विभाग प्रमुखों के आदेश

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

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

क्र. 1573–वि.यो.–642–बड़वानी–नग्रानि–2023 भोपाल, दिनांक 24 मार्च 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि बड़वानी निवेश क्षेत्र के लिए बड़वानी 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-pael/Khargone/Brwni2035D.pdf*** पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :–

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

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप बड़वानी विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खरगोन या ई–मेल आईडी ***obj-sugg-barwani@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. 1573-D.P.-642-Barwani-TCP-2023 Bhopal, the 24th March 2023

NOTICE

Notice is hereby given that the Barwani Development Plan, 2035 for Barwani 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/Khargone/Brwni2035D.pdf*** and at following offices during office hours namely -

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

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Barwani Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Assistant Director, Town and Country Planning, Khargone or mail on Email-id- ***obj-sugg-barwani@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.

बड़वानी

विकास योजना 2035 (प्रारुप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

बड़वानी नगर, मध्य प्रदेश के इंदौर संभाग का दक्षिण–पश्चिम निमाड़ जिले का मुख्यालय नगर है। जिले के दक्षिण में सतपुड़ा एवं उत्तर में विंध्याचल पर्वत श्रेणियां है। यह नगर नर्मदा नदी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर स्थित है। नगर से लगकर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक–347–बी (खण्डवा–बड़वानी मार्ग) गुजरता है, नगर के दक्षिण से होकर बड़वानी–सेंधवा राजमार्ग क्रमांक–39 एवं बड़वानी–पाटी–खेतिया राजमार्ग क्रमांक 36 गुजरते है। यह नगर प्रदेश के अन्य बड़े नगरों जैसे इन्दौर, भोपाल, उज्जैन, धार, खण्डवा, खरगोन इत्यादि से जुड़ा हुआ है। रेल मार्ग द्वारा सम्पर्क स्थापित न होने के कारण नगर का समुचित विकास नहीं हो सका। क्षेत्रीय महत्व एवं कार्यकलापों की दृष्टि से नगर जिला प्रशासनिक केन्द्र, कृषि उत्पाद आधारित व्यापारिक केन्द्र के रूप में जाना जाता है।

बड़वानी विकास योजना 2015 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–68–2004–32 भोपाल,दिनांक 07.12.2004 द्वारा अनुमोदित होकर उक्त सूचना के मध्यप्रदेश रापजत्र मे प्रकाशन दिनांक 17.12.2004 से प्रभावशील है। वर्तमान में विकास योजना का पुनर्विलोकन कर जी.आई.एस. आधारित बड़वानी विकास योजना 2035 प्रारूप का प्रकाशन किया जा रहा है।

नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास करने के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुये बड़वानी विकास योजना 2035 (प्रारूप) 1.40 लाख की अनुमानित जनसंख्या हेतु तैयार की गई है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये है। इस विकास योजना में पारंपरिक भूमि उपयोग निर्धारित करते हुये नगर के अलावा आवश्यकता के अनुरूप मिश्रित उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है।

इस योजना को तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। सर्व साधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रारूप योजना प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिक गण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेगें, ताकि उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर ओर प्रभावशील किया जा सके।

मुकेश चन्द गुप्ता, आयुक्त–सह–संचालक.

बड़वानी विकास योजना
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

संयुक्त संचालक
सी.के. साधव
एस.के. मुदगल
डॉ. अमित कुमार गजभिये

सहायक संचालक
इन्दु त्रिपाठी
एम.एल.वर्मा

कर्मचारीगण

युवराज सिंह चौहान
रजनी सिंह आरख
पप्पू सिंह रोमड़े
किरण सोलंकी
चेतन पॉचपाण्डें
अरविंद सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिड़िहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान और प्रौद्योगिकी परिषद (LU & USD) का दल

डॉ. विवेक कटारे
हेड, प्रिंसिपल साइंटिस्ट

श्रीमती रश्मि शर्मा
प्रोजेक्ट कोर्डिनेटर, अमृत

विषय सूची

क्रं.	विवरण
	प्रस्तावना
	योजना दल
	विषय सूची
	सारणी सूची
	मानचित्र सूची
	आकृति सूची

अध्याय–1

नियोजन दृष्टिकोण एवं उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

1.1	नियोजन हेतु प्रयास
1.2	नियोजन प्रस्ताव
1.3	विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग
1.3.1	बड़वानी विकास योजना
1.3.2	सुदूर संवेदन
1.3.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली
1.4	अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति
1.5	क्रियान्वयन परिदृश्य
1.6	बड़वानी विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
1.6.1	आवासीय
1.6.2	मिश्रित
1.6.3	वाणिज्यक
1.6.4	औद्योगिक
1.6.5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
1.6.6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें
1.6.7	आमोद–प्रमोद

क्रं.	विवरण
1.6.8	यातायात एवं परिवहन
1.7	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग
1.8	योजना की अवधारणा
1.9	उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली
1.9.1	उद्देश्य
1.9.2	कार्यप्रणाली
1.9.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति
1.9.4	मानकों की व्याख्या
1.10	थिमेटिक मानचित्रीकरण
1.10.1	यातायात संरचना
1.10.2	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन
1.10.3	ढ़लान
1.10.4	मृदा
1.10.5	बाढ़ आपदा
1.10.6	जल स्त्रोत
1.10.7	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र
1.10.8	भूमि मूल्य
1.10.9	ग्राम/वार्ड सीमा
1.11	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
1.12	भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय–2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ
2.1.1	क्षेत्रीय परिदृश्य
2.1.2	क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व
2.2	निवेश क्षेत्र

क्रं.	विवरण
2.3	नगर पालिका परिषद् क्षेत्र
2.4	नगर के मुख्य कार्यकलाप
2.5	नगरीय विस्तार
2.6	दर्शनीय स्थल
2.7	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण
2.7.1	जनसंख्या विश्लेषण
2.8	जनसंख्या लिंगानुपात
2.9	शिशु जनसंख्या
2.10	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
2.11	साक्षरता
2.12	आर्थिक स्थिति
2.13	कार्यशील जनसंख्या
2.14	जनसंख्या घनत्व
2.15	नगर जनसंख्या परिवर्तन
2.16	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
2.17	गंदी बस्तियां
2.18	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
2.18.1	वर्तमान भूमि उंपयोग
2.18.2	भू–संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड
2.18.3	मिट्टी की जानकारी
2.18.4	ढ़लान
2.18.5	बाढ़ आपदा
2.18.6	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र
2.18.7	जल स्त्रोत बफर
2.18.8	भूमिगत जल संभावना

क्रं.	विवरण
2.18.9	भूमि अवक्रमण
2.18.10	मार्ग संरचना
2.18.11	भूमि मूल्य
2.19	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प
अध्याय–3	
प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	
3.1	यातायात संरचना
3.1.1	अंतर्नगरीय यातायात
3.1.2	नगरीय यातायात
3.2	मार्गों का श्रेणीक्रम
3.2.1	क्षेत्रीय मार्ग
3.2.2	वृत्तीयमार्ग
3.2.3	मुख्य नगरीय मार्ग
3.2.4	खण्ड स्तरीय मार्ग
3.2.5	उपखण्ड स्तरीय मार्ग
3.2.6	स्थानीय मार्ग
3.2.7	पादचारी मार्ग
3.3	मध्य क्षेत्र
3.4	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3.5	यातायात प्रणाली में सुधार
3.5.1	मार्ग संगमों का सुधार
3.6	यातायात अवसान केन्द्र
3.7	वाहन विराम स्थल
3.8	नगरीय अधोसंरचना
3.8.1	जलप्रदाय
3.8.2	जल–मल निकासी

क्रं.	विवरण
3.8.3	विद्युत प्रदाय
3.8.4	ठोस अवशिष्ट प्रबंधन
3.8.5	शैक्षणिक
3.8.6	स्वास्थ्य
3.9	अन्य सुविधायें

अध्याय–4

विकास योजना प्रस्ताव 2035

4.1	विकास योजना 2035 की अवधारणा
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग
4.2.1	आवासीय
4.2.2	मिश्रित
4.2.3	वाणिज्यिक
4.2.4	औद्योगिक
4.2.5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
4.2.6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें
4.2.7	आमोद–प्रमोद
4.2.8	यातायात एवं परिवहन
4.3	आवास आवश्यकता
4.4	निवेश ईकाईयां
4.4.1	निवेश ईकाई क्रमांक–1
4.4.2	निवेश ईकाई क्रमांक–2
4.4.3	निवेश ईकाई क्रमांक–3
4.5	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना
4.5.1	कार्यकेन्द्र
4.5.2	व्यापार एवं वाणिज्यिक
4.5.3	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

