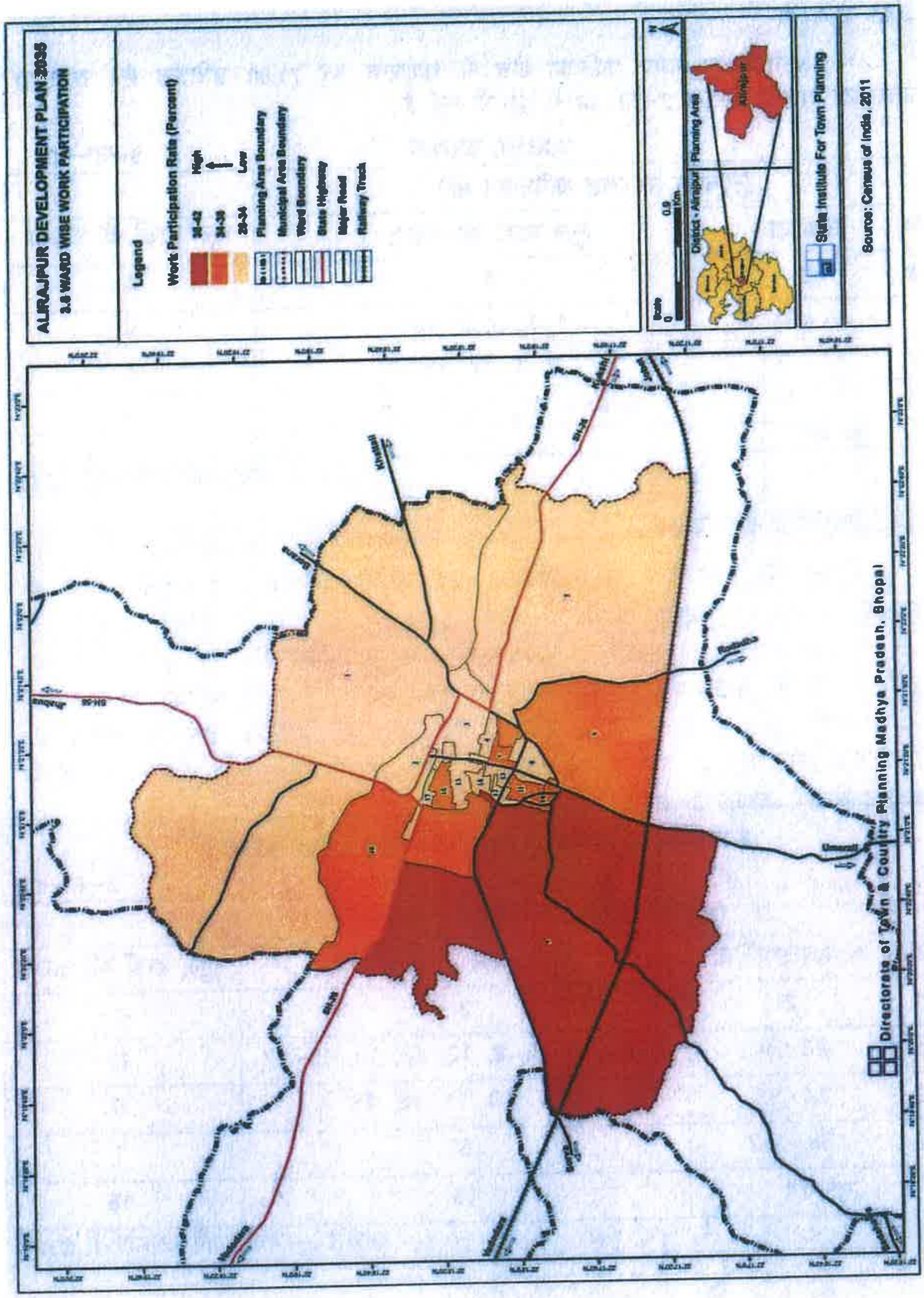
1	2	3	4
1	2 - 30	2, 4, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17	10
2	30 60	3, 6, 8, 10	4
3	60 - 90	1, 5, 9, 18	4
कुल योग		18	18

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.6 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)
1100-1200 High
1050-1100
950-1000
800-900 Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Scale
0
0.9
Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Rodadha
Umarali
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
WARD WISE SC ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.7 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
77-87
67-77
57-67
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Alirajpur
Planning Area
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN
WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Scale
0
0.9
Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.4.6 साक्षरता

अलीराजपुर नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 71.80 प्रतिशत है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक 3–सा–10 में दर्शायी गई है।

साक्षरता प्रतिशत **3–सा–10**

(न्यूनतम 87 तथा अधिकतम 87)			
क्र.	साक्षरता	कुल वार्डों की संख्या	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	57 दृ 67	1, 5, 6, 9, 18	5
2	67 - 77	2, 8, 12, 16	4
3	77 - 87	3, 4, 7, 10, 11, 13, 14, 17	9
कुल योग		18	18

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

किसी भी नगर की आत्म–निर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यवसायिक ढॉचे एवं सहभागिता दर से ऑकी जा सकती है. नगर में उपलब्ध रोजगार एवं उसमें कार्यरत् श्रमिकों की संख्या का सर्वेक्षण करने पर पाया गया कि नगर में प्राथमिक क्षेत्र (कृषि एवं खनन), तृतीय क्षेत्र (व्यापार, यातायात एवं संचार) में कार्यरत् श्रमिकों की संख्या से अधिक पायी गयी है. इससे स्पष्ट होता है कि नगर में द्वितीयक क्षेत्र में व्यावसायिक गतिविधियों की संभावनाएं कम हैं. वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी क्रमांक 3–सा–11 में दर्शाया गई है :–

अलीराजपुर : कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत

3–सा–11

(न्यूनतम तथा अधिकतम)			
क्र.	कार्य सहभागिता	कुल वार्डों की संख्या	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1	28 -34	1, 2, 3, 4, 5, 8, 12, 13, 14, 15, 17	11
2	34 - 38	6, 7, 10, 11, 16, 18	6
3	38 - 42	9	1
कुल योग		18	18

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

3.4.8 जनसंख्या घनत्व

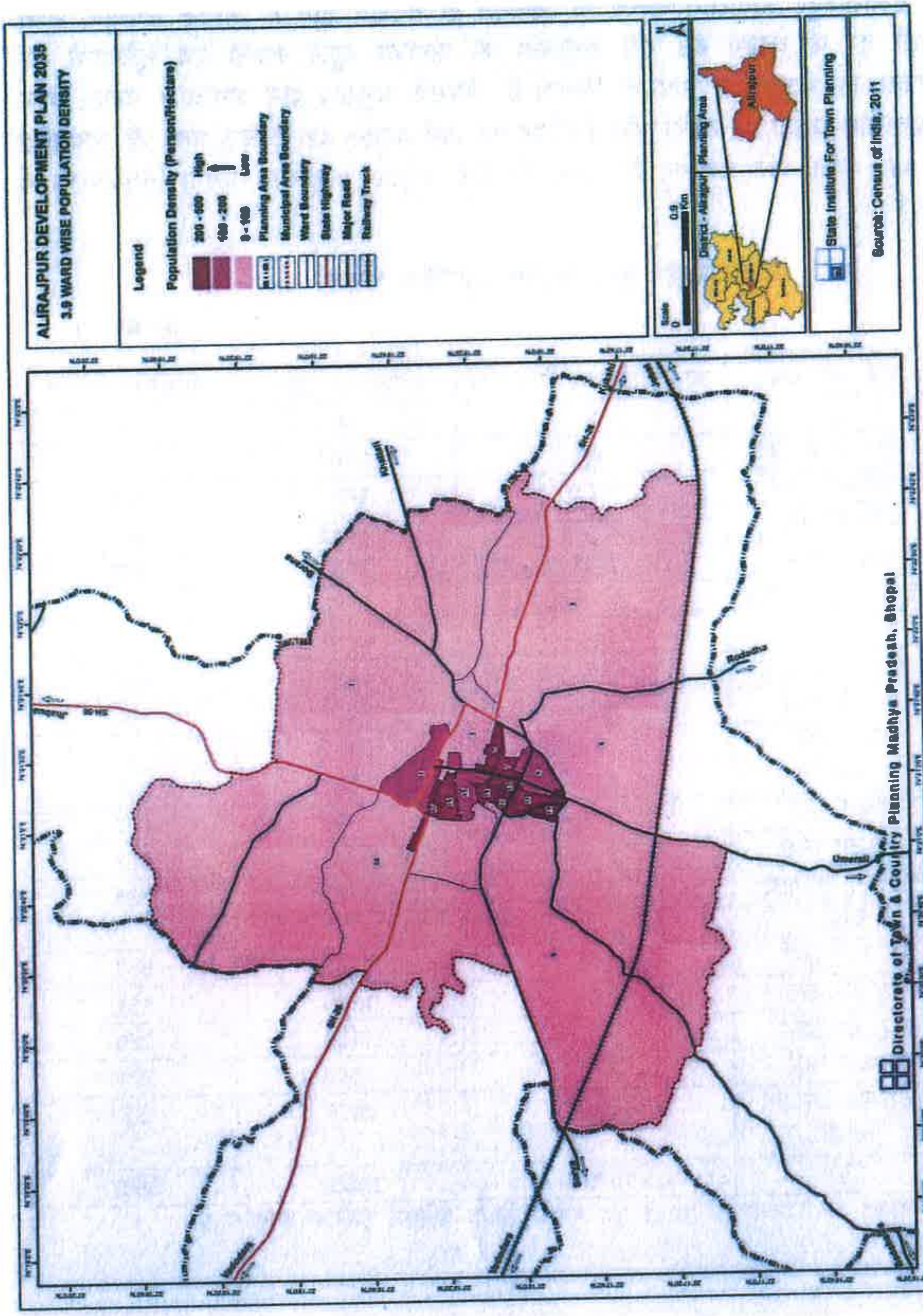
अलीराजपुर आवासीय घनत्व के अध्ययन से नगरीय भूमि के अधिक उपयोग, उच्च अधिवासी दर के कारण बढ़ रही संकुलता की समस्या, खुले स्थानों एवं सुविधाओं की आवश्यकता के अंकलन में सहायता मिलती है। जिसके अनुसार वार्ड क्रमांक 1 ठक्कर बप्पा वार्ड आवासीय घनता 04 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर एवं वार्ड क्रमांक 12 नरसिंह वार्ड की आवासीय घनता 487 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड अनुसार आवासीय घनता निम्नसारणी में दी गई है।

अलीराजपुर : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

3–सा–12

क्रं.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र हेक्टर में	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5
1	ठक्कर बप्पा वार्ड	525	2004	4
2	लक्ष्मीबाई वार्ड	17.9	1841	103
3	पंचेश्वर वार्ड	21.73	1458	67
4	प्रताप वार्ड	3.45	1436	416
5	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	267.61	2073	8
6	जवाहर वार्ड	105.16	1838	18
7	रणछोड़राय वार्ड	3.34	1109	332
8	शास्त्री वार्ड	9.38	1282	137
9	गॉधी वार्ड	442.62	2191	5
10	शिवाजी वार्ड	4.21	1380	328
11	सुभाष वार्ड	4.05	1890	467
12	नरसिंह वार्ड	2.53	1233	487
13	मौलाना आजाद वार्ड	3.05	1171	384
14	महावीर वार्ड	3.67	1398	381
15	पशुपति वार्ड	7.96	1226	154
16	प्रजापति वार्ड	5.63	1438	255
17	रामदेव वार्ड	3.81	1160	304
18	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	106.01	2370	22
	योग	1536.4	29332	3867

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011 एवं नगरपालिक परिषद् अलीराजपुर (म.प्र.)


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.9 WARD WISE POPULATION DENSITY
Legend
Population Density (Person/Hectare)
200 - 600 High
100 - 200
0 - 100 Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Scale
0.9
Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Umerali

वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3–सा–13 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3–सा–13

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	26.75	1,3,4,10,11,13	6
2.	75.200	2,6,8,912,14,17,19,22	9
3.	200.466	5,7,15,16,18,20,21	7
योग			22

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि अलीराजपुर नगर भिन्न–भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे अत्याधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना उपलब्ध हो कम घनत्व के क्षेत्र आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

- **अलीराजपुर निवेश क्षेत्र**

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में अलीराजपुर नगर पालिका परिषद् क्षेत्र, ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित हैं। अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या का आंकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

- **नगरीय जनसंख्या परिवर्तन**

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न–भिन्न कारणों से होती है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके।

नगर जनसंख्या परिवर्तन

भारत की जनगणना अनुसार अलीराजपुर नगर की वर्ष 1991 में जनसंख्या 21900 थी, जिसकी दशकीय वृद्धि दर 22.48 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 में जनसंख्या 25161 तथा दशकीय वृद्धि दर 14.89 प्रतिशत एवं वर्ष 2011 में जनसंख्या 34905 तथा दशकीय वृद्धि 38.73 प्रतिशत रही। उपरोक्त से परिलक्षित हो रहा है कि, पिछले 4 दशकों में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या की दशकीय वृद्धि दर वर्ष 2001 में अधिकतम रही। नगर की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि निम्न सारणी में दर्शायी गई है :–

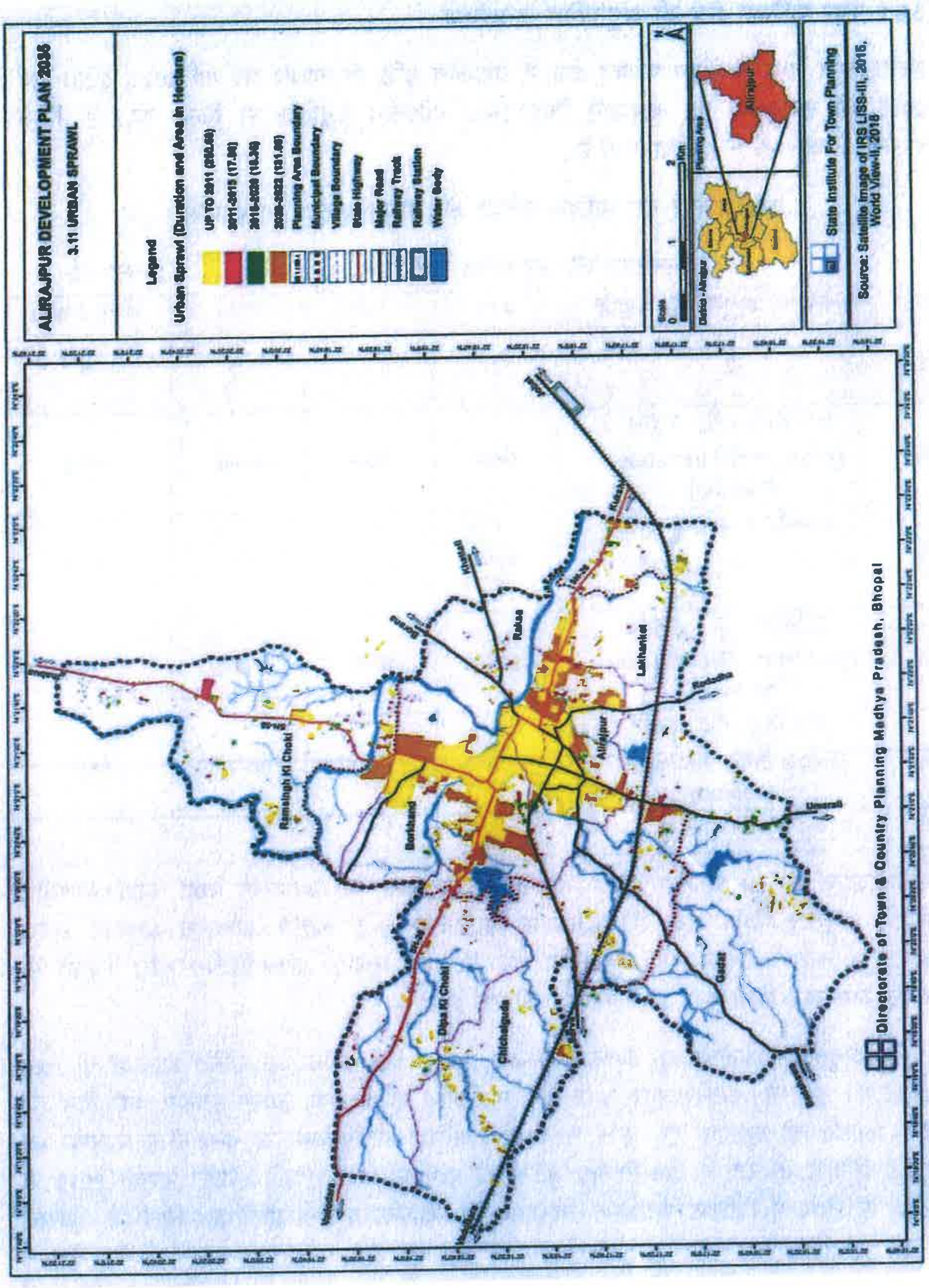
अलीराजपुर : दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर **3–सा–14**

क्र	वर्ष	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)
1	2	3	4
1	1961	10161	31.30
2	1971	13342	31.31
3	1981	17880	34.01
4	1991	21900	21.48
5	2001	25161	14.89
6	2011	34905	38.73

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि अलीराजपुर नगर की वर्ष 1981 से 1991 के दशक की जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक रही है, जबकि यह वृद्धि दर वर्ष 2001 से 2011 के मध्य न्यूनतम रही है।

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

अलीराजपुर जिला मुख्यालय होने के कारण नगर के सर्वागीण 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 स्थित वाणिज्यक क्षेत्र औद्योगिक क्षेत्र जिला स्तरीय प्रशासन केंद्र तथा तकनीकी एवं गैर तकनीकी शैक्षणिक गतिविधियों संबंधी प्रमुख कार्यकलाप पाए जाते है । नगर में कृषि उपज मंडी तथा सब्जी मंडी भी कार्यरत है। डोलोमाइट पावडर, लोहे का सामान, दवाईया, महुआ, मूंगफली, उड़द, आम, ताडी तथा कपास एवं आदिवासी महिलाओं के परिधान आदि का थोक व्यापार है ।


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.11 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Duration and Area in Hectare)
Planning Area Boundary
Municipal Boundary
Village Boundary
State Highway
Major Road
Railway Track
Railway Station
Water Body
Alirajpur
Lakhanied
Ramsingh Ki Choki
Borkhand
Dipa Ki Choki
Chichalguda
Gadat
Rakas
Umrali
State Institute For Town Planning
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2015, World View-II, 2018
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.6 अनुमानित जनसंख्या

3.6.1 नगर पालिका क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

अलीराजपुर नगर पालिका परिषद् क्षेत्र में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3–सा–15 में दर्शाया गया है।

अलीराजपुर नगरपालिक परिषद् क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन

जनसंख्या की अनुमानित पद्धति **3–सा–15**

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035	औसत (Avg)
1	2	3	4	5	6
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	40897	48354	51746	46999
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	39433	43960	45771	43055
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	44502	56738	62528	54589
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	48422.52	67174.92	76572.18	64057

अलीराजपुर विकास योजना 2035 की कुल जनसंख्या का आकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 76572.18 अनुमानित की गई है। जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 45771 अनुमानित की गई है।

अनुमोदित अलीराजपुर विकास योजना 2021, 1.00 लाख अनुमानित आबादी के लिये तैयार की गई थी। अलीराजपुर नगर पश्चिम निमाड परिक्षेत्र का जिला स्तरीय कार्यकेन्द्र है। रेलवे लाइन की स्थापना एवं नगर में बढ़ती शेक्षणिक गतिविधियों से नगर में जनसंख्या का स्थाई निवास के रूप में प्राथमिकता बढने की संभावना है। तदापि पिछले दशक 2011 से 2021 में नगर में विशिष्ट शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना को भी प्रोत्साहन मिला है, जिससे नगर के आसपास के क्षेत्रों में जनसंख्या का आगमन होने की संभावना है। निवेश क्षेत्र में अलीराजपुर नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त वृहद् ग्रामीण क्षेत्र भी सम्मिलित है। नगर में

नवीन रेल मार्ग निवेश क्षेत्र के विकास में वृद्धि एवं जनसंख्या वृद्धि की अधिक दर से संभावना है। अतः अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2035 हेतु घातांकीय वृद्धि पद्धति के आधार पर 76572 अनुमानित की गई है।

3.7 गंदी बस्तियाँ

गंदी बस्तियाँ

3–सा–16

क्रं.	वार्ड का नाम	निवासित जनसंख्या
1	3	5
1.	ठक्कर वार्ड	2041
2.	पंचेश्वर वार्ड	1611
3.	डॉ.अम्बेडकर वार्ड	1536
4.	जवाहर वार्ड	1738
5.	शास्त्री वार्ड	1240
6.	गॉधी वार्ड	1556
7	शिवाजी वार्ड	1456
8	चंद्रशेखर वार्ड	1690
9	अन्य बस्तियां जो अधिसूचित नही है।	931
	योग	13799

3.8 आवास आवश्यकता

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 प्रव्रजन की दर भी अधिक है। उपलब्ध आकड़ों से स्पष्ट होता है कि जहाँ एक आवासीय इकाई में एक परिवार अर्थात 5 व्यक्तियों का निवास होना चाहिए वहाँ सन् 2001 की जनगणना अनुसार 4500 आवासों में 4498 परिवार निवासरत है जिसके आधार पर औसत 5.6 व्यक्ति निवास करते पाये गये हैं।

आवासगृहों की कमी का आकलन 2011 तक की शेष पूर्ति तथा उसमें ऐसे जनगणना आवासीय निवास गृहों की संख्या जोड़कर जो भग्नावस्था में है तथा जिनका पुनर्स्थापन किया जाना है के आधार पर कम से कम एक परिवार हेतु जो आवासगृह हों, जिसमें औसत 4.8 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 है।

उपरोक्त आकलन के अनुसार अलीराजपुर नगर में 2011 में लगभग कुल 7803 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3–सा–17 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3–सा–17

क्रमांक	विवरण	वर्ष	
		2011	2035
1	जनसंख्या (लाख में)	34905	100000
2	औसत परिवार का आकार	5.03	4.8
3	वर्तमान परिवारों की संख्या	6939	–
4	आवास आवश्यकता	–	20833
योग	2035 के लिए कुल आवास आवश्यकता	–	13894

स्त्रोत : नगरपालिका परिषद /जी.आई.एस. सर्वेक्षण।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.03 है। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 4.8 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2011 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर एवं वर्तमान में निर्मित अतिरिक्त आवासों की संख्या घटाकर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 13894 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू–स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.9 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.00 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना हैं।

3.10 जलप्रदाय

अलीराजपुर नगर का मुख्य जलस्त्रोत फाटा डेम जलाशय है। जहां से प्रतिदिन 2.7 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 स्त्रोत 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 पूर्ति प्रभावित होती है।

3.10.1 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटिरी नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक–पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएगी। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:–

1. शतप्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित–शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थायें आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

- **3.10.2 अपशिष्ट जल प्रवाह**

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू–जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक

तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

- सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट

अलीराजपुर नगर में अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए कोई व्यवस्था नहीं है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।

शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 1.00 लाख अनुसार 15.12 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

कुक्षी मार्ग पर अलीराजपुर शहर से निकलने वाले कचरें को नगर पालिका के कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्‌ठा किया जाता है। ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्त्रोत घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल/नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि होते है, जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक क्षेत्र आदि के साथ–साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरुप के आधार पर निर्धारित किया जाना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न क्षेत्रों से प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाली मात्रा के आधार पर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन किया जाना आवश्यक है। इस हेतु ट्रेंचिंग ग्राउण्ड के लिए नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन एवं हथालन) नियम में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जो कि कृषि क्षेत्र के अंतर्गत अनुज्ञेय होगा। वर्तमान मे कुक्षी मार्ग पर टेचिंग ग्राउण्ड निर्मित है। यहॉ पर कचरे का विसर्जन तुरन्त बन्द कर इसे शहर के बाहर ग्राम सोम कुआ में जो पूर्व से ही विकास योजना में प्रस्तावित किया गया है।

प्रत्येक तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण की प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के संबंध में होने वाले व्यय की पूर्ति कर आय का स्त्रोतएवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही इस क्षेत्र में रोजगार के अवसरों में भी वृद्धि होगी। ठोस अपशिष्ट का उपयोग ऊर्जा एवं भौतिक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे। सी.पी.एच.ई.ई.ओ. मानकों के अनुसार नगर में कूड़े कचरे की उत्पत्ति की मात्रा 0.2 से 0.6 किलोग्राम प्रति व्यक्ति होती है। अलीराजपुर के लिए यह अनुमानतः 0.25 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है

अलीराजपुर नगर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है–

- शहर में व्यापारियों, व्यावसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा एकत्रित करने की व्यवस्था की जाना चाहिये।

- तालाबों एवं मार्गों के किनारों पर नागरिकों द्वारा गंदगी फैलने वाले, गंदगी के स्थानों का चिन्हित करने के उपरांत उन जगहों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिये।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन नगरीय निकायों द्वारा किया जाना चाहिये।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड द्वारा 132/33/11 के.व्ही. सब स्टेशन द्वारा विद्युत प्रदाय किया जाता है। नगर का भावी विकास के अनुरूप विद्युत कम्पनी द्वारा व्यवस्था की जावेगी।

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

3.11.1 शैक्षणिक

अलीराजपुर नगर में 4 नर्सरी, 28 प्राथमिक शाला, 11 माध्यमिक शाला 5 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा 2 हाई स्कूल स्थित है। इस प्रकार नगर में शैक्षणिक संस्थाएँ संचालित है। नगर में झाबुआ मार्ग पर ग्राम बोरखड में तकनीकी शिक्षा हेतु औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान एवं शिक्षा में गुणवत्ता की दृष्टि से डाईट जिला शिक्षा प्रशिक्षण संस्थान संचालित है। उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में एक स्नातकोत्तर महाविद्यालय है जो 14.5 हे. क्षेत्र में स्थित है। इसके अतिरिक्त भी निवेश क्षेत्र के बाहर पोलिटेक्निक कॉलेज भी संचालित हो रहा ।

3.11.2 स्वास्थ्य

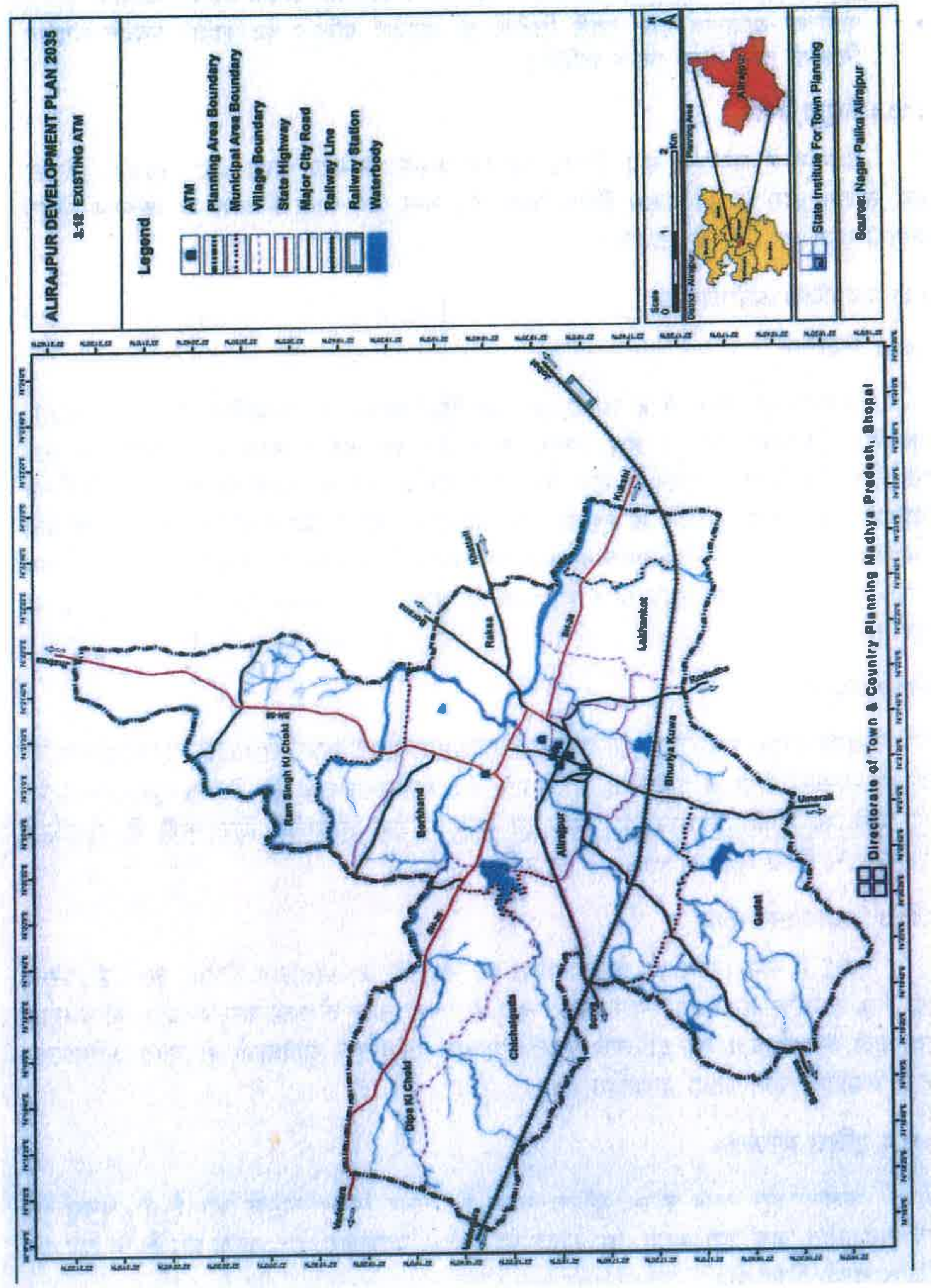
अलीराजपुर नगर में 100 चिकित्सा बिस्तर वाला एक शासकीय चिकित्सालय है, जिसमें सामान्य रोगों के अतिरिक्त, मेटरनिटी, नेत्र चिकित्सा तथा टी.बी. जैसे संक्रामक रोगों की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध है। साथ ही नगर में एक शासकीय डिस्पेन्सरी भी संचालित है। नगर में निजी क्षेत्र अस्पताल 04 एवं नर्सिंग होम है।