क्रं.	विवरण
4.5.4	कार्यालय
4.5.5	नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र
4.6	अनौपचारिक सेक्टर
4.7	पुनर्विकास क्षेत्र
4.8	ग्राम आबादी विस्तार
4.9	कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

अध्याय–5
विकास नियमन 2035

5.1	प्रवृत्तशीलता
5.2	क्षेत्राधिकार
5.3	परिभाषायें
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र
5.5	आवासीय
5.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन
5.6	समूह आवास
5.7	बहुविध बहुमंजिली ईकाई निर्माण
5.8	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
5.9	मिश्रित उपयोग
5.9.1	मिश्रित उपयोग नियमन
5.9.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत
5.9.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें
5.10	वाणिज्यिक
5.11	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
5.12	मध्य क्षेत्र
5.13	औद्योगिक
5.13.1	औद्योगिक विकास के मानक

क्रं.	विवरण
5.14	सागुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन
5.15	सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड
5.16	यातायात
5.16.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक
5.16.2	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक
5.17	ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक
5.18	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
5.19	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग
5.20	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हॉल
5.21	होटल हेतु मापदण्ड
5.22	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिए मापदण्ड
5.23	छविगृहों के लिए मापदण्ड
5.24	मल्टीप्लेक्स
5.25	मैरिज गार्डन
5.26	आमोद–प्रमोद
5.27	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
5.28	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन
5.29	नगरीय रुपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन
5.30	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
5.31	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां
5.32	विकास अनुज्ञा की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया
5.33	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग)

क्रं.	विवरण
अध्याय–6	
विकास योजना क्रियान्वयन	
6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन
6.2	योजना क्रियान्वयन की नीति
6.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
6.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
6.4.1	नियंत्रित विकास
6.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
6.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
6.5	योजना एवं कार्यक्रम
6.6	प्रथम चरण क्रियान्वयन
6.6.1	प्रथम चरण लागत
6.6.2	संसाधन गतिशीलता
6.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र
6.8	नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन
6.8.1	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण
6.9	योजना की व्याख्या
	परिशिष्ट

सारणी सूची

सारणी क्रं.	विवरण
अध्याय–1	
1–सा–1	Raw Images Standards
1–सा–2	Geo - Spatial Data Content Standards
1–सा–3	बड़वानी विकास योजना 2015 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
1–सा–4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग
1–सा–5	Road : Geo - Spatial Data Content
1–सा–6	Bridges/Flyovers : Geo - Spatial Data Content
1–सा–7	Building Footprint : Geo - Spatial Data Content
1–सा–8	Water Bodies : Geo - Spatial Data Content
1–सा–9	Administrative Boundaries : Geo - Spatial Data Content
1–सा–10	Planning Boundaries : Geo - Spatial Data Content
1–सा–11	Municipal Boundaries : Geo - Spatial Data Content
अध्याय–2	
2–सा–1	बड़वानीः अन्य प्रमुख नगरों की दूरी
2–सा–2	बड़वानी निवेश क्षेत्र
2–सा–3	संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार)
2–सा–4	वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति, जनसंख्या व साक्षरता
2–सा–5	जनसंख्या लिंगानुपात
2–सा–6	शिशु जनसंख्या
2–सा–7	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
2–सा–8	साक्षरता प्रतिशत
2–सा–9	बड़वानीः कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता)
2–सा–10	बड़वानी : व्यवसायिक संरचना

सारणी क्रं.	विवरण
2–सा–11	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
2–सा–12	जनसंख्या घनत्व
2–सा–13	बड़वानीः दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर
2–सा–14	जनसंख्या की अनुमानित पद्धति
2–सा–15	गंदी बस्ती
2–सा–16	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल
2–सा–17	जियोमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
2–सा–18	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार
2–सा–19	ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल
2–सा–20	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल
2–सा–21	भूमिगत जल संभावना
2–सा–22	भूमि अवक्रमण
2–सा–23	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल
2–सा–24	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]
2–सा–25	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]
2–सा–26	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]
2–सा–27	Land Suitability Area [Model-1]
2–सा–28	Land Suitability Area [Model-2]
2–सा–29	Land Suitability Area [Model-3]
अध्याय–3	
3–सा–1	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)
3–सा–2	मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3–सा–3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3–सा–4	जल आपूर्ति आवश्यकता का अनुमान
3–सा–5	सीवेज का अनुमान

सारणी क्रं.	विवरण
3–सा–6	विद्युत आपूर्ति मांग का विश्लेषण
3–सा–7	ठोस अपशिष्ट उत्पादन 2035
अध्याय–4	
4–सा–1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
4–सा–2	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें
4–सा–3	निवेश ईकाईवार भूमि उपयोग
4–सा–4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना
अध्याय–5	
5–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र
5–सा–2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड
5–सा–3	वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड
5–सा–4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
5–सा–5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
5–सा–6	बड़वानी : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
5–सा–7	मध्य क्षेत्र : फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन
5–सा–8	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात
5–सा–9	वर्तमान वाणिज्यिक अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात
5–सा–10	सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन
5–सा–11	यातायात नगर के मानक
5–सा–12	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड
5–सा–13	खुले स्थलों एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड
5–सा–14	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
अध्याय–6	
6–सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत 2035
6–सा–2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

मानचित्र सूची

मानचित्र क्रं.	विवरण
अध्याय–2	
2.1	बड़वानी शहर की स्थिति
2.2	बड़वानी निवेश क्षेत्र
2.3	नगरीय विस्तार
2.4	बड़वानी वार्ड
2.5	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात
2.6	वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात
2.7	वार्ड वार शिशु जनसंख्या
2.8	वार्ड वार अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
2.9	वार्ड वार साक्षरता प्रतिशत
2.10	वार्ड वार कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या
2.11	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
2.12	बिल्डिंग फूटप्रिंट
2.13	वर्तमान भूमि उपयोग
2.14	जियोमॉर्फोलॉजी
2.15	मिट्टी की संरचना
2.16	लिथोलॉजी
2.17	ढ़लान
2.18	डिजिटल ऐलीवेशन मॉडल
2.19	कंटूर
2.20	भूकंप जोन
2.21	जल स्त्रोत बफर
2.22	ग्राउण्ड वॉटर प्रोस्पेक्टस
2.23	भूमि अवक्रमण

मानचित्र क्रं.	विवरण
2.24	मार्ग बफर
2.25	शासकीय भूमि मानचित्र
2.26	नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल–1)
2.27	नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल–2)
2.28	नगर भूमि उपयुक्तता (मॉडल–3)
अध्याय–3	
3.1	वर्तमान यातायात संरचना
3.2	प्रस्तावित यातायात संरचना
3.3	बस स्थानक
3.4	सामुदायिक शौचालय
3.5	मोबाईल टॉवर
3.6	ए.टी.एम.
अध्याय–4	
4.1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035 (प्रारुप)
4.2	निवेश इकाई
अध्याय–6	
6.1	प्रथम चरण क्रियान्वयन

अध्याय–1		
1.1	बड़वानी शहर	1
1.2	जी.आई.एस. योजना में बड़वानी शहर	6
1.3	उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली	19
अध्याय–2		
2.1	धोबड़िया तालाब	29
2.2	नगर पालिका परिषद् बड़वानी	32
2.3	बावनगजा	33
2.4	जनसंख्या आंकलन	45
अध्याय–3		
3.1	सड़क मार्ग	60

अध्याय–1
नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली

आकृति 1.1 बड़वानी शहर

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव एवं आवश्यकता के अनुरुप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय/अर्धशासकीय एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, वे विकास योजना में दिये गये भू–उपयोगों के प्रस्तावों को ग्राह्य करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभाये, जिससे नगर का सर्वांगीण विकास हो सके।

बड़वानी नगर, विंध्याचल एवं सतपुड़ा पर्वतमाला के मध्य नर्मदा नदी के समीप स्थित एक मध्यम श्रेणी का नगर है। यह जिला प्रधानतः एक आदिवासी बाहुल्य जिला है जो इन्दौर राजस्व संभाग के पश्चिम निमाड़ जिले के विभाजन के पश्चात् नये जिले का मुख्यालय है।

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि, द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव, इसका मुख्य कारण है, जिसके फलस्वरुप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। नगर की भौगोलिक संरचना के कारण जैसे कि, बड़वानी नगर के आस–पास स्थित पहाड़ियो के कारण विकास प्रभावित हुआ है। बड़वानी

नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रुप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की संभावनायें बढ़ी है। फलस्वरुप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

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

आवास एवं शहरी कार्य मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अटल नवीनीकरण एवं शहरी परिवर्तन मिशन के अंतर्गत वर्ष 2015 में देश के सभी शहरों हेतु अधोसंरचना जैसे पानी की आपूर्ति, सीवेज कनेक्शन, बिजली, परिवहन, हरित क्षेत्र, सीवरेज सुधार, बाढ़ को कम करने के लिए वर्षा जल नाले, पैदल मार्ग, गैर मोटरीकृत और सार्वजनिक परिवहन सुविधायें, पार्किंग स्थल, बच्चों के लिए हरित स्थलों, पार्कों एवं मनोरंजन केन्द्रों का विकास और उन्नयन करके शहरों की भव्यता बढ़ाने के उद्देश्य से देश में संचालित की गई है। इस योजना के माध्यम से चयनित शहरों की विकास योजना सुदूर संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली से तैयार चित्र की सहायता से उपरोक्त सुविधाओं को अंकित कर विस्तृत विकास योजना तैयार किया जाना है। इस योजना की उपयोजना के अंतर्गत चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीकी उपग्रह चित्र (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का महत्वपूर्ण योगदान है। इस योजना की उपयोजना के अंतर्गत मध्यप्रदेश के चयनित शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक से (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली (GIS तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये है। इस पद्धति के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग, जनसांख्यिकी, सर्वेक्षण में प्राप्त विभिन्न आंकड़ों का वैज्ञानिक पद्धति के माध्यम से नियोजन दृष्टिकोण को आधारित कर बड़वानी विकास योजना 2035 (प्रारुप) तैयार किया गया है।

GIS
geographic
information
system

1.1 नियोजन हेतु प्रयास

बड़वानी विकास योजना 2015 नगर के सुनियोजित विकास हेतु प्रथम प्रयास था। बड़वानी विकास योजना 2015 मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–68–2004–32 भोपाल,दिनांक 07.12.2004 द्वारा अंगीकृत होकर उक्त सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र मे प्रकाशन दिनांक 17.12.2004 से प्रभावशील की गई है, जो वर्तमान में प्रभावशील है। विकास योजना में वर्ष 2015 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे।

विकास योजना 2015 के उद्देश्य एवं लक्ष्य :–

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र का प्रस्ताव।
- कुशल परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं मॉल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
- नगरीय गतिविधियों से सामंजस्यपूर्ण वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
- मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
- प्राकृतिक भूदृश्य पर्यावरण का संरक्षण।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
- गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापन।

योजना के पुनर्विलोकन तथा उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा निर्धारण के बिन्दु निम्नानुसार है :–

- विकास योजना के लिए वर्ष 2035 तक भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
- आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसरंचना का आंकलन।
- सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्व निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।

- असंगत एवं अकार्यक्षम भू–उपयोगों का अध्ययन एवं उपयोगिता अनुसार परिवर्तन।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों के सक्रिय सहभागिता पर आधारित है, एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। शासकीय विभागों के स्वीकृत विकास प्रस्तावों को भी विकास योजना में समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से, विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि, भूमि के बड़े भू–भाग को विस्तृत किया जावें तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हो।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। बड़वानी विकास योजना 2035 तैयार करते समय जी.आई.एस. योजना के मापदण्ड एवं मानक के आधार पर आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये है।

बड़वानी नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं का समन्वय कर मूल सिद्धांतों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। बड़वानी नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, कृषि आधारित उद्योग, पर्यटन, क्षेत्रीय मॉल वितरण केन्द्र, वाणिज्यिक, व्यापार एवं औद्योगिक सेवा केन्द्रों आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए बनाई जा सकती है:–

- योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
- नगर का आकार–प्रकार एवं माप।
- सघन विकास।
- नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
- नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
- नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।

- नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
- नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
- मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनर्चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।
- अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं का आंकलन।

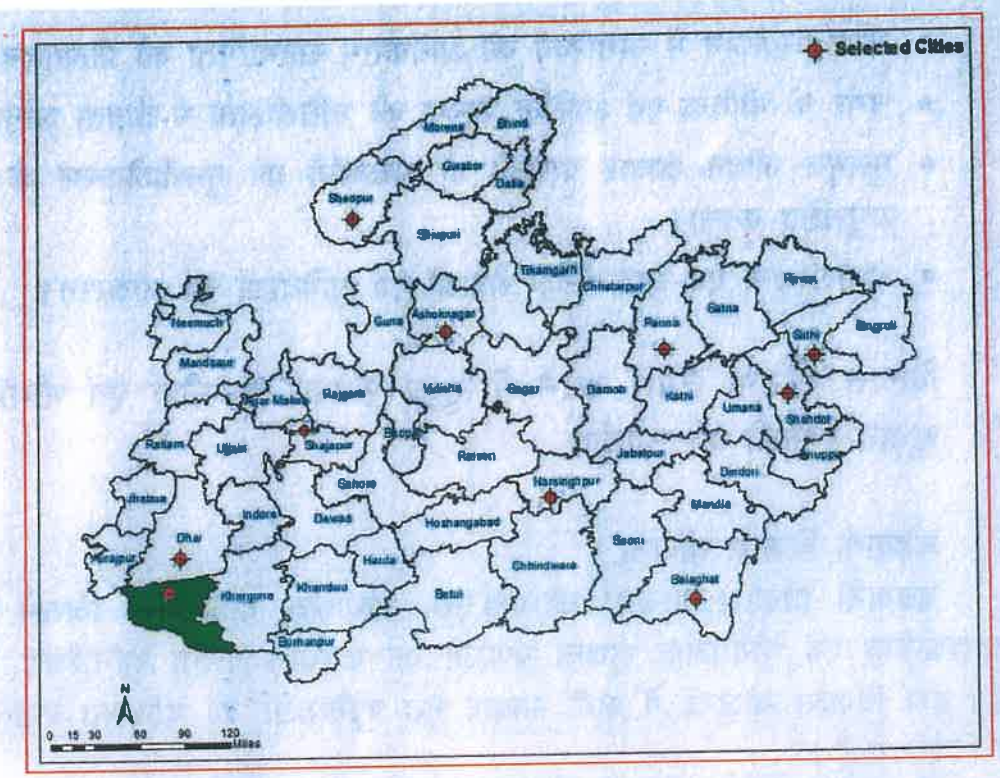
1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 बड़वानी विकास योजना

बडवानी विकास योजना जी.आई.एस. आधारित योजना है जिसमें सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करना सुनिश्चित किया गया है। इस विकास योजना में सभी आधार भूत सुविधाओं को दृष्टिगत रखतें हुए प्रस्ताव दिये गये है।

इस योजना के मुख्य उद्देश्य है :–

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार मानचित्र तैयार करना।
- जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।



आकृति 1.2 जी.आई.एस. आधारित योजना में बड़वानी शहर

1.3.2 सुदूर संवेदन

इस अध्ययन तकनीक के अंतर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (NRSC), हैदराबाद से प्राप्त World View-II उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग, थिमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग जी.आई.एस. योजना के अंतर्गत आधार मानचित्र 1:4000 पैमाने पर तैयार करने हेतु किया गया। जी.आई.एस. आधारित योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी क्रमांक 1–सा–1 में दर्शाया गया है।

Raw Image Standards

1–सा–1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 Metres 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	a. Monoscopic/ Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Hilly areas : Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on the terrain slope more than 15 degrees.
	b. Monoscopic data view angle	Less than 10 degrees from Nadir	In specific cases, maximum upto 15 degrees view angle shall be allowed
	c. Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degress from Nadir	Base to Height (B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Vantage Imaging	Fresh Acquisition : Within 6 Months Archived Data : Less than 1 Year	If one town/city is covered by multiple scenes, the time difference among the scenes should be less than 3 months.