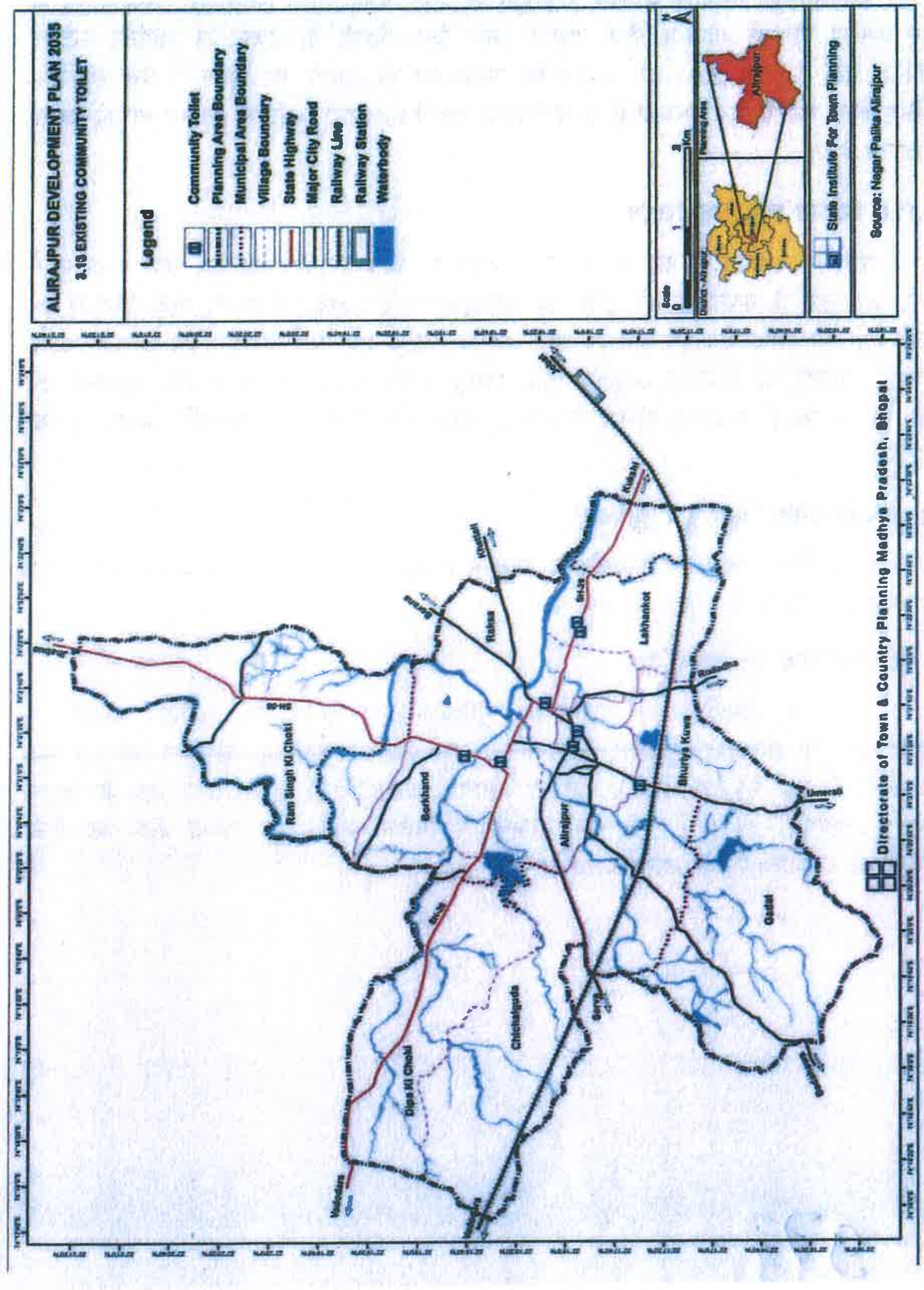
3.11.3 अग्निशमन केन्द्र

नगर में नगर पालिका द्वारा अग्निशमन 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 आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.4 पुलिस कार्यालय

अलीराजपुर नगर में 01 पुलिस थाना हैं। नगर में 01 महिला थाना, 01 अनुसूचित एवं अनुसूचित जनजाति थाना, 01 यातायात पुलिस कार्यालय, 01 कोतवाली थाना एवं 02 पुलिस चौकी स्थित है।


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.12 EXISTING ATM
Legend
ATM
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Line
Railway Station
Waterbody
State Institute For Town Planning
Source: Nagar Palika Alirajpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ram Singh Ki Choki
Borkhand
Raisa
Lakhankot
Bhuriya Kuwa
Alirajpur
Gadat
Chichalguda
Dipa Ki Choki
Umrali
Vadodara


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
3.19 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
Community Toilet
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Railway Line
Railway Station
Waterbody
State Institute For Town Planning
Source: Nagar Palika Alirajpur
Alirajpur
Ram Singh Ki Chaki
Borkhand
Chichalgota
Diga Ki Choki
Rajwa
Lakhankot
Bhuriya Kuwa
Gadal
Umrali
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.11.5 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन

अलीराजपुर नगर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले वाहन ई–रिक्शा लोक वाहन के लिए प्रस्ताव विकास योजना दिया गया। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन लगाये जाना प्रस्तावित है।

3.11.6 श्मशान घाट/कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रस्तान विद्यमान हैं। वह तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावे। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट आमोद–प्रमोद एवं मार्ग उपयोग को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति पश्चात् किया जावेगा।

3.11.7 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं वर्तमान में ए.टी.एम. एवं वर्तमान सार्वजनिक शौचालयों की जानकारी मानचित्र में दर्शायी गयी है।

3.11.8 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधाओं का अभाव है। विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृति सुविधाएं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई हैं। इस उपयोग अंतर्गत् सभागृह, कलावीथिका, पुस्तकालय सह वाचनालय इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। विकास योजना में निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर ऐसी गतिविधियां स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय–4

विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन

अलीराजपुर विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु दिनांक 04.10.2008 से प्रभावशील की गई थी। नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु तैयार की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

नगर के मध्य से पंचेश्वर तथा बोरखड 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, कुक्षी तथा छोटा उदयपुर मार्ग पर हुई है। तहसील स्तर के अधिकांश कार्यालय जोबट,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, कुक्षी तथा छोटा उदयपुर मार्ग पर नगरीय विकास प्रभावित होने के कारण सुनियोजित विकास हेतु प्रस्ताव दिये गये है। विभिन्न क्षेत्रीय मार्गो 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 मार्गो 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 वभिन्न 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 तथा गढात तालाब स्थित होने के कारण उक्त तालाबों के संरक्षण हेतु तालाब के किनारो को 60.00 मीटर पर्यावरण संरक्षण की दृष्टि से हरित क्षेत्र रखा गया है, एवं उसकी मुख्य शाखाओं के दोनो ओर 15.00 मीटर की हरित क्षेत्र प्रस्तानित किया गया है। अतः इस क्षेत्र को

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

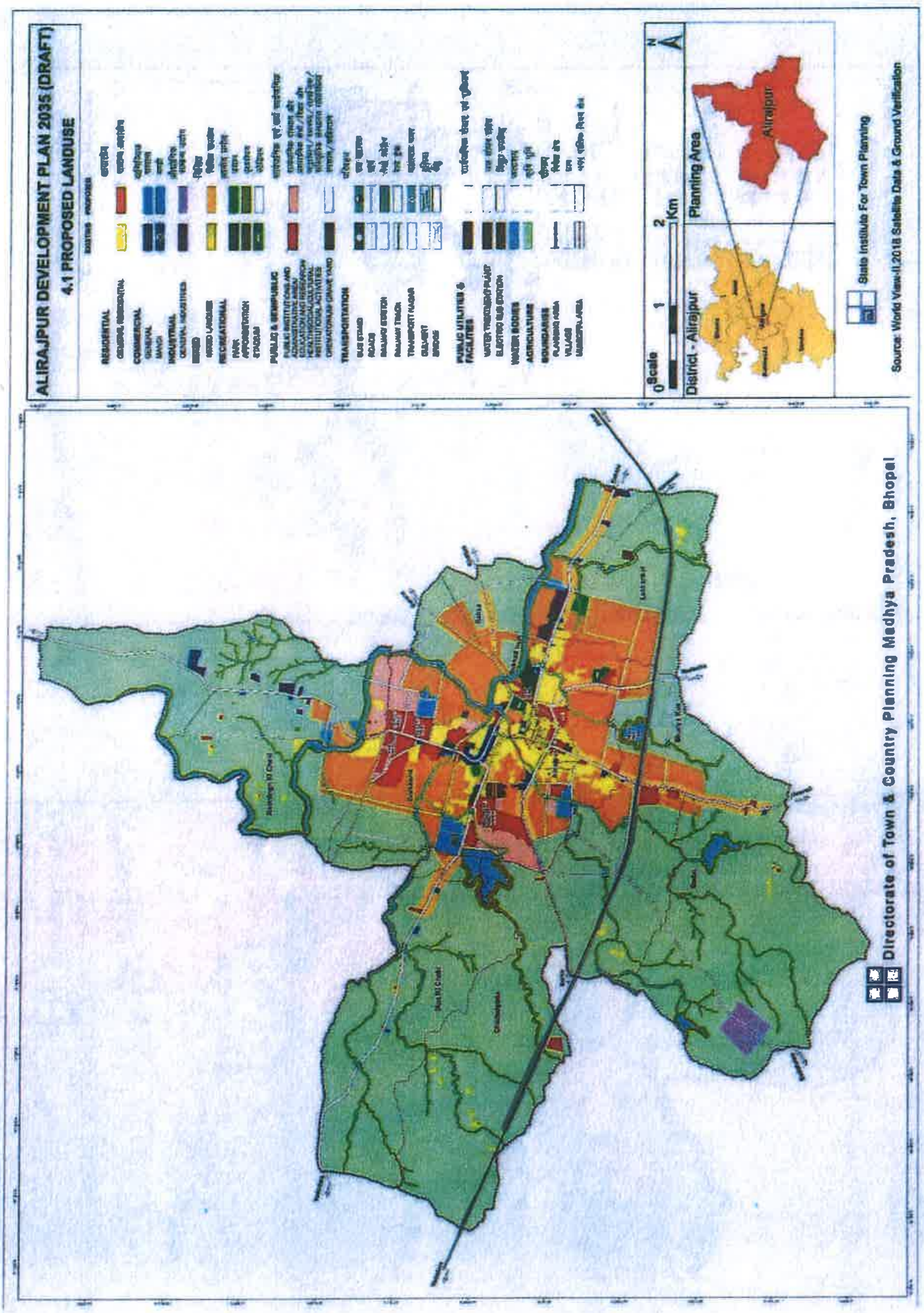
4.3 भूमि उपयोग 2035

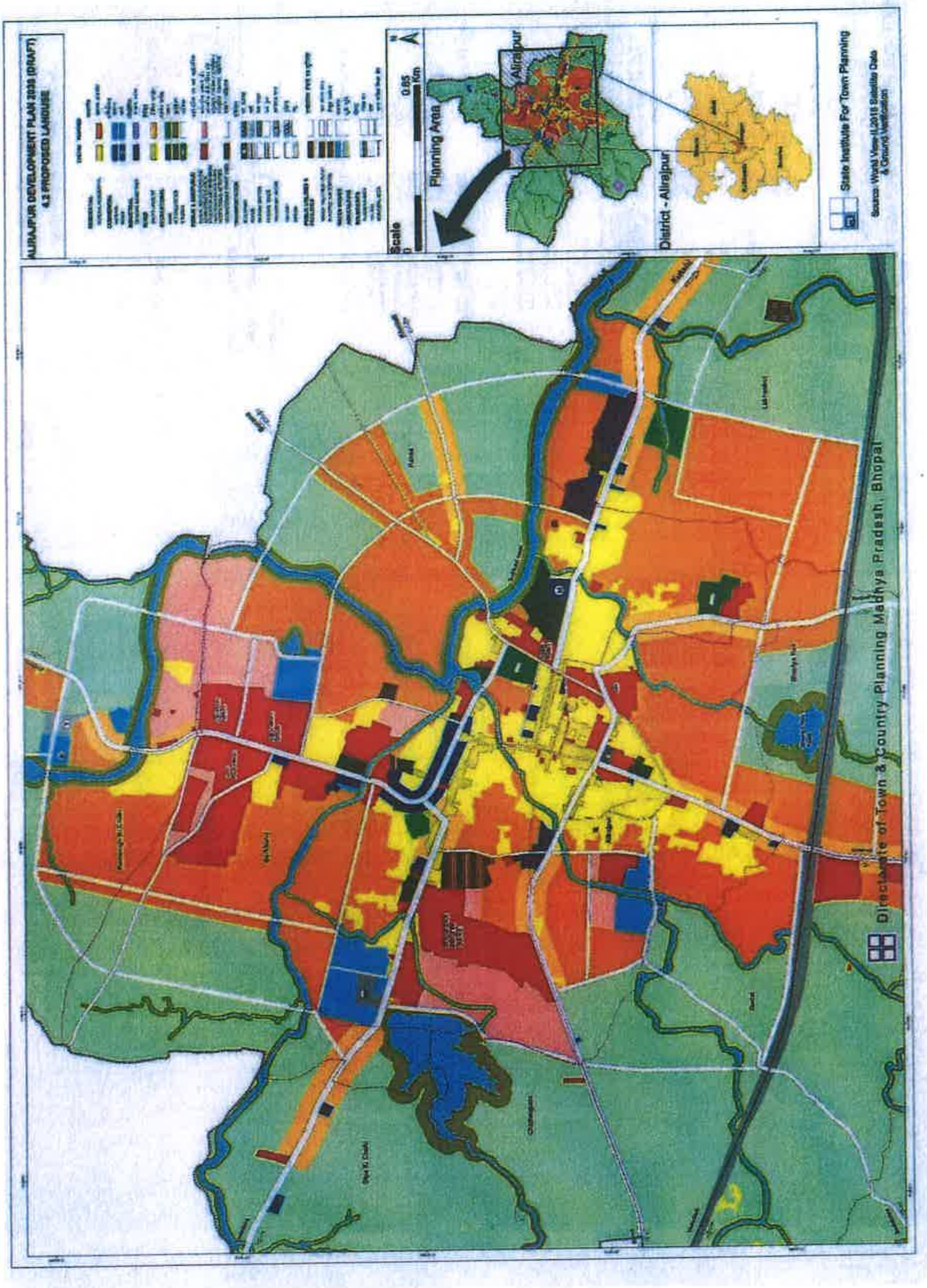
अलीराजपुर विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 11.19 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2021 में 12.00 हेक्टेयर प्रति हजार भू–उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी।

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

सारणी 4–सा– 1

क्र.	भू–उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2022'	विकसित प्रतिशत	उच्चावचन / निम्नावन	प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्रफल	उपयोगिता दर				क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	564.26	5.64	167.84	31.41%	306.71	533.00	47.65%	3.81
2.	वाणिज्यिक	79.88	0.80	49.82	9.32%	9.82	42.39	3.79%	0.31
3.	मिश्रित	0	0	0.00		0.00	91.10	8.15%	0.65
4.	औद्योगिक	62.38	0.62	13.78	2.57%	56.22	35.83	3.21%	0.26
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	149.76	1.50	117.50	21.86%	10.75	157.43	14.08%	1.13
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	3.17	0.03	8.61	1.61%	1.61	8.61	0.77%	0.05
7.	आमोद–प्रमोद	141.32	1.41	15.29	2.84%	75.51	18.77	1.68%	1.56
8.	यातायात एवं परिवहन	198.84	1.99	162.38	30.39%	37.62	231.57	20.70%	1.24
	योग	1199.61	12.00	12.00	100%	498.24	1118.74	100.00	11.19


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035 (DRAFT)
4.1 PROPOSED LANDUSE
Scale
Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: World View-II 2018 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035 (DRAFT)
4.2 PROPOSED LANDUSE
Scale
Km
Planning Area
Alirajpur
District - Alirajpur
State Institute For Town Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

नोटः—

1. विकास योजना 2021 में भू—उपयोग प्रस्ताव वर्ष 1976 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र हेतु दिया गया था।
2. कॉलम 5 में दर्शित वर्तमान विकसित क्षेत्र, पुनर्गठित निवेश क्षेत्र के अनुसार उल्लेखित किया गया है।
3. कॉलम 8 में क्षेत्र मानचित्र क्रमांक 4.2 में दर्शाये गए क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोगों का कुल क्षेत्रफल है।

4.3.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में आवासीय उपयोग के प्रस्ताव दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान आवासीय सहित 533 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 47.65 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में वर्तमान ग्रामीण आबादी क्षेत्र सम्मिलित नहीं किया गया है, जिसे प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है।

4.3.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गो पर वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान वाणिज्यिक सहित 42.39 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 3.79 प्रतिशत है। वाणिज्यिक भूमि उपयोग के अंतर्गत निम्न गतिविधियां विशेषीकृत रूप से प्रस्तावित की गई है।

- **4.3.2.1 मण्डी**

नगर में वर्तमान में मण्डी राजवाडा क्षेत्र एवं कुक्षी मार्ग में स्थित है, जो की नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान मे रखते हुए झाबुआ मार्ग पर ग्राम रामसिगं की चौकी में मण्डी प्रस्तावित की गई है।

4.3.3 मिश्रित

नगर में मिश्रित उपयोग हेतु कुक्षी मार्ग, झाबुआ मार्ग, छोटा उदयपुर मार्ग, सोरवा मार्ग, उमराली मार्ग, रौधाडा मार्ग, बडौदा मार्ग पर कुल 91.10 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 8.15 प्रतिशत है। मिश्रित भूमि उपयोग का प्रस्ताव मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के दोगुना गहराई तक प्रस्तावित किया गया है।

4.3.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग हेतु उमराली मार्ग के पश्चिम दिशा मे ग्राम गढात में 35.83 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 2.21 प्रतिशत है। प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग से नगर के औद्योगिक विकास की पूर्ति हो सकेगी। इसके

अतिरिक्त गैर प्रदूषणकारी उद्योग कृषि एवं सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य प्रयोजन के रूप में रखे गए है। प्रस्तावित औद्योगिक भूमि उपयोग के अंतर्गत समस्त औधोगिक परिक्षेत्र को चारो ओर सघन वृक्षारोपण करना अनिवार्य होगा।

4.3.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान सहित 157.43 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 14.08 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत् सामान्य सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधित गतिविधियों हेतु प्रस्तावित उपयोगों की पूर्ति हो सकेगी।

- **4.3.5.1 शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य परिसर**

नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर अलीराजपुर विकास योजना में शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधित गतिविधियों हेतु झाबुआ मार्ग पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

- **4.3.5.2 प्रशासकीय परिसर**

अलीराजपुर नगर जिला मुख्यालय होने से विभिन्न विभागों के कार्यालय नगर में स्थित है। झाबुआ मार्ग पर संयुक्त कार्यालय, कलेक्ट्रेट के रूप में विकसित है। नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर संयुक्त कार्यालय, कलेक्ट्रेट के आस–पास प्रशासकीय परिसर विकास हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.3.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं उपयोग के वर्तमान उपयोग के अंतर्गत 8.61 हेक्टेयर भूमि है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.77 प्रतिशत है।

4.3.7 आमोद–प्रमोद

आमोद–प्रमोद उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान सहित 18.77 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 1.68 प्रतिशत है। आमोद–प्रमोद मानव जीवन का अभिन्न अंग है, खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिसके कारण नगर में स्वस्थ्य पर्यावरण का निर्माण होता है। नगर के जल स्त्रोतों का संरक्षण करते हुए उनके किनारे भी वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

- **4.3.7.1 नगर उद्यान**

वर्तमान में विकसित नगर उद्यानों को संरक्षित करते हुए नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में नगर उद्यान के प्रस्ताव दिए गए हैं।

- **4.3.7.2 खेल मैदान**

वर्तमान में ग्राम राक्सा में खेल विभाग का स्टेडियम निर्मित होने के साथ खेल संबंधित गतिविधियॉ संचालित हो रही है एवं स्नाकोत्तर महाविद्यालय में स्टेडियम संचालित है। साथ ही नगर अलीराजपुर में फतेह क्लब में वर्तमान में खेल गतिविधियां संचालित हो रही है, एवं उमराली मार्ग पर शिक्षा विभाग की भूमि पर भी खेल गतिविधियां संचालित है।

- **4.3.7.3 मेला मैदान**

नगर में वर्तमान में विभिन्न उत्सवों पर मेला का आयोजन किया जाता है। वर्तमान में मेला आयोजन होने वाले स्थलों को संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। जिला प्रशासन द्वारा मेला मैदान हेतु भूमि चयनित की जाने पर मेला मैदान समस्त भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगा।

- **4.3.7.4 पर्यावरण वानिकी**

निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों के किनारे से 60.00 मीटर तक पर्यावरण संरक्षण हेतु भुरिया कुआ तालाब एवं बोरखड तालाब के किनारों पर वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। तालाबो की शाखाओं से 15 मीटर तक पर्यावरण वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। सुक्कड नदी के दोनों किनारों से 30.00 मीटर एवं शाखाओं से 9.00 मीटर तक पर्यावरण वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। अन्य जल स्त्रोतों से लगी भूमि, भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण वानिकी हेतु प्रस्तावित है।

- **4.3.7.5 खुला स्थल प्रणाली**

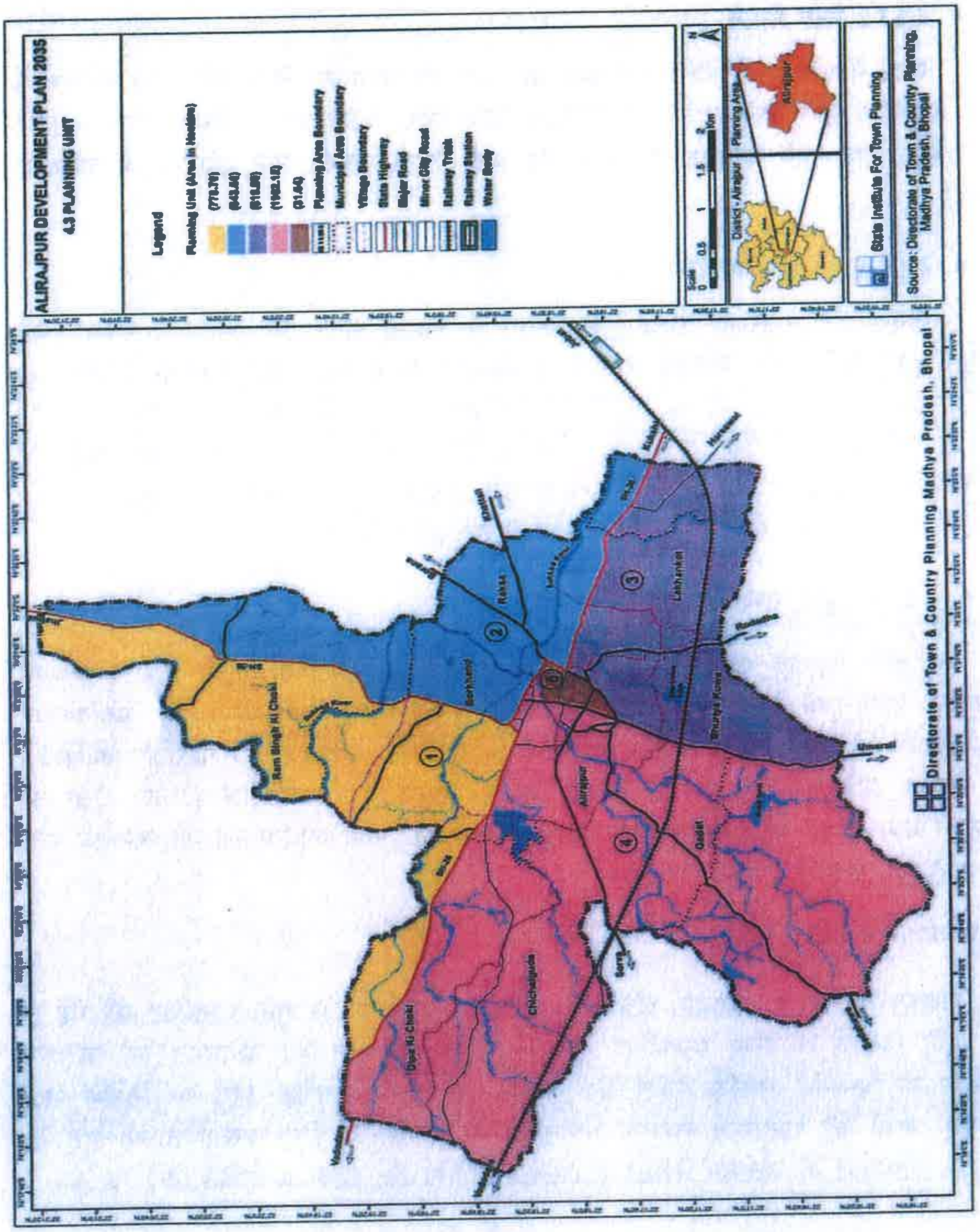
विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है, जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू–दृश्यीकरण विकास के साथ–साथ आमोद–प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। आवासीय परिक्षेत्रों एवं गतिविधि कॉरिडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों का प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रखा जावेगा जो की स्थानीय स्तर पर अतिरिक्त रूप से उपलब्ध हो सकेंगे।

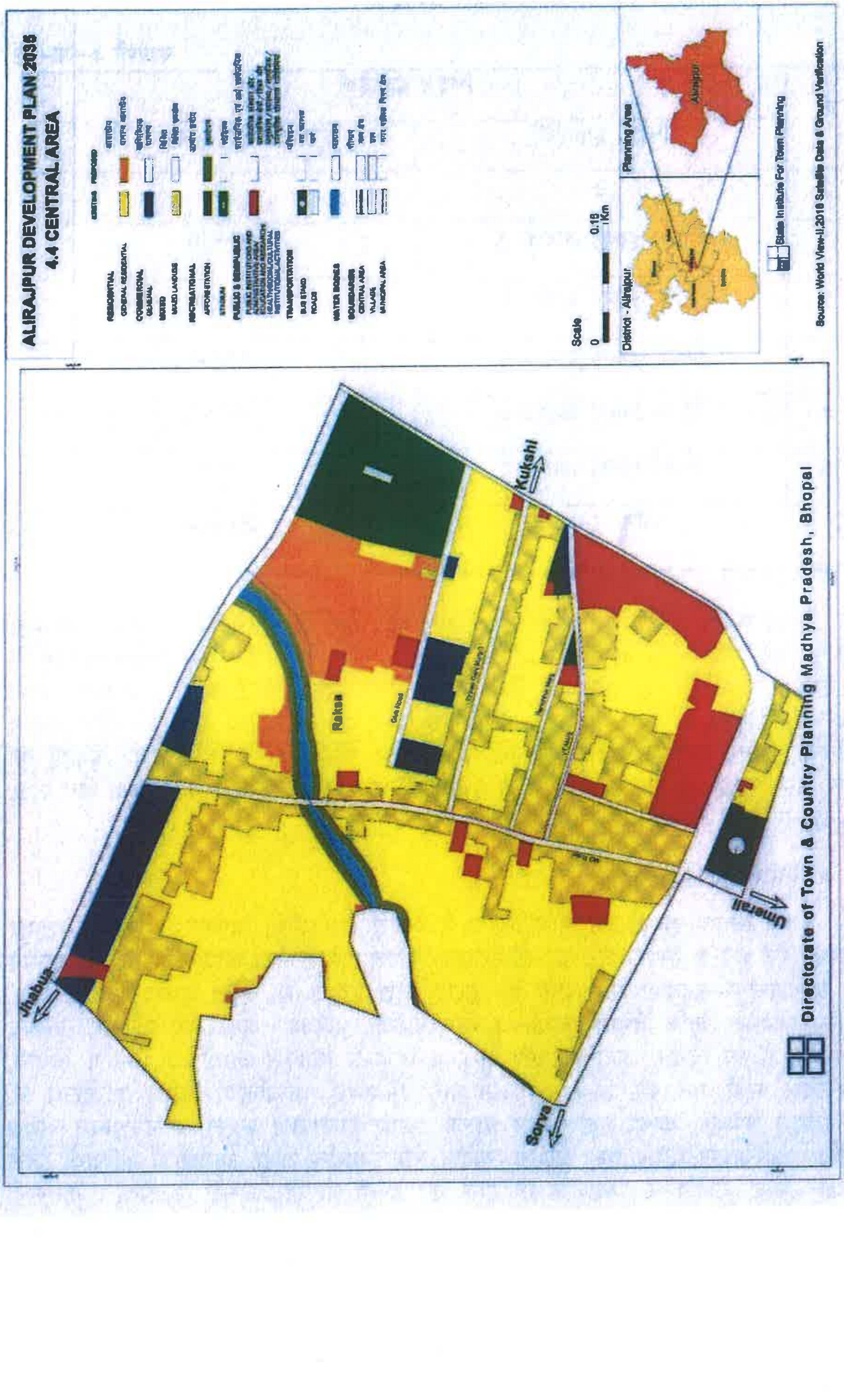
4.3.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 231.57 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 20.70 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ प्रस्तावित मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है। नगर में यातायात की वर्तमान स्थिती के अनुरूप पार्किंग हेतु स्थल प्रस्तावित किए गए है।

4.4 निवेश इकाईयाँ

अलीराजपुर विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 5 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वृद्धित निवेश क्षेत्र के आधार पर विकास योजना 2035 के प्रस्तावों को 5 निवेश इकाईयों में वर्गीकृत किया गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4–सा–2 में दर्शाया गया है।




ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
4.4 CENTRAL AREA
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
MIXED
RECREATIONAL
PUBLIC & SEMI-PUBLIC
TRANSPORTATION
WATER BODIES
Scale
0
0.18
1Km
District - Alirajpur
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Jhabua
Kukshi
Umarali
Sorva
Rakas
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

निवेश इकाईयाँ

सारणी 4–सा– 2

क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक 1	778.70
2	निवेश इकाई क्रमांक 2	643.56
3	निवेश इकाई क्रमांक 3	619.90
4	निवेश इकाई क्रमांक 4	1902.12
5	निवेश इकाई क्रमांक 5	31.64
	योग	**3975.94**