8	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs) Format : 1. Image data : Geo-tiff 2. RPCs : Open Standards	Ortho-kit data with RPCs
9	Spatial Reference	Datum : WGS1984 Projection : UTM	
10	Cloud Coverege	Zero % in the core town/city, less than 10% in the periphery of town/city limits	Cloud free data is preferable

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों, जिनका विश्लेषण संभव है, को संयुक्त रुप से उपलब्ध कराती है। भौगोलिक सूचना प्रणाली प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लास एवं सबक्लास में विभाजित किया गया है, जिनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है। विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को सारणी क्रमांक 1–सा–2 में दर्शाया गया है :–

Geo -Spatial Data Content Standards

1–सा–2

Sr. No.	Spatial Layers	Source for Spatial Data Generation	Classification Based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
I	Base Layers Roads Bridges Water Bodies	Very High Resolution Satellite Data	3	16
II	Urban Land Use/Land Cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
III	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
IV	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
V	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
VI	Boundaries			
	Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1
	Hazard Prone Areas	Department of Seismology	1	

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

बड़वानी नगर, विंध्याचल एवं सतपुड़ा पर्वतमाला के मध्य नर्मदा नदी के समीप स्थित है, जो इन्दौर राजस्व संभाग के पश्चिम निमाड़ जिले के विभाजन के पश्चात् नये जिले का मुख्यालय होकर 22–02′ उत्तरी अक्षांश तथा 74°54′ पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 420 मीटर उंचाई पर अवस्थित है। नगर से लगकर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक–347–बी (खण्डवा–बड़वानी मार्ग) गुजरता है, जो 45 कि. मी. की दूरी पर स्थित आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–52 से मिलता है। नगर के दक्षिण से होकर बड़वानी–सेंधवा राजमार्ग क्रमांक–39 एवं बड़वानी–पाटी–खेतिया

राजमार्ग क्रमांक 36 गुजरते है। यह नगर सड़क मार्ग से देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जैसे भोपाल, इन्दौर, उज्जैन, धार, खण्डवा, खरगोन, गुजरात के बड़ौदा, दाहोद, अहमदाबाद, सूरत, महाराष्ट्र के पुणे, धूलिया, नंदुरबार, दोण्डाईचा एवं राजस्थान के कोटा आदि शहरों से जुड़ा है. नगर में रेल्वे सुविधा उपलब्ध नहीं है। शहर से निकटतम हवाई अड्डा इन्दौर में है।

बड़वानी नगर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। नगर में तथा नगर के आस–पास कृषि उत्पादन तथा जिनिंग उद्योग के अंतर्गत उद्योग कार्यरत होने से क्षेत्रीय संसाधन उपलब्ध है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

बड़वानी विकास योजना 2015 शासन द्वारा 07.12.2004 द्वारा अंगीकृत की गई है। उक्त विकास योजना को जी.आई.एस. आधारित गाईड लाईन में दिये गये मानकों का समावेश करते हुये, बड़वानी विकास योजना 2035 तैयार की गई है। नगर का विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है :–

1. विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना।
2. नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में सामंजस्यता का अभाव।
3. नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
4. निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
5. अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्रों में वृद्धि।

1.6 बड़वानी विकास योजना 2015 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

बड़वानी विकास योजना 2015 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

1–सा–3

क्र	भूमि उपयोग	विकास योजना 2015 की सारणी 2–सा–5 के अनुसार भूमि आवंटन क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2015 के मानचित्र का जी. आई.एस. गणना के अनुसार कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)	अंतर (–/+) (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	658.00	669.3	433.9	235.40	64.83	4.72
2	मिश्रित	00	00	00	00	00	00
3	वाणिज्यिक	60.00	42.14	26.8	15.34	63.60	0.29
4	औद्योगिक	48.00	36.21	7.5	28.71	20.71	0.08
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	96.00	126.8	127.25	-0.45	100.35	1.38
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	12.00	9.81	11.92	-2.11	121.51	0.13
7	आमोद–प्रमोद	85.00	85.18	11.95	73.23	14.03	0.13
8	यातायात एवं परिवहन	241.00	247.54	79.77	167.77	32.23	0.87
कुल		**1200.0**	**1216.98**	**699.09**	**517.89**	**57.44**	**7.60**

स्त्रोत :– जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

नोट :– 1. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति है।

2. वर्ष 2022 में निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या लगभग 92 हजार है।

विकास योजना 2015 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 है।

अतः विकास योजना 2035 की गणनायें करने हेतु विकास योजना 2015 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 :–

1.6.1 आवासीय

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 669.3 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 433.9 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 64.83 है। नगर के लिए विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका बड़वानी 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।

1.6.2 मिश्रित

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में मिश्रित उपयोग का प्रावधान नही था।

1.6.3 वाणिज्यिक

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 42.14 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 26.8 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 63.60 है। वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास प्रमुखतः अंजड़ मार्ग, कारंजा चौराहा एवं मध्य क्षेत्र मे हुआ है।

1.6.4 औद्योगिक

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 36.21 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 7.5 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 20.71 है। औद्योगिक क्षेत्रों का विकास प्रमुखतः सजवानी मार्ग पर हुआ है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

बड़वानी विकास योजना 2015 में सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में 126.8 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक हेतु विकसित करना प्रस्तावित थी, जिसमें से 127.25 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 100.35 है। सजवानी मार्ग से अंदर की ओर नवीन कलेक्ट्रेट एवं अन्य प्रशासनिक कार्यालयों का विकास हुआ है।

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

बड़वानी विकास योजना 2015 में सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें के अंतर्गत 9.81 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 11.92 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 121.51 है।

1.6.7 आमोद–प्रमोद

बड़वानी विकास योजना 2015 में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत 85.18 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 11.95 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। आमोद–प्रमोद क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 14.03 है।

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

बड़वानी विकास योजना 2015 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 247.54 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 79.77 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र के अंतर्गत क्रियान्वयन का प्रतिशत 32.23 है।

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

बड़वानी विकास योजना 2015 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित करना प्रस्तावित था, जो अभी पूर्ण नहीं हुआ। नगर में कुछ भूमि का उपयोग जिस स्थान पर स्थित है, वह आसपास के भूमि उपयोग को

दृष्टिगत रखते हुए उस उपयोग के लिए उपयुक्त नहीं है। यदि ऐसी भूमियों का वर्तमान उपयोग के स्थान पर उसका अन्य उपयोग निर्धारित किया जाये तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है। नगर में असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची सारणी क्रमांक 1–सा–4 में दी गई है :–

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1–सा–4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	समस्या
1	2	3	4
अ) असंगत भूमि उपयोग			
1	तौल कांटा	महालक्ष्मी गेस्ट हाउस के पास	यातायात में असुविधा
2	सब्जी मण्डी	पाला बाजार	यातायात में असुविधा
3	फल बाजार	झण्डा चौक	यातायात में असुविधा
4	बस डिपो	अंजड मार्ग	पर्यावरण समस्या
5	छोटा आईल मिल	मौलाना आजाद मार्ग	पर्यावरण समस्या
	ऑटो रिपेयरिंग शॉप्स (गुमटियां)	महिला चिकित्सालय की दीवाल से लगी हुई गुमटियां एवं झण्डा चौक किले की दीवाल से लगी हुई गुमटियां.	यातायात में असुविधा
7	मोटर रिपेयरिंग वर्कशाप एवं बॉडी–वेल्डिंग	मोती माता मंदिर के सामने एम. जी.रोड	यातायात में असुविधा
8	चमडा गोदाम	पानवाडी, म.प्र.गृह नि.मण्डल कालोनी	पर्यावरण समस्या
9	ईट–भटटे	धोबडिया तालाब	पर्यावरण समस्या
10.	जीनिंग फैक्ट्री	महेन्द्र टाकीज के सामने	पर्यावरण समस्या
11.	ट्रेन्चिग ग्राउंड	धोबडिया तालाब के पष्चिम में	पर्यावरण समस्या
ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1	सब्जी मण्डी	झण्डा चौक	स्थान की कमी
2	कृषि उपज मण्डी	राजघाट मार्ग	स्थान की कमी
3	बस स्टेण्ड	राजघाट मार्ग	स्थान की कमी

1.8 योजना की अवधारणा

बड़वानी विकास योजना 2015 को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत पुनर्विलोकन कर बड़वानी विकास योजना 2035 तैयार की गयी है। जनगणना 2011 के अनुसार निवेश क्षेत्र में जनसंख्या 66686 है तथा वर्ष 2035 तक लगभग 1.4 लाख (ज्यामितिय पद्धिती के अनुसार) जनसंख्या अनुमानित है।

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347–बी (खण्डवा–बड़वानी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 36 (बड़वानी–पाटी) एवं राज्य राजमार्ग कमांक 39 (बड़वानी–सेंधवा) पर स्थित होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि हुई है। नगर की वर्तमान संरचना पहाडी क्षेत्र से घिरे होने के कारण प्रभावित हुई है। नगर की बसाहट प्राचीन होने के कारण नगर में उचित तथा सुनियोजित खुले स्थानों का अभाव है। मुख्य रुप से बंधान मार्ग एवं आषाग्राम मार्ग तथा पुराने राजघाट मार्गपर आबादी स्थित है। जिला स्तर के कार्यालय सजवानी मार्ग से अंदर की ओर स्थित प्रषासनिक संकुल मे है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि, प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के अन्य भिन्न–भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है, ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग–अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर के पूर्व एवं उत्तर की ओर भू–भाग पर (पूर्व राजघाट मार्ग एवं अंजड़ मार्ग के आसपास) नगरीय विकास सर्वथा उपयुक्त होने के कारण सुनियोजित बसाहट के विकास हेतु अधिकाधिक सुविधाजनक प्रस्ताव दिये गये है। नगर में वर्तमान विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रमुख मार्गो के समानान्तर मिश्रित भूमि उपयोग को बढ़ावा दिया गया है। इसी प्रकार बडौदा रोड़ एवं अंजड रोड़ पर रिक्त भूमि की उपलब्धता एवं वाणिज्यिक आवश्यकताओं को देखते हुए उक्त मार्ग को मिश्रित क्षेत्र के रुप में प्रस्ताव किया गया है।

विभिन्न क्षेत्रीय कार्य की श्रृंखलाओं को विकसित किया जाना अत्यावश्यक है, क्योंकि इससे क्षेत्रीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात का, नगर की आबादी वाले क्षेत्र में आवागमन बंद किया जा सकता है। नगर बसाहट के सभी क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने के लिये वृत्तीय मार्ग के प्रस्ताव रखे गये है।

बड़वानी नगर के भौतिक एवं पर्यावरणीय स्वरुप को संरक्षित करने हेतु नियंत्रित विकास किया जाना आवश्यक है। नगर की सांस्कृतिक, वाणिज्यिक, प्राकृतिक तथा पर्यावरणीय धारकों के आपसी समन्वय का विश्लेषण कर सुनियोजित विकास की संभावनाओं को ज्ञात किया जा सकता है। नगर के प्राकृतिक संसाधनों, सामाजिक तथा आर्थिक परिवेश एवं विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के आंकड़ों के विश्लेषण के आधार पर बड़वानी विकास योजना 2035 के लिए निम्नानुसार विकास अवधारणा स्थापित की गई है :–

- नगर को बहुआयामी केन्द्र के रुप में विकसित करना।
- आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से तालमेल हेतु मिश्रित भूमि उपयोग का प्रस्ताव।
- धोबड़िया तालाब के किनारें हरित क्षेत्र एवं खुले रूप में मेला मैदान का संरक्षण करना।
- नगर में जिनिंग उद्योग सेक्टर को उन्नयन करने हेतु व्यवस्थित स्थान तथा अधोसंचरना उपलब्ध कराना।
- एकीकृत जलप्रदाय, जल–मल निकास एवं वर्षा काल की जल निकासी की व्यवस्था कर मूलभूत सेवाओं एवं सुविधाओं का उन्नयन।
- नगर में तथा क्षेत्रीय यातायात के मध्य में सुगम यातायात संरचना।
- गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापन।

1.9 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों जैसे नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट का ध्यान रखा गया 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 हेतु नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिए। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि, विकास योजना के प्रस्ताव भूमि उपयोग के क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है :–

- **धरातल विशेषतायें**

भौतिक स्थिति, कंटूर, भू–गर्भ विशेषतायें, मिट्टी की विशेषतायें एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य का मार्ग।

- **भूमि उपयोग वितरण**

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

- **जनसंख्या विशेषतायें**

जनसंख्या, आयु एवं लिंग के संबंध में जानकारी, जनसंख्या वृद्धि संबंधी आंकड़े, वितरण, बढ़ने की प्रक्रिया, आव्रजन वितरण, जनसंख्या आंकलन, जनसंख्या घनत्व, व्यवसायिक संरचना एवं कामगार श्रमिकों के संबंध में जानकारी।

- **आर्थिक गतिविधियां**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियां, आर्थिक धरातल समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति एवं आगामी विकास हेतु संभावनायें।

- **यातायात विशेषतायें**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमतायें जैसे मॉल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषतायें**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उनका निराकरण, भूमि की उपलब्धता तथा वित्तीय स्थिति।

- सार्वजनिक सेवायें

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलप्रबंधन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- सार्वजनिक सुविधायें

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है। वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, World View-II उपग्रह चित्रों के आधार पर GIS विकास योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर आधारित है, जिसमें URDPFI गाईडलाईन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.9.1 उद्देश्य

- भूमि उपयोग

World View-II उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी पर आधारित नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार किये गये है, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, कृषि, आमोद–प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- बसाहट का फैलाव

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

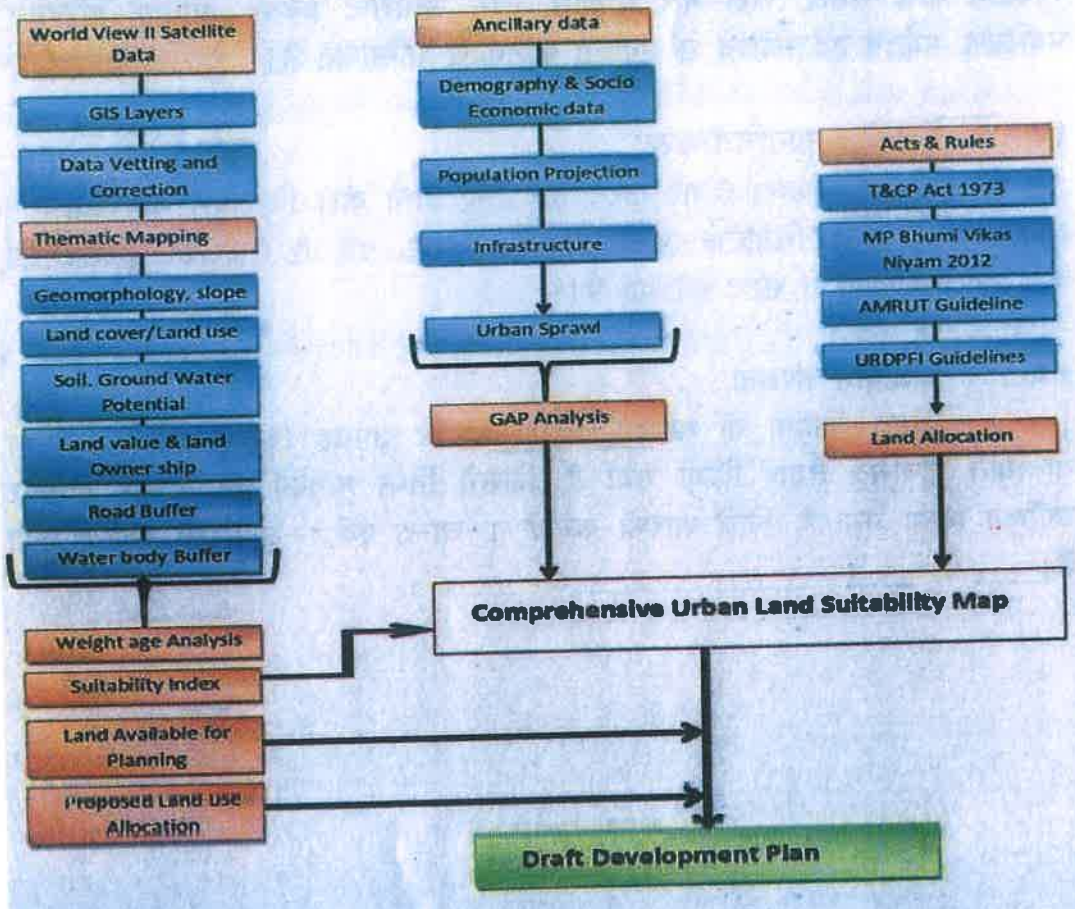
- सम्पूर्ण बड़वानी नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक विपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढ़लान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के संरक्षण वाले क्षेत्र को मानचित्र पर अंकित करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

- जनगणना के आंकड़े

जनसंख्या के वर्ष 1981, 1991, 2001 एवं 2011 जनगणना के आंकड़े प्रस्तावित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु उपयोग किये है।

1.9.2 कार्यप्रणाली

बड़वानी नगर की विकास योजना के लिए जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली आकृति क्रमांक 1.4 में दी गई है। विकास योजना के अंतर्गत NRSC हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े 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 :–



आकृति 1.3 . उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या के निर्धारण करने हेतु वर्ष 1981 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर यथा (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method), (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method), (III) वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method), (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method) के आधार पर प्रगणित की गई है।