- निवेश इकाई क्रमांक–1

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में छोटा उदयपुर चौराहा एवं पश्चिम में खण्डवा–बडौदा मार्ग की सीमा तक है। इस निवेश इकाई में शासकीय महाविद्यालय, नवोदय विद्यालय, आई.टी.आई. बी.टी.आई., बोरखड हायर सेकेन्डरी विद्यालय, वेयर हाऊस, औद्योगिक इकाईयाँ आवासीय बस्तियों जैसे तलाव फलियाँ, छोटा उदयपुर रोड़ के किनारे की बसाहट सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्र 778.70 हेक्टर है, जिसमें से 51.04 हेक्टर वर्तमान विकसित है तथा शेष 772.66 हेक्टर भावी विकास के लिए प्रस्तावित है।

- **निवेश ईकाई क्रमांक–2**

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में छोटा उदयपुर चौराहा एवं पूर्व में निवेश क्षेत्र की सीमा तथा पश्चिम में सिनेमा चौक तहसील के सामने से अलीराजपुर–झाबुआ मार्ग तक है। इस निवेश इकाई में नवीन कलेक्ट्रोरेट परिसर, जिला पंचायत, कृषि विभाग कार्यालय नगरपालिका परिषद कार्यालय परिसर, जनपद पंचायत, मत्स्य विभाग, पशु चिकित्सालय, आदिवासी विकास कार्यालय निर्माण विभाग, दूरसंचार, मंडी. एन. डी. डी.ए. दूरदर्शन केन्द्र पी.एच.ई. कार्यालय ग्रामीण कार्यालय, म. प्र. विद्युत मण्डल, कन्या हाई स्कूल बालक हायर सेकेण्डरी स्कूल, जल शोधन संयंत्र सिविल अस्पताल,पेट्रोल पम्प सुरेन्द्र गार्डन रॉक गार्डन तथा आवासीय बस्तियों जैसे लखन कोट, टेलीफोन एक्सचेंज के पास की बस्ती बोरखड बस्ती, अस्पताल कालोनी आदि सम्मिलित है। इस निवेश का कुल क्षेत्रफल 643.56 हेक्टर है। जिसमे से 73.48

हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 570.08 हेक्टर भावी विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है।

- **निवेश ईकाई क्रमांक—3**

इस निवेश इकाई की सीमा पूर्व दिशा में ग्राम लखनकोट निवेश क्षेत्र की सीमा अलीराजपुर—कुक्षी मार्ग तक पश्चिम दिशा में सिनेमा चौका दक्षिण में उमराली मार्ग की सीमा ग्राम भुरिया कुआ की सीमा तक है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्र 619.90 हेक्टर है जिसमें से 36.54 वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 583.36 हेक्टर भावी विकास हेतु प्रस्तावित है। इस निवेश इकाई के अन्तर्गत बस स्टैण्ड, कन्या हायर सेकेण्डरी स्कूल, न्यायालय भवन, जेल, लोक निर्माण कार्यालय, कृषि एवं बागवानी फ्लोरो कार्यालय, जल संसाधन कार्यालय, मार्केटिंग फेडरेशन, पेट्रोल पम्प, बैंक, पी.एच.ई. फ्लोरो सिस तथा सुरेन्द्र हाऊस तथा लखन कोट की बस्ती, रोधड़ा रोड़ बस्ती, शासकीय क्याटर्स तथा उमराली रोड बसाहट, बस स्टेण्ड के पीछे की बसाहट, सुभाष मार्ग स्थित बसाहट सम्मिलित है।

- **निवेश ईकाई क्रमांक—4**

इस निवेश इकाई की सीमा दक्षिण में ग्राम गड़ात में निवेश क्षेत्र सीमा उमराली मार्ग तक, मध्य क्षेत्र से खण्डवा—बडौदा मार्ग के पश्चिम दिशा ग्राम चिचलगुड़ा की 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, पटेल स्कूल, डी.एफ.ओ.आफिस, डी.आर.पी.लाईन, 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 सोरवा मार्ग, बेडहवा मार्ग, उमराली मार्ग की बसाहट सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1902.12 हेक्टर है जिसमें से 89.37 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 1812.75 हेक्टर भावी विकास हेतु प्रस्तावित है।

- **निवेश ईकाई क्रमांक—5**

इस निवेश इकाई को मध्य क्षेत्र भी माना गया है। इसकी सीमा उत्तर में झाबुआ मार्ग एवं एम.जी. रोड, दक्षिण में सुभाष मार्ग पूर्व में कुक्षी मार्ग तथा पश्चिम में सोरवा मार्ग तक है। इसके अन्तर्गत राजमहल, फतेह क्लब, पोस्ट आफिस, बालक हायर सेकेण्डरी स्कूल, बैंक, वर्तमान आवासीय, 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 31.64 हेक्टर है,जिसमें से 23.28 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र तथा 8.36 हैक्टर भावी विकास हेतु प्रस्तावित है।

4.5 मध्यक्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यन्त सघन एवं संकीर्ण मार्गो पर बसा हुआ है जिसमें नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित है। अन्य बडे नगरों की भांति अलीराजपुर नगर में स्थित पुरानी बस्तियों की अपनी अलग समस्याऐं एवं आवश्यकताएं है। अतः कार्य संपादन एवं गतिविधियो में एकरुपता को दृष्टिगत रखते हुए अलीराजपुर नगर के इसकी सीमा उत्तर में झाबुआ मार्ग एवं एम.जी. रोड, दक्षिण में सुभाष मार्ग पूर्व में कुक्षी मार्ग तथा पश्चिम में बस स्टेण्ड तक है। इसके अन्तर्गत राजमहल, फतेह क्लब, बस स्टैण्ड, बालक हायर सेकेण्डरी स्कूल, बैंक, वर्तमान आवासीय, रणछोड़ राय वार्ड, तिलक वार्ड, प्रतापगंज मार्ग हाट गली सब्जी मंडी तथा एम.जी. रोड़ स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र सम्मिलित है।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रुप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में है, अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित है, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते है। यह वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है तथा आवासीय क्षेत्र के लिए सेवा जनसंख्या के रुप में भी कार्य करते है।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रुप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आसपास स्थापित हो जाती है। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिए औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिए भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये है।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित है :–

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे–नगर केन्द्र, खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है :—

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिए प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरुप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर ईकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरुप किया जावे।

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण, नगर के आंतरिक क्षेत्र विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते है, जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों की पुनर्विकास क्षेत्र के रुप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी।

- उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण पुनर्विकास क्षेत्रों के रुप में चयनित किया जाये।
- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रुप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रुपांकन, नगरीय रुपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् प्रस्ताव तैयार किए जाये।
- उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रुप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाव की वहन क्षमता ओर इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

भावी आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गो हेतु किया गया है। समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रुप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकताओं को अनुमानित किया जाना आवश्यक है।

4.10 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है, जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.10.1 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण निवेश इकाई के स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधियो को चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ–साथ स्थल, विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे–शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.10.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदयिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। साथ ही नगर की भावी आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए नगर के प्रत्येक मुख्य मार्गों पर मिश्रित उपयोग का प्रस्ताव विकास योजना में दिया गया है।

अध्याय–5
प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरुप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। आटो रिक्शा एवं ई–रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन है जो नगर के यातायात संचालन में प्रमुख भूमिका निभाते है। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, मोटर साइकिल, स्कूटर आदि है।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक यात्री परिवहन हेतु आटो रिक्शा वाहन एवं माल परिवहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों/रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक प्रभावी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना, नगर के भावी आकार एवं स्वरुप का निर्धारण करती है। इसके अतिरिक्त नगर का भौतिक विकास, मार्गों के उचित विकास पर निर्भर करता है। अलीराजपुर नगर हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न बिन्दुओं को आधार माना गया है।

1. **क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का प्रथक्करण।**
2. **नगर केन्द्रों एवं अन्य केन्द्रों को सक्षम रुप से जोड़ना**

5.3 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा

अलीराजपुर नगर क्षेत्रीय मार्ग झाबुआ एवं कुक्षी से जुडा हुआ है। इसके अतिरिक्त नगर मुख्य मार्गों से कमशः कुक्षी, जोबट, दाहोद, बडौदा, एवं केवडिया आदि नगरों से जुडा है। लेकिन वर्तमान संरचना में प्रत्येक मार्ग सिर्फ शहर से जुडा हुआ है तथा प्रमुख मार्गों के बीच आपस में सीधा संबंध नहीं हे। परिभ्रमण संरचना की अवधारणा में प्रमुख मार्गों के मध्य सह–संबंध, वर्तमान तथा प्रस्तावित कार्य केन्द्रों के मध्य उचित सम्पर्क एवं आंतरिक यातायात के लिये प्रभावी एवं सुलभ मार्ग संरचना विकसित करना है।

5.4 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

इस क्षेत्र में सड़क मार्ग द्वारा अधिकतम् यातायात कुक्षी, झाबुआ, बडोदा, दाहोद एवं केवडिया मार्ग दिशा में होता है। कुक्षी मार्ग को झाबुआ से जोडने हेतु आर.आर. रोड कमांक 1 प्रस्तावित है एवं बडोदा मार्ग से उमराली मार्ग से जोडने हेतु आर.आर. रोड कमांक 2 प्रस्तावित है।

5.5 नगरीय परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना का मुख्य आधार प्रमुख कार्य केन्द्रों के मध्य उचित एवं प्रभावी संबंध स्थापित करना है। नगरीय यातायात को क्षेत्रीय यातायात से जोडने के लिये वृत्त खंड स्तरीय मार्गो को प्रमुख मार्गो से जोडना प्रस्तावित है। इस प्रकार विकसित होने वाले नवीन क्षेत्रों का प्रमुख मार्गों एवं नगर के कार्य केन्द्रों से उचित सामंजस्य हो सकेगा। कार्य सम्पादन के अनुसार मार्गो का श्रेणी कम विकास योजना की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में मार्गों को कुल पांच प्रमुख श्रेणियों में विभाजित किया गया है।

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. वृत्तीय मार्ग
3. वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग
4. उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग

5.6 अंर्तनगरीय यातायात

5.6.1 रेल यातायात

अलीराजपुर नगर रेलवे मार्ग से जुड़ा है। रेलवे यातायात के लिए निकटतम रेलवे स्टेशन सेजा ग्राम अलीराजपुर नगर से लगभग 3 कि.मी. दूरी पर स्थित है जो कि निवेश क्षेत्र सीमा से बाहर है।

5.6.2 सड़क मार्ग

नगर से गुजरने वाले खण्डवा–बडौदा राज्य मार्ग क्रमांक–26 है, जो कि नगर की परिभ्रमण संरचना निर्धारित करता है। नगर में यातायात के प्रमुख साधनों के रूप में सड़क मार्ग उपलब्ध है। राज्य मार्ग क्र. 26 बड़ौदा–खण्ड़वा मार्ग नगर के मध्य से गुजरता है। इसके अतिरिक्त अलीराजपुर–झाबुआ मार्ग, अलीराजपुर–इन्दौर व्हाया राजगढ़ (धार), अलीराजपुर–इन्दौर व्हाया (कुक्षी), अलीराजपुर – दाहोद मार्ग आदि द्वारा नगरों से जुड़ा हुआ है।

5.6.3 हवाई मार्ग

हवाई यातायात के लिए इन्दौर हवाई अड्डा नगर से 210 कि.मी. की एवं बडौदा हवाई अड्डा नगर से 151 कि.मी. दूरी पर स्थित है।

5.7 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु अलीराजपुर विकास योजना 2021 मे जितने भी क्षेत्रीय/नगरीय मार्ग प्रस्तावित किये गए थे, इन मार्गों का विकास योजना में प्रस्तावित अन्य प्रस्तावित मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका है। इस कारण से प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरुप अथवा संशोधन के साथ प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

- **क्षेत्रीय मार्ग**

राज्य मार्ग क्र. 26 (खण्डवा –बडौदा) शहर के मध्य से गुजरता है। यह मार्ग नगर का मुख्य मार्ग भी है, जिस पर नगरीय यातायात का अधिकतम दबाव रहता है। यह मार्ग नगर के आंतरिक यातायात को वहन करता है, तथा क्षेत्रीय यातायात का मिश्रण भी इसी मार्ग पर होता है। इस सम्पूर्ण मार्ग की चौड़ाई विकास योजना 2035 में 36.0 मीटर प्रस्तावित की गई है। क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। विकास योजना 2021 मे नगर में छः क्षेत्रीय मार्ग हैं। इन मार्गों की वर्तमान आबादी क्षेत्र के बाहर 30 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है, इन सभी मार्गों को मिलाते हुए 30 मीटर चौड़ा वृत्तीय मार्ग तीन भागों में प्रस्तावित किया गया है, इसके अतिरिक्त कुक्षी मार्ग से परिवर्तित बडौदा मार्ग (बायपास) भी प्रस्तावित है।

- **वृत्तीय मार्ग**

नगर से झाबुआ–कुक्षी–उमराली–बडौदा मार्ग का क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय यातायात नगर के मध्य से गुजरता है, जिसके कारण इन मार्गों पर यातायात का अधिक दबाव रहता है। अलीराजपुर विकास योजना 2035 मे इन मार्गों पर यातायात के दवाब को कम करने, नगर से बाहर परिवर्तित करने एवं नगर के अन्य मार्गों को जोड़ने हेतु 02 वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किये गये थे। वृत्तीय मार्ग की चौड़ाई 24.00 मीटर प्रस्तावित की गई थी।

- **मुख्य नगरीय मार्ग**

प्रमुख नगरीय मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते है। विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर. यातायात का दबाव बढ़ा है। इस कारण से नगर के विभिन्न क्षेत्रों से सम्पर्क प्रभावित होता है। उक्त कारणों को ध्यान में रखते हुए विकास योजना 2021 मे प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2035 में यथावत रखते हुए अतिरिक्त नवीन मुख्य मार्गों का भी प्रस्ताव दिया गया है।

- **खण्ड स्तरीय मार्ग**

खण्ड स्तरीय मार्गो का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है, इन मार्गो की चौड़ाई 18.00 मीटर प्रस्तावित है. 18.00 मीटर चौड़े मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है तथा मार्गों के किनारे जल प्रदाय एवं विद्युत् प्रदाय से संबंधित वितरण व्यवस्था भी की जा सकेगी।

- **उपखण्ड स्तरीय मार्ग**

यह मार्ग मुख्य रुप से आवासीय खण्डों की आंतरित यातायात के लिए होने से वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग को जोड़ेंगे तथा इनकी चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित की गईहै।

- **स्थानीय मार्ग**

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात के लिए होते हैं तथा इनके द्वारा भवन तक पहुँच उपलब्ध की जाती है। इन मार्गों पर जलप्रदाय, मल निकासी, विद्युत प्रदाय आदि की लाईनें स्थित होगी। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया है, क्योंकि यह आवासीय अभिन्यास के अंग होते है। इन मार्गों की चौड़ाई 7.50 से 12.0 मीटर तक प्रस्तावित है।

5.8मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न मार्गो की चौडाई मार्ग के कार्यकलापों, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्न सारणी अनुसार प्रस्तावित है:–

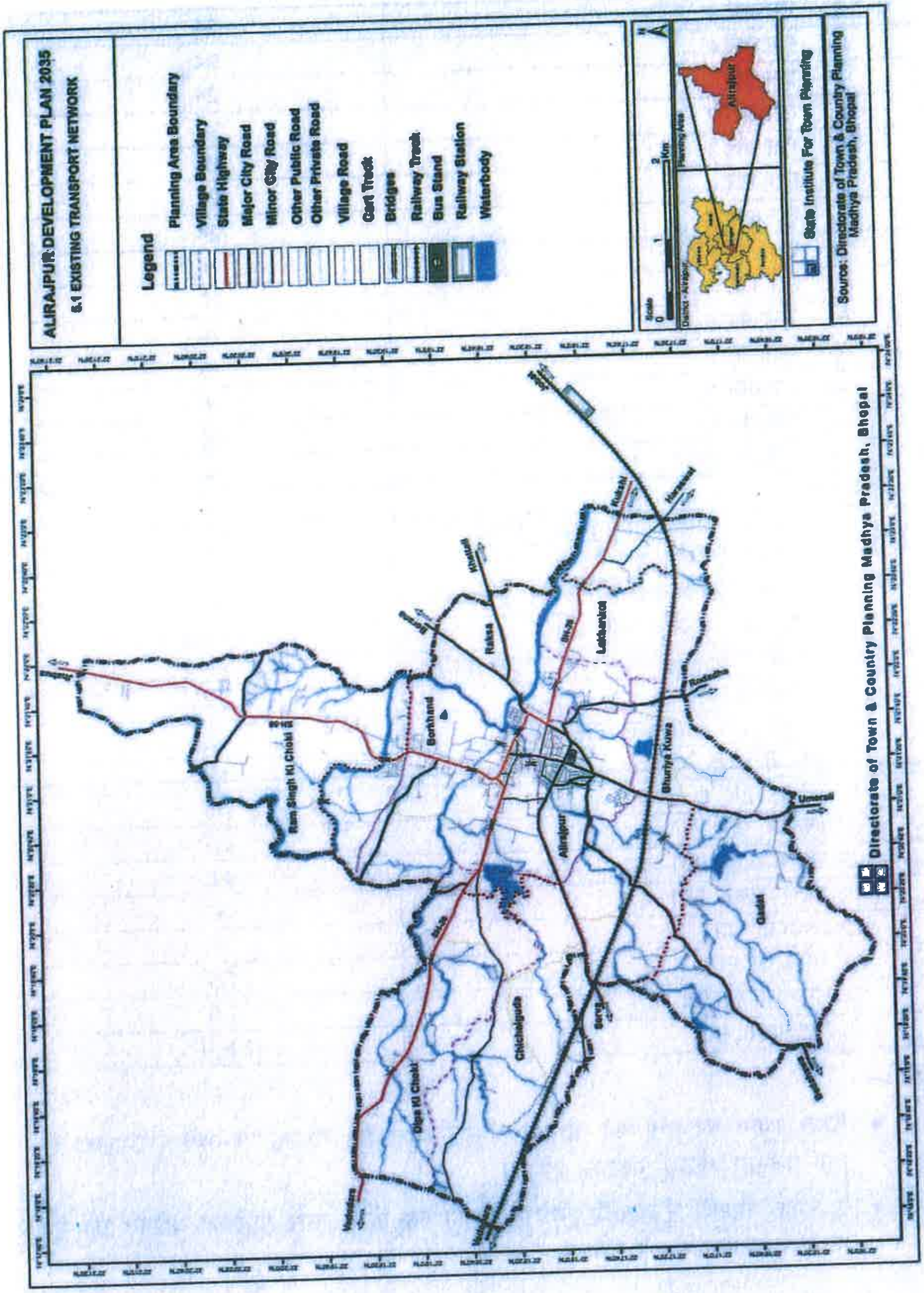
5–सा–1

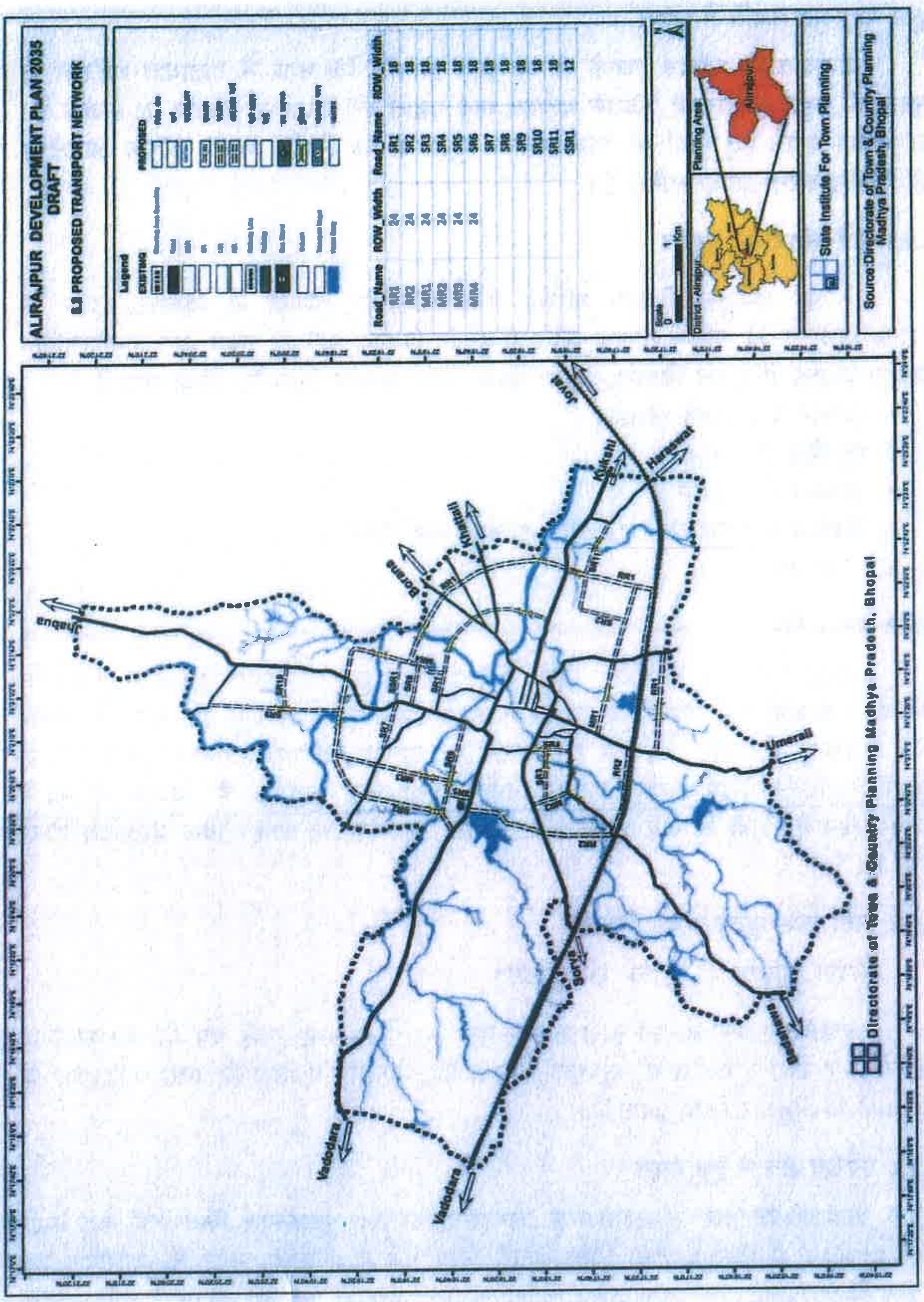
क्रं.	मार्ग	प्रस्तावित चौडाई (मीटर में)
1	2	3
1.	क्षेत्रीय मार्ग	
	1. खण्डवा–बडौदा मार्ग	36
	2. अलीराजपुर– झाबुआ मार्ग	30
	3. अलीराजपुर – उमराली मार्ग	30
	4. अलीराजपुर– सोरवा मार्ग	24
	5. रोघडा मार्ग	30
	6. हरसवाट मार्ग	18
	7. बेडहवा मार्ग	24
	8. नवोदय विद्यालय मार्ग	30
2	वृत्तीय मार्ग क्रं. (1,2)	24
3	मुख्य नगरीय मार्ग	
	1. एम.आर.1	24

	2. एम.आर.2	24
	3. एम.आर.3	24
	4. एम.आर.4	24
4	1. एस.आर.1	24
	2. एस.आर.2	24
	3. एस.आर.3	24
	4. एस.आर.4	24
	5. एस.आर.5	24
	6. एस.आर.6	24
	7. एस.आर.7	24
	8. एस.आर.8	18
	9. एस.आर.9	18
	10. एस.आर.10	18
	11. एस.आर.11	18
5	1. एस.एस.आर.1	12
6	अन्य मार्ग :	
	1. खण्डवा– बडौदा मार्ग (मंडी पुलिया से वन विभाग डिपो तक)	30
	2. अलीराजपुर–झाबुआ मार्ग	30
	3. चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	12–18
	4. रोघडा रोड (एम.आर.4 मार्ग संगम तक)	12
	5. कब्रस्तान मार्ग	12
	6. सुभाष मार्ग / तहसील मार्ग	12
	7. एम.जी. रोड	12
	8. प्रताप मार्ग	7.5
	9. तिलक मार्ग	7.5
	10. रणछोडराय मार्ग	9.0
	11. फतेह क्लब मार्ग	9
	12. शिवाजी मार्ग	8
	13. व्यंकटेश मार्ग	7.5
	14. मौलाना आजाद मार्ग	7.5
	15. विश्वकर्मा मार्ग	7.5–9

नोट :–

- जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।
- उपरोक्त सारणी में दर्शायी गयी मार्ग की जानकारी नगर पालिका परिषद् एवं पूर्व विकास योजना से ली गयी है।


ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
5.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
State Highway
Major City Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Cart Track
Bridges
Railway Track
Bus Stand
Railway Station
Waterbody
Scale
Km
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source: Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ram Singh Ki Choki
Borkhand
Rakas
Lakkarkot
Bhuriya Kuwa
Alirajpur
Chichiguda
Doga Ki Choki
Umarali
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035
DRAFT
5.3 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
EXISTING
PROPOSED
Road_Name
ROW_Width
Planning Area
Alirajpur
State Institute For Town Planning
Source:Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Jhabua
Vadodara
Vadodara
Umerali
Sorva
Jobat

5.9 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात के वर्तमान लक्षणों से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रेफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि शामिल है।

5.9.1 मार्ग संगमों का सुधार

पूर्व अंगीकृत विकास योजना में निम्नलिखित चौराहों के विकास/सुधार के प्रस्ताव दिये गए थे लेकिन योजना काल में इनका विकास नहीं हो सका, अतः पुनर्विलोकित विकास योजना में इनका विकास/सुधार किया जाना यथावत प्रस्तावित किया गया है :–

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

5.9.2 ओव्हर ब्रिज

अलीराजपुर नगर के दक्षिण दिशा में रेल्वे लाइन होने के कारण भविष्य में आवागमन को ध्यान में रखते हुए विकास अवरुद्ध होने की संभावना है, वर्तमान में इस मार्ग पर अण्डर ब्रिज है किन्तु आने वाले समय में रेल्वे लाइन पर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात सुचारू रूप से संचालित करने के लिये ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है विकास योजना में रेलवे लाइन एवं नदी से मार्ग अवरुद्ध ना हो इस हेतु वहा पर ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित किया गया है।

5.9.3 मार्गों तथा फुटपाथ का विकास

पैदल यात्रियों की सुविधा को दृष्टिगत

रखते हुए आई.आर.सी द्वारा गाइडलाइन IRC: 103.2012 जारी की गई है। मार्गों के सौंदर्यीकरण तथा यातायात की सुगमता/सुरक्षा हेतु सामग्री एवं डिजाइन IRC: 103.2012 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है।

5.9.4 नगरीय क्षेत्र में वृक्षारोपण

आई.आर.सी द्वारा भू–दृश्यीकरण (लेण्डस्केपिंग) तथा वृक्षारोपण किये जाने हेतु IRC: SP: 21.2009 से विस्तृत दिशा निर्देश जारी किये गये हैं, जिनका नगर में वृक्षारोपण हेतु पालन किया जाना उचित होगा। इन निर्देशों में वृक्षारोपण के उद्देश्य, प्रकार, प्रजाति, चयन, भूमि को प्राकृति, यातायात सुरक्षा तथा वृक्षों के चयन के संबंध में निर्देश समाहित है।

5.10 यातायात अवसान केन्द्र

5.10.1 वाहन विराम स्थल

वर्तमान में नगर के मुख्य मार्गो के किनारे अस्त–व्यस्त रूप से वाहन खडे किये जाते है 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 सडकों से हट कर वाहन विराम हेतु स्थल उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

5.10.2 बस स्टेण्ड एवं पिकअप स्टेशन

वर्तमान बस स्थानक बढे हुए यात्री यातायात एवं स्थान की कमी तथा यातायात संकुचन से ग्रसित है । अतः सुगम यातायात संचालन हेतु नवीन बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान बस स्टेण्ड का उपयोग वाहन विराम स्थल के साथ ही पिकअप स्टेशन के रूप में किया जायेगा।

5.10.3 यातायात नगर

वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर नहीं है। भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए जिसके अंतर्गत यातायात नगर स्वीकार्य गतिविधि है। झाबुआ मार्ग पर ग्राम रामसिहं की चौकी पर प्रस्तावित यातायात नगर प्रस्तावत दिया गया है। इसके अतिरिक्त जिला प्रशासन द्वारा पर यातायात नगर का प्रावधान सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् अन्य भूमि उपयोगों में स्वीकार्य किया जा सकेगा।

अध्याय– 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :–

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर 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 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत् गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वह म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकृत गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए 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 सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाए गए हैं।

5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

6. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।

8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

11. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया वृक्षारोपण सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर खुला क्षेत्र, मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

16. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। राज्य शासन की कमजोर, निम्न आय वर्ग के लिए विशेषीकृत योजना एवं झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विकास/निर्माण ग्राह्य होगा।

17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

18. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन–परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।

19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।

20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित 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 योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत् आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के

भूखण्डीय विकास	साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप–विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत् नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6–सा–1 में दिया गया है।

भू–उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6–सा– 1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
		लॉजिस्टिक हब	(सी 8)
3	मिश्रित	आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	(एम 1)
4	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		वृक्षारोपण क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणी शास्त्र या वनस्पति शास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		नगर उद्यान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
7	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
8	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
9	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/ गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
10	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
11	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :– उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू–उपयोग परिक्षेत्र एवं उप–परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से अलीराजपुर नगर की आवश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6–सा–2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगरपालिका कॉलोनी का विकास नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जाएँगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों (समय–समय पर संशोधन) के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा– 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	7.5	12.5
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
5	9.0X15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5
6	11.10X18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5
7	12.0X18.0	216	अर्द्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5
9	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5
10	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5
11	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5
12	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5
13	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की हैं जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. सारणी 6–सा–1 के उप परिक्षेत्रों के अंतर्गत् ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे (आवासीय इकाई छोड़कर)।

3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.00 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.1 आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. आवासीय अभिन्यास में न्यूनतम खुला क्षेत्रफल 10 प्रतिशत।
2. सेवाओं हेतु न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र 1.00 प्रतिशत।
3. सुविधाजनक दुकानों हेतु 1.00–3.00 प्रतिशत।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6–सा–3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6–सा– 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रनुपात
1.	2.	3.
90 वर्गमीटर से कम	75	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66	1.00
180 वर्गमीटर से	60	1.00