1.9.4 मानकों की व्याख्या

मानकों के अुनसार, नगर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, सामाजिक अधोसंरचना, जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें जैसे संचार, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित जानकारी सम्मिलित है।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग में आने वाले विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये है, जिसका उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक 1–सा–5 एवं 1–सा–6 में दर्शाया गया है।

Road : Geo-Spatial Data Content

1–सा–5

S.NO	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-03		Major District Road
	01-04		Other District Road
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village Road
	01-17		Cart Track

Bridges/Flyovers : Geo-Spatial Data Content

1–सा–6

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
2	03-01	Bridges	Culvert
	03-03		Bridge Across River

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, बड़वानी निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय . योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–7 में उल्लेखित है :–

Building Footprint : Geo Spatial Data Content

1–सा–7

S.NO	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	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		Multiplex/Cinema
	07-07		Function Hall/ Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump/Lpg Filling Station
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly)/Mandi
	07-15		Garage
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-03		Chemical
	08-05		Textile
	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
	09-06		Commercial & Health Services
	09-07		Commercial & Educational
	09-08		Commercial & Recreational
	09-09		Residential & Commercial & Institutional
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-04		Vocational Institute

	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
	13-02		Quarter
10	15-01	Public & Semi Public	Private Office
	15-02		Banks
	15-03		Credit Society
	15-05		Police Station
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium/Burial Ground/Grave Yard
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-14		Convention Centre
	15-16		Pubilc Library
	15-25		Pubilc/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-33		Town Hall
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojan Shala
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-05		Sport Centre
	17-08		Stadium
13	18-04-01	Public Utilities	Water Treatment Plant

	18-04-02		Electric Sub Station
14	20-02	Communication	Post /Telegraph Office
	20-03		Radio/Tv Station
	20-05		Tower House
15	21-02	Heritage	Fort
16	24-01	Transportation	Bus Stand /Terminus
	24-05		Airport
17	26-02	Rural	House
18	33-09	Others	Farm House
	33-10		Dairy Farm
	33-14		Dairy Booth
	33-17		Gausala

1.10.3 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}

1.10.4 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।

1.10.5 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।

1.10.6 जल स्त्रोत

World View-II उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना के वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर बड़वानी शहर मे स्थित जल स्त्रोत का मानचित्र तैयार किया गया है। योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–8 में उल्लेखित है :–

Water Bodies : Geo-Spatial Data Content

1–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

1.10.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

मध्यप्रदेश के 28 जिले भूकम्प क्षेत्र अंतर्गत आते है। इनमें से बड़वानी जिला झोन–III में शामिल है। भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट एवं मिट्टी की जानकारी, ढ़लान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाजार मूल्य मार्गदर्शिका से, निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुल 24 वार्ड के भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाजार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरिफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेंस करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी। नगर पालिका परिषद् से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं

हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 माप पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े, जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त हुए, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के मानको अंतर्गत सीमाओं का वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1–सा–9, 1–सा–10 एवं 1–सा–11 में उल्लेखित हैः–

Administrative Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1–सा–9

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary

Planning Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1–सा–10

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary

Municipal Boundaries : Geo-Spatial Data Content

1–सा–11

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	39-01	Municipal Boundaries	Municipal Boundary

थिमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज कर बड़वानी निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये है।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग के, उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक होता है कि, कौनसी भूमि का विकास किया जाये एवं कैसे किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग के, उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक व आर्थिक समानतायें महत्वपूर्ण है। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं भूमि मूल्य सम्मिलित है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः निम्न तीन आधारों पर निर्भर होना चाहिए :–

(1) भूमि का बाजार मूल्य, जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
(2) प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर।
(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 कर सकते है। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते है। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना एवं भूमि का नियोजित विकास करना है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि, जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि, मापदण्ड़ों की श्रेणीयां अधिक होगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती है। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में, बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीकी मानचित्र) का उपयोग किया गया है, जिसके परिणामस्वरुप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। बड़वानी नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई प्रक्रिया को अध्याय 2 में दर्शाया गया है। इस विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि, कौन सी भूमि भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रुप में संरक्षित रखना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित घटकों पर विचार किया गया है :—

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढ़लान का प्रतिशत
4. जलाशय
5. मार्ग संरचना
6. ग्राउण्ड वॉटर प्रोस्पेक्ट
7. जियोमार्फोलॉजी
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। भूमि उपयोग सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढ़लान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढ़लान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) 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 बिन्दु को, नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया गया है। इन घटकों से जानकारी का विश्लेषण कर, भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर, संकेतक प्राप्त किये गये है।

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात्, URDPFI मार्गदर्शिका के मानकों के आधार पर भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण किया गया है।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन तकनीकी एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से वर्णित की गई है। पारम्परिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में, उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली के आधार पर, बड़वानी निवेश क्षेत्र का विश्लेषण किया गया है तथा प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारण, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है, विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव प्रस्तुत है।

अध्याय–2
अध्ययन एवं विश्लेषण

आकृति 2.1 . धोबड़िया तालाब

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

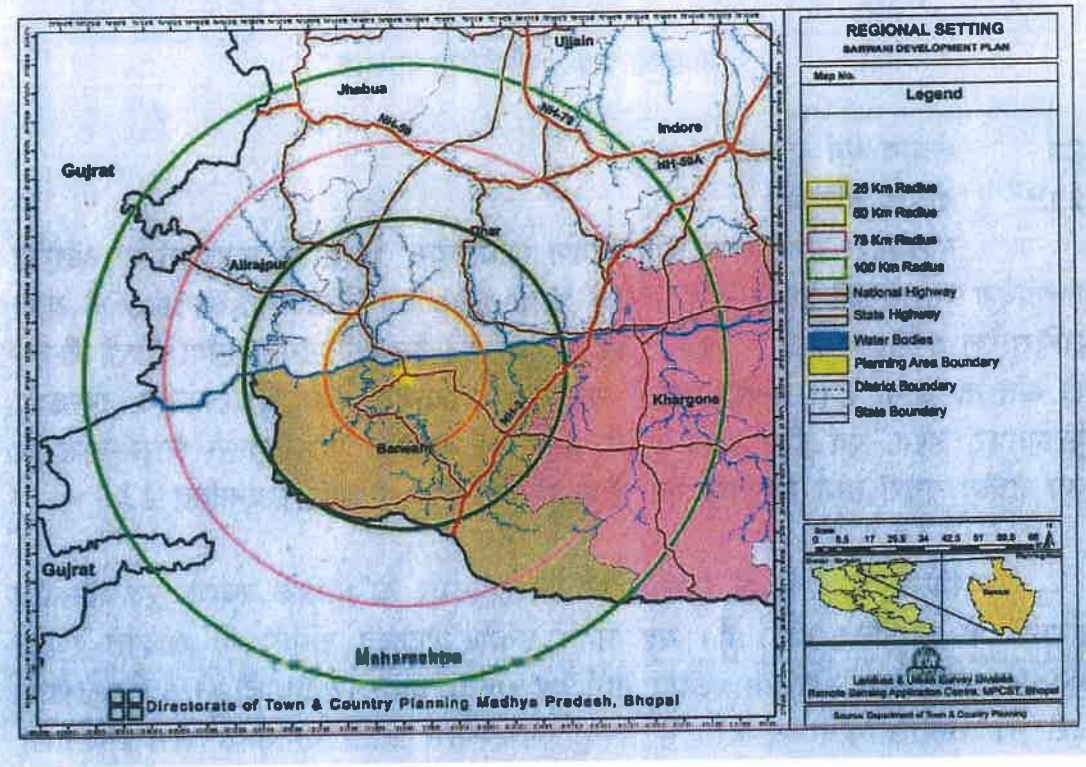
मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन की अधिसूचना दिनांक 22.10.1973 एवं दिनांक 13.05.1999 के द्वारा अधिसूचित 8 रीजन क्षेत्रों में विभक्त किया गया है। बड़वानी नगर नर्मदा ताप्ती रीजन के अंतर्गत आता है। "नर्मदा–ताप्ती रीजन" के अंतर्गत बड़वानी, खरगोन, खण्डवा, बुरहानपुर, हरदा एवं होशंगाबाद जिले आते है। बड़वानी का विकास आस–पास के उप क्षेत्रीय नगरों तथा महाराष्ट्र की सीमा से लगे होने के कारण प्रभावित है।

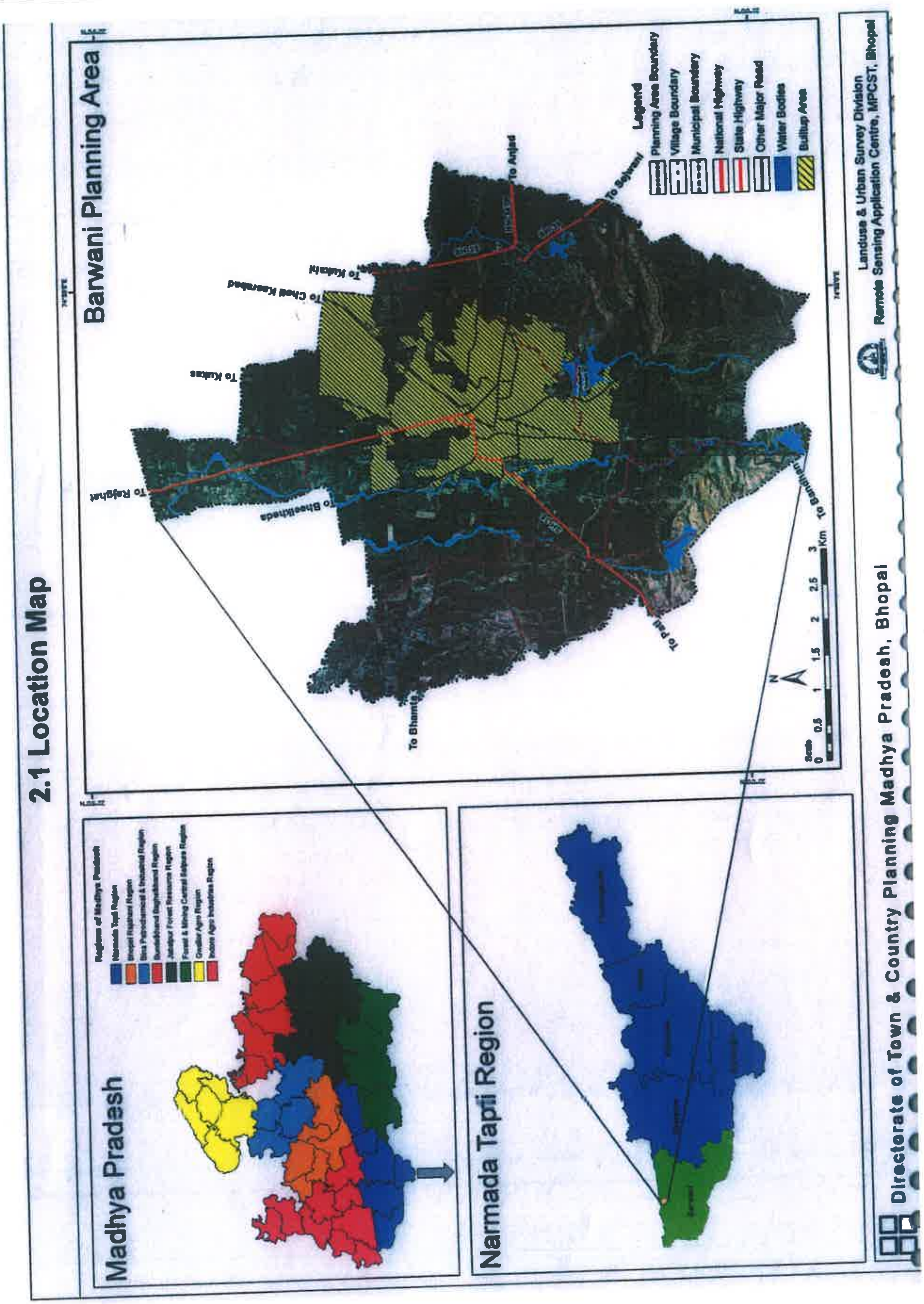
किसी भी नगर के विकास की दिशा, नगर के भौतिक स्वरुप एवं मानवीय प्रयासों से निर्धारित होती है। यह नगर इन्दौर राजस्व संभाग के अंतर्गत जिला मुख्यालय है। नगर खण्डवा बड़ौदा मार्ग पर नर्मदा घाटी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर समतल भूमि पर बसा है किन्तु आस–पास छोटी पहाड़ीया जैसे निरोगला,

सुख विलास आदि भी स्थित है। नगर के मध्य से तथा बाहर कुछ नाले बहतें है नगर के मध्य से पूर्व राज्य मार्ग 26 (खण्डवा बड़ौदा मार्ग) गुजरने के कारण नगर दो भागो मे विभक्त हुआ है। नवीन बायपास मार्ग विकसित होने से इस मार्ग पर विकास की काफी संभावनायें है। यह नगर मूल रूप से कृषको तथा कृषि उत्पाद जैसे कपास अनाज मूंगफली एवं सोयाबिन इत्यादि से संबंधीत व्यापार व्यवसाय एवं कृषि मजदुरो का नगर है। यहा आवागमन के साधनों एवं कच्चे माल की उपल्बधता नही होने सें आद्यौगिक गतिविधिया लगभग नगण्य है एवं नगर का मुख्य व्यवसाय कृषि होकर अधिकाशं आबादी उसी पर निर्भर है। नगर के मध्य से पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347–बी (खण्डवा–बड़वानी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 36 (बड़वानी–पाटी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 39 (बड़वानी–सेंधवा) गुजरने के कारण इसका यातायात की दृष्टि से विशेष महत्व है।

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

बड़वानी नगर से इन्दौर की दूरी 140 कि.मी., खरगोन की दूरी 90 कि.मी. एवं खण्डवा की दूरी 180 कि.मी. है। यह नगर देश के प्रमुख अन्य बड़े नगरों जैसे महाराष्ट्र के धुलिया, नंदुरबार तथा गुजरात के दाहोद, बड़ौदा, अहमदाबाद इत्यादि से जुड़ा हुआ है। क्षेत्रीय परिदृश्य का विवरण निम्न मानचित्र 2.1 में दर्शाया गया है।





2.1 Location Map
Barwani Planning Area
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Boundary
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
BuiltUp Area
To Anjad
To Rajghat
To Kukshi
To Pati
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Madhya Pradesh
Narmada Tapti Region
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

बड़वानी शहर से अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2–सा–1 में दर्शायी गयी है।

बड़वानी: अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

2–सा–1

निकटतम नगर	दूरी
1	2
खरगोन	90 कि.मी.
इन्दौर	140 कि.मी.
खण्डवा	180 कि.मी.
भोपाल	350 कि.मी.

2.2 निवेश क्षेत्र

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

बड़वानी निवेश क्षेत्र में सात राजस्व ग्राम तथा बड़वानी नगर पालिका परिषद् क्षेत्र सम्मिलित है. निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 3538 हेक्टर है. ग्रामवार विवरण निम्न सारणी एवं मानचित्र 2.2 में दर्शाया गया है :–

बड़वानी निवेश क्षेत्र

2–सा–2

क्र.	ग्राम/क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (वर्ष 2011)
1	बडवानी खुर्द	288.50	1868
2	सेगांव	543.23	9
3	आमल्या पानी	274.77	867
4	कल्याणपुर	388.30	937
5	बडगांव	709.58	4114
6	कुकरा	222.88	513

(अ) पूर्ण ग्रामीण योग	2427.26	8308
(ब) नगर पालिका परिषद् क्षेत्र	1474.48	58378
कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	3901.74	66686

स्त्रोत :– जी.आई.एस गणना अनुसार

नोट :–

1. भारत की जनगणना 2011 एवं विकास योजना 2015 अनुसार निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 3538.02 हेक्टेयर है, जबकि जी.आई.एस. मानचित्र की गणना अनुसार निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 3901.74 हेक्टेयर है। विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है, अतः विकास योजना में जी.आई.एस. मानचित्र की गणना को मान्य किया गया है।
2. बड़वानी नगर पालिका परिषद् क्षेत्र की सीमाओं का परिसीमन वर्ष 1981 में किया गया था, जिसमें नगर पालिका क्षेत्र में आस–पास के ग्रामों के आंशिक भाग को सम्मिलित किया गया है। नगर पालिका परिषद् का जी. आई.एस. अनुसार कुल क्षेत्रफल 1474.48 हेक्टेयर है एवं जनगणना 2011 अनुसार जनसंख्या 55504 एवं कस्बा बड़वानी की जनसंख्या 2874 इस प्रकार कुल जनसंख्या 58378 है।

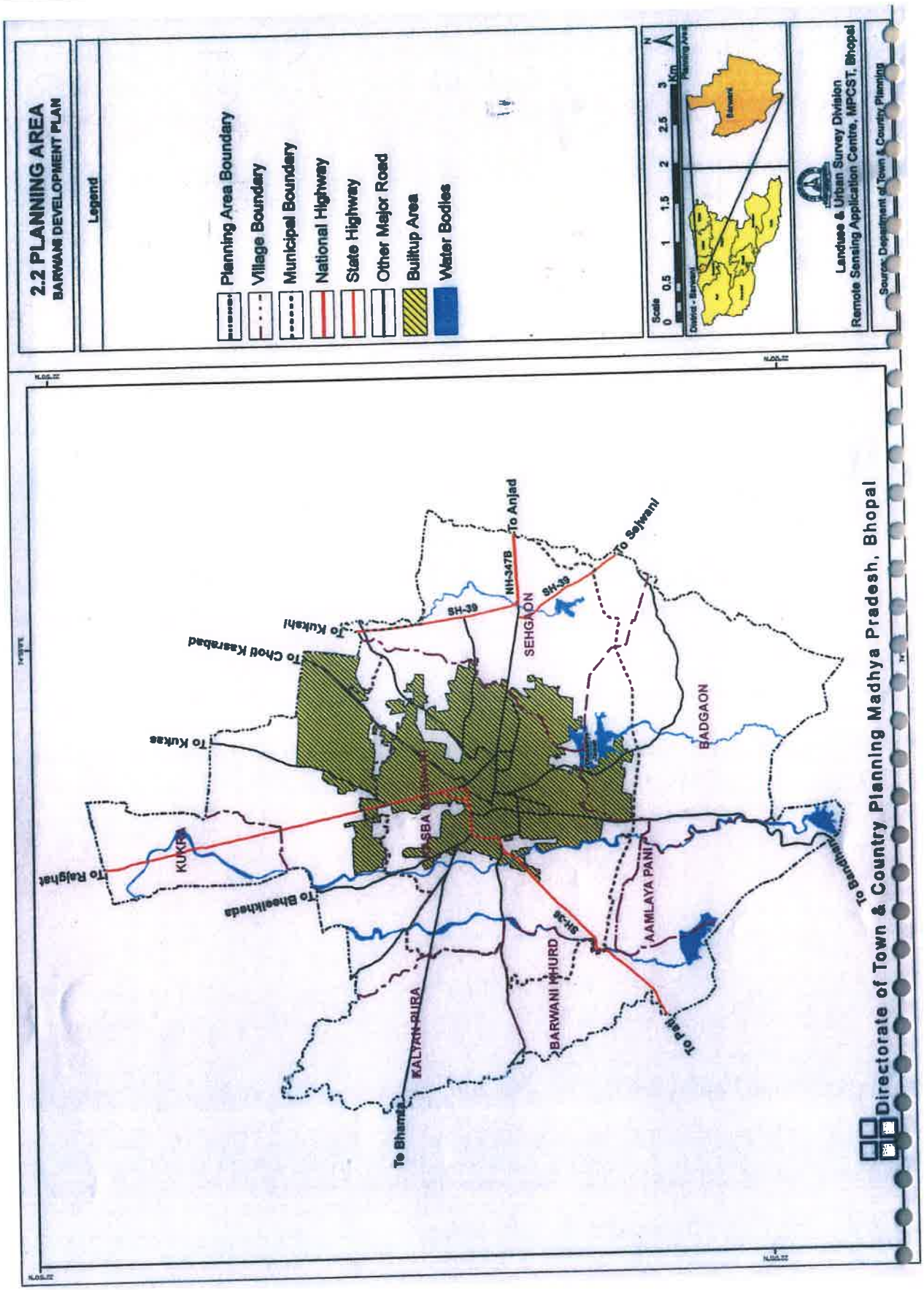
2.3 नगर पालिका परिषद् क्षेत्र

बड़वानी नगर पालिका परिषद् की स्थापना सन् 1911 में हुई थी. सन् 1961, 1971, 1981 एवं 1991 के दशकों में नगर पालिका क्षेत्र में वार्डो की संख्या क्रमशः 9,14, 16, तथा 19 थी, किन्तु वर्तमान में वार्डों की संख्या 24 है. वर्तमान नगर पालिका परिषद् का जी.आई.एस. अनुसार कुल क्षेत्रफल 1474.48 हेक्टेयर है, जो बड़वानी राजस्व ग्राम का भाग है. नगर पालिका का यह क्षेत्रफल वर्ष 1981 से अपरिवर्तित है.

आकृति 2.2 . नगर पालिका परिषद् बड़वानी

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नागरिकों के लिए बेहतर जीवन स्तर की प्राप्ति ही नियोजन का लक्ष्य है। आर्थिक संसाधनों के कुशलतम उपयोग में नगर नियोजन की अनिवार्य आवश्यकता


2.2 PLANNING AREA
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Boundary
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Department of Town & Country Planning
To Anjad
To Sejwani
NH-347B
SH-39
SEHGAON
To Kukshi
To Chotl Kasrabad
To Kukas
BADGAON
KUKRA
To Rajghat
To Bheelkheda
AAMLAYA PANI
SH-36
BARWANI KHURD
KALYAN PURA
To Bhamta
To Pati
To Bandhani
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

होती है। नगर में अनाज, कपास की बड़ी कृषि मण्डी है तथा कृषि उपज एवं कृषि आधारित उत्पादनों का थोक व्यापार होता है। नगर पश्चिम निमाड़ जिले का मुख्यालय होने से यहां जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। उदार आर्थिक नीतियों तथा वैश्वीकरण के फलस्वरुप नगरीय व्यवस्था में तेजी से आ रहे बदलावों के परिप्रेक्ष्य में नगर के निम्न मुख्य कार्यकलापों पर विचार किया जाना आवश्यक है :-

1. जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र
2. क्षेत्रीय व्यापार तथा वाणिज्यिक केन्द्र
3. कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र

2.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक बाधायें, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय तथा भौतिक अधोसंरचना विकास के प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थाई रुप से प्रभावित करते है। बड़वानी नगर के विस्तार का क्रम एवं महत्वपूर्ण घटनाओं से नगरीय फैलाव विस्तार की सीमा निर्धारित हुई है। नगरीय विस्तार मानचित्र 2.3 में दर्शाया है।

2.6 दर्शनीय स्थल

1. बावनगजा (चुलगिरी) जैन तीर्थ केंद

बावनगजा बड़वानी जिले सें सतपुड़ा की पर्वत श्रंखला में स्थित एक प्रसिद्ध जैन तीर्थ केंद्र है। जहाँ का मुख्य आकर्षण पहाड़ी काट कर निर्मित भगवान आदिनाथ की दुनिया की सबसे बड़ी प्रतिमा है। तीर्थ केंद्र पर 15 वीं सदी के 11 मंदिर हैं ऐसा माना जाता हैं कि जैन संतों कुंभकर्ण और इंद्रजित नें इस स्थान से ही निर्वाण पाया था । यह स्थल बड़वानी शहर से लगभग 7 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

आकृति 2.3 . बावनगजा

2. अन्य दर्शनीय स्थल

बड़वानी नगर में तीरगोला, वैष्णोदेवी मंदिर, षिवकुंज, आदियोगी की प्रतिमा एवं धोबड़ीया तालाब आदि भी पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थल है।

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

जनसंख्या विश्लेषण का विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–3 में दर्शाया गया है।

संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला वार)

2–सा–3

क्र	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या 2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	बड़वानी जिला	1385881	699340	686541	982
2	खरगोन जिला	1873046	953121	919925	965
3	खण्डवा जिला	1310061	674329	635732	943
4	बुरहानपुर जिला	757847	388504	369343	951

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

मध्यप्रदेश में कुल जनसंख्या 72626809 है, जिसमें पुरुष 37612306 एवं महिला 35014503 है तथा लिंगानुपात 931 है।

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि, बड़वानी में लिंगानुपात 982, मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरूष लिंगानुपात 931 से अधिक है। उक्त चार जिलों में सबसे कम लिंगानुपात खण्डवा एवं सबसे अधिक बड़वानी में है।

बड़वानी नगर

बड़वानी नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 55504 है, जो वर्ष 2001 में 43232 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षर जनसंख्या की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–4 में दर्शायी गई है।

2.3 URBAN SPRAWL
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Map No.
Legend
Urban Sprawl (Area in ha)
Upto 2006 (269.26)
2006 - 2011 (405.16)
2011 - 2021 (788.11)
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 4 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Satellite Image of IRS LISS-III, 2005,
LISS
2011 - 2021 (788.11 ha)
Upto 2006 (269.26 ha)
2006 - 2011 (405.16 ha)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