टीपः मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 90 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा– 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	सम्मुख सीमान्त खुला क्षेत्र	भू–आच्छादन	F.A.R
1	2	3	4	5	6	7
1.	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	4.50	50	1.50
2.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	4.50	50	1.50
3.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	4.50	50	1.50
4.	18.0 X 24.0	432	12 या अधिक	4.50	50	1.50

टीप :–

1. मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर भवन रेखा तदानुसार परिवर्तित मानी जावेगी।
2. 500 वर्गमीटर से अधिक के भू–खण्ड पर सीमान्त खुला क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे। भू–खण्ड अनियमित आकार का होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा सीमान्त खुला क्षेत्र निर्धारित किया जा सकेगा।
3. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।

- 18 मीटर एवं उससे अधिक 1.75
- 24 मीटर एवं उससे अधिक 2.00

4. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक परिक्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।

5. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोड़ना होगा।

6. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक होने पर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम क्षेत्र हेतु गणना में सम्मिलित किया जा सकेगा।

7. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी।

8. सामान्य एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6–सा–5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6–सा– 5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 11 प्रतिशत (10+1)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई (मार्ग के अतिरिक्त)	 12 मीटर 12 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

टीपः– सामान्य वाणिज्यिक अभिन्यास के मानक सरल क्रमांक 1,2 एवं 3 के अनुसार होंगे।

6.4.2.1 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र एवं मध्य क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों एवं मध्य क्षेत्र में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित किया जा सकेगा, परन्तु यह सारणी 6–सा–6 की सीमा में होगा।

3. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के 1.50 गुना या 30 मीटर, जो भी अधिक हो, मान्य होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू—खण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू—खण्ड 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात

टीप :—

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी एवं निर्मित क्षेत्र को आधार मानते हुए अनुज्ञा दी जा सकेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू—खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू—खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि के क्षेत्र का दुगना क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र के रूप में (फर्शी क्षेत्र अनुपात के अतिरिक्त) स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
3. भू—खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोड़ना होगा।
4. भू—खण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक होने पर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम क्षेत्र हेतु गणना में सम्मिलित किया जा सकेगा।
5. मध्य क्षेत्र हेतु वर्तमान परिक्षेत्र के नियमन के अतिरिक्त पार्किंग हेतु नगर पालिक परिषद् को उचित शुल्क के भुगतान पर नगरपालिका द्वारा 500 मीटर की परिधि में सामूहिक पार्किंग का प्रावधान किए जाने पर पार्किंग में छूट दी जा सकेगी।
6. नगर पालिक परिषद् द्वारा 200 वर्गमीटर के भूखण्ड पर दो पहिया वाहन/कार पार्किंग हेतु मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण किया जा सकेगा।

6.4.2.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :—

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक—सह—आवासीय मार्ग (सी.आर.)

इन उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत् मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6—सा—6 में दर्शाए गए हैं।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6—सा— 6

क्र	वर्ग	स्थिति	निर्मित क्षेत्र		फर्शी क्षेत्र अनुपात
			भूखण्डीय विकास (प्रतिशत में)	निगमित विकास (प्रतिशत में)	
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80	50	2.00
2	निवेश ईकाई केन्द्र	सभी निवेश ईकाई केन्द्र स्तर केवाणिज्यिक क्षेत्र	80	50	2.00
3	खण्ड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरुप	80	50	1.50
4	स्थानीय दुकानें	तदैव	80	50	1.25
5	सुविधाजनक दुकानें	तदैव	80	50	1.00
6	गोदाम एवं भण्डार	—	70	50	1.50
7	थोक बाजार	—	70	50	1.50

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह—आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
2. भू—खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोड़ना होगा।
3. भू—खण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक होने पर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम क्षेत्र हेतु गणना में सम्मिलित किया जा सकेगा।
4. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसारकी जावेगी।
5. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक—सह—आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.50 या 30 मीटर गहराई तक, जो भी अधिक हो स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र :— वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू—तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.4.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय / गैर वाणिज्यिक / गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां।

6.4.4.2 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

6.4.4.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत् आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र की स्वीकृत गतिविधियां सम्मिलित व स्वीकार्य होंगी।
3. बिन्दू क्रमांक 1 में वर्णित मिश्रित उपयोग क्षेत्रों हेतु विकास नियंत्रण, उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
4. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।

5. ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
6. मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.4.4.4 मिश्रित भूमि उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित भूमि उपयोग के क्षेत्रों हेतु विकास नियमन, सामान्यतः वाणिज्यिक परिक्षेत्र में लागू विकास मापदण्ड (एफ.ए. आर., ग्राउण्ड कवरेज, एम.ओ.एस इत्यादि), मिश्रित भूमि उपयोग के क्षेत्रों के लिये भी लागू रहेंगे। किन्तु प्रयोजन एवं स्थल के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा मापदण्डों का निर्णय लिया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैः–

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड सारणी 6–सा–7 में दर्शाए गए हैं।

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6–सा– 7

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**				म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00	12.0		
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.00	12.0		
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0		
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0		
2	**स्वास्थ्य**					
	हॉस्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	24.00		
	हॉस्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	24.00		
	हॉस्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	12.00		

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
3	**सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	—		
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	—	—	—		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	12.0		

नोट – 1. उपरोक्त गतिविधियों का क्षेत्रफल संबंधित संस्थान एवं मध्यप्रदेश शासन के प्रशासकीय विभाग/स्थानीय कार्यालय द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के अनुरूप मान्य होंगे, एवं सीमान्त खुले क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकेंगे।

2. उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिए आच्छादित क्षेत्र कॉलम 3 के अनुसार रहेगा।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6–सा–8 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6–सा– 8

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.5.6 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

6.5.7 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.8 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर अधिकतम एफ.ए.आर.1 : 1.0

अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)33 प्रतिशत अधिकतम ऊँचाई12.50 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख 6.00 मीटर

(ब) अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.5.9 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुरूप होंगे।

6.5.10 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल के विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	30 प्रतिशत

सीमांत खुला क्षेत्र –

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप– शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.5.11 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर
- **सीमांत खुला क्षेत्र –**

(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

6.5.12 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के विकास नियमन के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.13 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स के विकास हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान के अनुसार लागू होंगे। फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.5.14 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत् प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक दुकानें स्वीकार्य होगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे, एवं बैठक कॉरिडोर के नीचे दुकानें स्वीकार्य की जा सकेंगी।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. सुक्कड नदी के किनारे न्यूनतम 30 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा एवं तालाबो की शाखाओं के किनारे न्यूनतम 15 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
2. तालाबों के किनारे न्यूनतम 60 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा। परन्तु इस क्षेत्र में भौतिक अवरोध, जैसेः– मार्ग होने की स्थिति में यह क्षेत्र तालाबों की सीमा से मुख्य भौतिक अवरोध तक मान्य होगा।

3. निवेश क्षेत्र में स्थित डैम/तालाब के जल संग्रहण क्षेत्र एवं जल संग्रहण क्षेत्र के विपरित क्षेत्र में जल स्तर से 60 मीटर तक की दूरी का क्षेत्र विकास कार्य से मुक्त रखा जाएगा।
4. अन्य नदी–नाले, शाखा, नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला न्यूनतम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
5. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0–3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
6. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
7. उक्त क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिड मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. नगर में स्थित मंदिरों एवं एतिहासिक भवनों को संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है।
10. नगर में स्थित मंदिरों एवं ऐतिहासिक भवनों के परिक्षेत्र से 200 मीटर की परिधि में बहुमंजिला विकास पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा।
11. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
- समय–समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6–सा–9

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह, रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल, बारात घर, मांगलिक भवन, कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक, औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल/छविगृह, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामान्य चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/ संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत /नृत्य /नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय, सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल /वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान /स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टीप्लेक्स, मिश्रित उपयोग।
2	वाणिज्यिक	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां (आवासीय भूखण्डीय विकास को छोड़कर), फुटकर दुकानें, शो–रूम, विशिष्ट चिकित्सालय, प्रिटिंग प्रेस, कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) पर्यटन प्रोत्साहन क्षेत्र	अतिथि गृह, रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, रिसोर्ट, होटल, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, क्लब, फिटनेस क्लब, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टीप्लेक्स, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, होस्टल, वृद्धाश्रम, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	औद्योगिक	
3.	सामान्य औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, डे-केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, पोहा फैक्टरी, दाल मिल, राईस मिल, फ्लोर मिल, ऑयल मिल, प्लास्टिक फैक्ट्री, फिल्टर प्लांट, सुविधाएं।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू-खण्डिय विकास, अतिथि गृह, रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्वविद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाएं, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, नर्सिंग एवं

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		पैरामेडिकल संस्थान, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय, नर्सरी, प्ले स्कूल, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर/शासकीय आवास, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग, सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग''
5.	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य समस्त गतिविधियां।
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर/स्टेशन, विद्युत सब स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुबिधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड /आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रानस्पोर्ट नगर, माल गोदाम, पार्किंग, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप।
	आमोद–प्रमोद	
8.	नगर उद्यान	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, मेला मैदान, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर, कियोस्क, पर्यटक / कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र ।
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट / कब्रिस्तान, ईंट भट्टे, फ्लाय ऐश ब्रिक्स, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय / अर्द्ध–शासकीय / पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य / शैक्षणिक / संचार गतिविधियाँ, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक / औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल / बारात घर / मांगलिक भवन / कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल / लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान व आध्यात्मिक केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय / नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल / वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं / सुविधाओं संबंधी, स्टाफ क्वार्टर, बैंक / ए.टी.एम., रेस्टोरेंट), ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट, स्टोरेज / गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, मल / अपशिष्ट उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां, बस स्टैण्ड, यातायात नगर सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग", कृषि पर्यटन

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		सुविधाए ''' समस्त प्रकार के भण्डारण, सौर ऊर्जा, खुला मॉल।

नोट :–

(1) 'सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) ''गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) '''कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

6.8 विकास अनुज्ञा की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन–पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक है :–

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14, परिशिष्ट क–(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार समस्त जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका कालोनी का विकास नियम, 2021 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनी का विकास) नियम, 2014 के अंतर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू–सीमायें)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण स्थान।
8. 1:500/1000/2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरुप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर

प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत् लाईन, राईट ऑफ वे को दर्शाते हुए वर्तमान मार्ग।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे–आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरुप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्न होना चाहिए।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यकप्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरुपप्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्न होना चाहिए।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित याथोचित भू–दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रुपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :–

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय–समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा।
2. भूमि विकास/विकास अनुज्ञा संबंधी, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

(प्रस्तावित भू–उपयोग)

विकास योजना प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :–

- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन–पत्र।
- प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
- अद्यतन खसरा पंचशाला एवं खसरा खतौनी।

अध्याय–7
विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वित किया जावे, तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रुप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे, जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरुप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्धशासकीय स्थानीय संस्थायें या निजी अथवा व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं म. प्र. 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 अंतर्गत गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी अलीराजपुर द्वारा किया जावेगा। जब तक विकास प्राधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिका परिषद् अलीराजपुर द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण, अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिकापरिषद् आदि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय/अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें तथा उसके अनुरुप बजट में भी प्रावधान किया जावे।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ती हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है :–

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग 49972.75 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों एवं ओव्हर ब्रिज का निर्माण आदि शामिलहै। भूमि अर्जन की औसत दर 50.00 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

विकास योजना में दर्शित प्रथम चरण के घटक प्राथमिकता के आधार पर विकसित किये जायेंगे, जिसमें होने वाले व्यय हेतु शासन एवं अनुदान/जिला प्रशासन के बजट से विकलनीय होगा।

योजनाक्रियान्वयन की लागत 2035

7–सा–1

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू–अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (रु. लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि के अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	275.63	55.15	2757.50	165.38	100	16537.50	19295.00
2	वाणिज्यिक	19.25	5.80	290.00	11.55	100	1155.00	1445.00
3	मिश्रित	91.10	27.35	1367.50	54.66	100	5466.00	6833.50
4	औद्योगिक	35.11	17.55	877.50	21.07	100	2107.00	2984.50
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	66.90	26.75	1337.50	40.14	100	4014.00	5351.50
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	0.00	0.00	0.00	0.00	100	0.00	0.00
7	आमोद–प्रमोद	3.70	1.10	55.00	2.22	50	110.75	165.75
8	यातायात एवं परिवहन	142.54	106.90	5345.00	85.53	100	8552.50	13897.50
	कुल	634.23	240.60	12030.00	380.54		37942.75	49972.75

नोटः– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़ें सांकेतिक स्वरूप की है।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकताहै। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका परिषद् अलीराजपुर मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है। इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू–स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगीः–

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरुप।
- भूमि का कुशलतमउपयोग।
- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
- उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है :–
  (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
  (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
  (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
- मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि, मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होगें।
- आवासीय परिक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रुप 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 स्त्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरुप तथा जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्यायें, जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण/पुनः उपयोग एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉपडेम" 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 स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में रुफ टॉप वॉटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान किये गये है। स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इन प्रावधानों को सुनिश्चित कराने हेतु ठोस कदम उठाने होंगे।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरुप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा :–

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरुप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रुपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

• 7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्त्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रुपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

- **7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन**

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

- **7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना**

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरुप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा।

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

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकताहै। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए 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 क्षेत्रों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :–

- एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।

- निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए, विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है, प्रथम चरण वर्ष 2028 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्त्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकताहै।

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

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरुप दे सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
- परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रुप देना।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।

- भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश ईकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशक सिद्धांत निम्नानुसार है :–

- यह सुनिश्चित करना कि, उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए, नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1.	आवासीय	–	गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनर्स्थापना।
2.	वाणिज्यिक	–	यातायात नगर, एवं उससे संलग्न विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास।
3.	औद्योगिक	–	नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4.	आमोद–प्रमोद	–	वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5.	यातायात एवं परिवहन	–	बस स्थानक एवं मार्गो का विकास।

- **7.6.1 प्रथम चरण लागत**

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 20: 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 17491.05 लाख होगी।

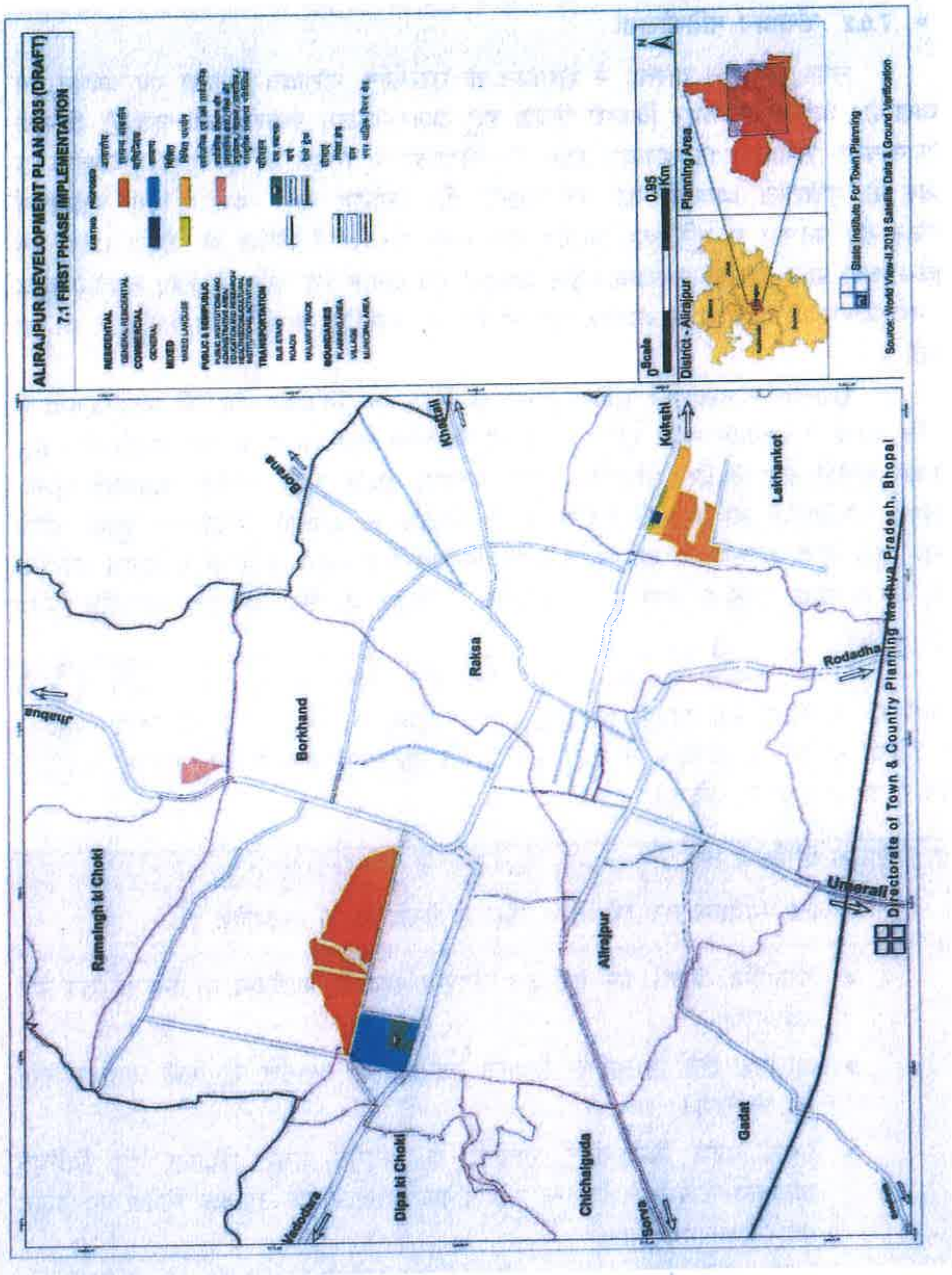
विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है :–

प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

7–सा–2

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भू–अर्जन हेतु भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू–अर्जन की लागत (रु. 50 लाख प्रति हेक्टेयर के मान से)	विकसित की जाने वाली भूमि का क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	25.90	1295.00	73.30	100	7330.35	8625.35
2	मिश्रित	5.66	283.00	6.84	100	683.55	966.55
3	वाणिज्यिक	3.15	157.50	23.34	100	2334.15	2491.65
4	औद्योगिक	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	1.66	83.00	14.58	100	1457.85	1540.85
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00
7	आमोद–प्रमोद	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00
8	यातायात एवं परिवहन	13.55	677.50	31.89	100	3189.15	3866.65
कुल		49.92	2496.00	149.95		14995.05	17491.05

नोटः– उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़ें सांकेतिक स्वरूप की है।



ALIRAJPUR DEVELOPMENT PLAN 2035 (DRAFT)
7.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION
Ramsingh ki Choki
Borkhand
Raksa
Alirajpur
Lakhankot
Chichalguda
Dipa ki Choki
Gadat
Jhabua
Borgna
Khattali
Kukshi
Rodadha
Umrali
Vadodara
Sorva
District - Alirajpur
Planning Area
Scale
0.95 Km
State Institute For Town Planning
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

- **7.6.2 संसाधन गतिशीलता**

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है, जिसके परिणामस्वरुप संसाधन का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहेहै, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि, नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो सकते है। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की 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 लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :–

(अ)स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
(ब)नगर विकास प्राधिकरण/नगर पालिकापरिषद् द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
(स)नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
(द)समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
(इ)वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरुप 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 उपरांत तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

7.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका परिषद् का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–3130/32/2097 दिनांक 20.01.1998 एवं संशोधन आदेश कमांक एफ–3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका परिषद अलीराजपुर वहन करेगा।

- **7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण**

नगर पालिका परिषद् 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 अनुशंसित 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 स्वरुप के है, अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये है :—

- विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ—साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू—उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू—उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
- विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव 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।

7.10 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित मानकर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। अलीराजपुर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष **2035** तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः सागर विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्वलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएं

- **आवासीय भूखण्ड**
  आवास, मिश्रित भू–उपयोग गतिविधियां।

- **आवासीय भूखण्ड–समूह आवास**
  आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी–लाण्ड्री, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

- **झुलाघर एवं डे–केयर सेंटर**
  भू–तल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

- **आवासीय फ्लेट**
  आवासीय, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

- **आवास सहकार्य भूखण्ड**
  आवास, भू–तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रुप में उपयोग 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 वर्गमीटर), 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, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग,

उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

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

- **थोक व्यापार**
  थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

- **भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह**
  भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

- **शीतगृह**
  शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

- **गैस गोदाम**
  गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख–रेख कार्यालय।

- **तेल डिपो**
  तेल एवं गैस डिपो, आवासीय ईकाई (निगरानी एवं रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

- **कबाड़खाना**
  कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय 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, अल्पाहार गृह।

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

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

- **पेट्रोल पम्प**
  पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

- **रेस्टोरेंट/उपाहार गृह**
  रेस्टोरेंट/उपाहार गृह।

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

- **मोटल**
  मोटल।

- **सेवा केन्द्र**
  फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

- **हल्के औद्योगिक भूखण्ड**
  हल्की उद्योग ईकाई भूमि विकास निगम 2012 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु 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 हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

- **खेल मैदान**
  खेल मैदान।

- **आउटडोर स्टेडियम, इंडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज**
  स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख–रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

- **आंतरिक खेल हॉल**
  आंतरिक खेल हॉल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **तरण पुष्कर**
  तरण पुष्कर, निगरानी/रख–रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह।

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

- **ऐतिहासिक स्मारक**
  ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र।

- **वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण एवं जीव उद्यान**
  वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय ईकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपाहार गृह।

- **पिकनिक हट**
  पिकनिक हट।

- **मॉल एवं बुकिंग कार्यालय**
  मॉल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)।

- **रेल मॉल गोदाम**
  रेल मॉल गोदाम, देख–रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय**
  रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण।

- **पार्किंग / वाहन विराम**
  पार्किंग / वाहन विराम।

- **टैक्सी एवं तीन पहियां वाहन स्टैण्ड**
  टैक्सी एवं तीन पहियां वाहन स्टैण्ड।

- **बस टर्मिनल**
  बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

- **बस डिपो**
  बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्र ासकीय कार्यालय।

- **सार्वजनिक सुविधा परिसर**
  ओव्हर हेड टैंक, भू–गर्भीय टैंक, ऑक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढ़लाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

- **केन्द्रीय एवं स्थानीय शासकीय कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
  केन्द्रीय एवं स्थानीय शासकीय कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।

- **न्यायालय**
  न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।

- **चिकित्सालय**
  चिकित्सालय, आवासीय ईकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना 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**
  उपचारप्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

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

- **क्रेच एवं डे–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, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय**
  उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

- **एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)**
  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, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर 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, ग्रंथालय।

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

- **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
  अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों के लिए), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

- **ग्रंथालय**
  ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह।

- **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
  तकनीकीप्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय ईकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह काउण्टर सुविधा।

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

- **मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
  मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **बाल यातायात उद्यान**
  बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।

- **संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच**
  संग्रहालय, प्रदर्शनीकेन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग–मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

- **सामुदायिक हॉल**
  सामुदायिकहॉल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- **मेला मैदान**
  मेला मैदान, आवासीय ईकाई(रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरुप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

- **सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र**
  सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

- **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान**
  सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

- **सुधारगृह एवं अनाथालय**
  सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

- **धार्मिक परिसर/भवन**
  1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3 चर्च, 4. गुरूद्वारा, 5. यहूदियो का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

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

- **पुलिस चौकी**
  पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

- **फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला**
  फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

- **जेल**
  जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।

- **अग्निशमन केन्द्र**
  अग्निशमन केन्द्र, आवासीय ईकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

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

- **दूरभाष केन्द्र**
  दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

- **दूरसंचार टॉवर**
  दूरसंचारटॉवर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **दूरसंचार केन्द्र तथा वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय**
  दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

- **आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र**
  आकाशवाणी एवंदूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

- **कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह**
  कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

- **नर्सरी/पौधशाला**
  पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरुप की होंगी।

- **वन**
  वन

- **डेयरी फार्म**
  डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरुप की होंगी।

- **मुर्गी पालन फार्म**
  मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरुप की होंगी।

परिशिष्ट

परिशिष्ट–1

(नियम 14 देखिए)

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम,1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रारुप

प्रति,

....

....

....

महोदय,

मैं नगर ....तहसील ....जिला .... के कॉलोनीया मोहल्ला या बाजार ....ग्राम ....में स्थित खसरा क्रमांक .... भू–खण्ड क्रमांक ....क्षेत्र .... हेक्टेयर/वर्ग मीटर ....(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा ....वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक..................................जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :–

1. मुख्य रेखांक (नियम 16(3)अनुसार) : ....
2. स्थल रेखांक (नियम 16(4)अनुसार) : ....
3. उपविभाग/अभिन्यास योजना (नियम 16(5)अनुसार) : ....
(सबडिवीजन/ले–आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16(7)अनुसार) : ....
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट : ....
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11)अनुसार) : ....
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11)अनुसार) : ....
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21 (2) (झ)अनुसार) : ....
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदन के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदन स्वामी से भिन्न हो) : ....

10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान : ....

11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी : ....

मैं निवेदन करता हूँ कि, प्रस्तावित विकास कार्यो को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर ....

आवेदक का नाम ....

आवेदक का पता ....

ई–मेल पता ....

दूरभाष/मोबाइल न. ....

दिनांक ....

परिशिष्ट–2

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिए)

विकास अथवा क्षेत्रीय आयोजना के प्रस्तावें को प्राप्त करने का प्रारुप

प्रति,

प्रधिकारी ....

....

....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला .... मौहल्ला/बाजार/तहसील ....कॉलोनी/गली/ग्राम ....में भूखण्ड क्रमांक .... खसरा क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिए उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है :–

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर ....

आवेदक अथवा स्वामी का नाम ....

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता ....

दिनांक :– ....

परिशिष्ट–3

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं (पर्यावरण शाखा) पर्यावरण विभाग
दिनांक 05 नवम्बर 2005

क्रमांक एफ. 3–86–2005–बत्तीस–मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत में राज्य सरकारी एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना कमांक 4463–5667–32, दिनांक 8 दिसम्बर 1976 से गठित अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की सीमाये निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार संशोधित करती है :–

:: अनुसूची ::

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमायें

- उत्तर में – ग्राम रामसिहं की चौकी की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में – ग्राम दीपा की चौकी तथा चिचलगुडा की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण में – ग्राम गडात, भूरीया कुऑ तथा ग्राम लखनकोट की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में – ग्राम लखनकोट,राक्सा,बोरखड तथा रामसिहं की चौकी पूर्व सीमा तक।

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

परिशिष्ट–4

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्रामीण नियोजन इन्दौर

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) में अनुसरण में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग इन्दौर द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट अलीराजपुर निवश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक्रुप से अंगीकृत किया जाता है इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रुप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है

:: अनुसूची ::

अलीराजपुर निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर में – अलीराजपुर नगर की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में – अलीराजपुर नगर की पश्चिम सीमा तक।
- दक्षिण में – ग्राम भूरिया कुआँ तथा लखनकोट ग्राम की दक्षिण सीमा तक।
- पूर्व में – ग्राम लखनकोट तथा अलीराजपुर नगर पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 13 अप्रैल, 1978 से 19 अप्रैल 1978 तक नगर पालिका अलीराजपुर के चन्द्रशेखर आजाद भवन में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

हस्ता./–
(व्ही.के. जैन)
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्रामीण नियोजन इन्दौर

परिशिष्ट—5

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3(1) पृष्ठ क्रमांक 436
दिनांक 24 मार्च 2006 में प्रकाशित

कार्यालय सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, झाबुआ

अधिसूचना

क्रमांक 139/दि. 8 मार्च, 2006 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में अलीराजपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किए गए अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग सम्बन्धी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किए गए तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों का जिन्होने की आपत्ति तथा सुझाव प्रस्तुत किए है। सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपान्तरण कर लिए गए है जिन्हे वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की द्वारा 15 (3) अधीन अलीराजपुर निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग सम्बन्धी मानचित्र एवं रजिस्टरों का तदानुसार सम्यक रूप से दिनांक 8 मार्च 2006 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 (3) के अनुसरण में इस सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है । जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक रूप से तैयार कर लिया गया है

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 14 मार्च 2006 से दिनांक 28 मार्च 2006 तक कार्यालय मुख्य नगरपालिका अधिकारी नगर पालिका परिषद अलीराजपुर मे कार्यालयीन समय में सर्व—साधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगें ।

अनिता कुरेंठे
सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
झाबुआ

परिशिष्ट–6

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय

आदेश

भोपाल,दिनांक 20 जनवरी 1998

कमांक–एफ 3/130/32/97– राज्य शासन, एतद्द्वारा मध्यप्रदेश के जिन नगरों की विकास योजनाएँ अनुमोदित है, की विकास योजनाओं कियान्वयन हेतु की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति का गठन करता है।

1. संभागी मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर।	अध्यक्ष
2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय अधिकारी ।	सदस्य
3. मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री।	सदस्य
4. संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य कार्यापालन अधिकारी नगरपालिका।	सदस्य
5. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री।	सदस्य
6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री।	सदस्य
7. मध्यप्रदेश विधुत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री।	सदस्य
8 (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है)	सदस्य–सचिव
(ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नही है)	सदस्य–सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
जी. व्ही. उपाध्याय, उपसचिव.

परिशिष्ट –7

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 2876 /नग्रानि /वि.यो./98 भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति

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

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3¼130¼32¼97. दिनांक 20 जनवरी, 1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित कि गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति कीकार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है:–

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

विकास प्राधिकरण /स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वर्षि विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा जिसमे नियोजन / क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुसंशित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता.

(के. के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल,
मध्यप्रदेश

परिशिष्ट –8

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विकास मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ 3/55/32/ 98– राज्य शासन एतद्द्वारा नगरों की अनुमोदित षविकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97, दिनांक 20 जनवरी 1998 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" आंशिक संशोधन करता है (1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शमिल किये जा सकते है:–

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल
के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग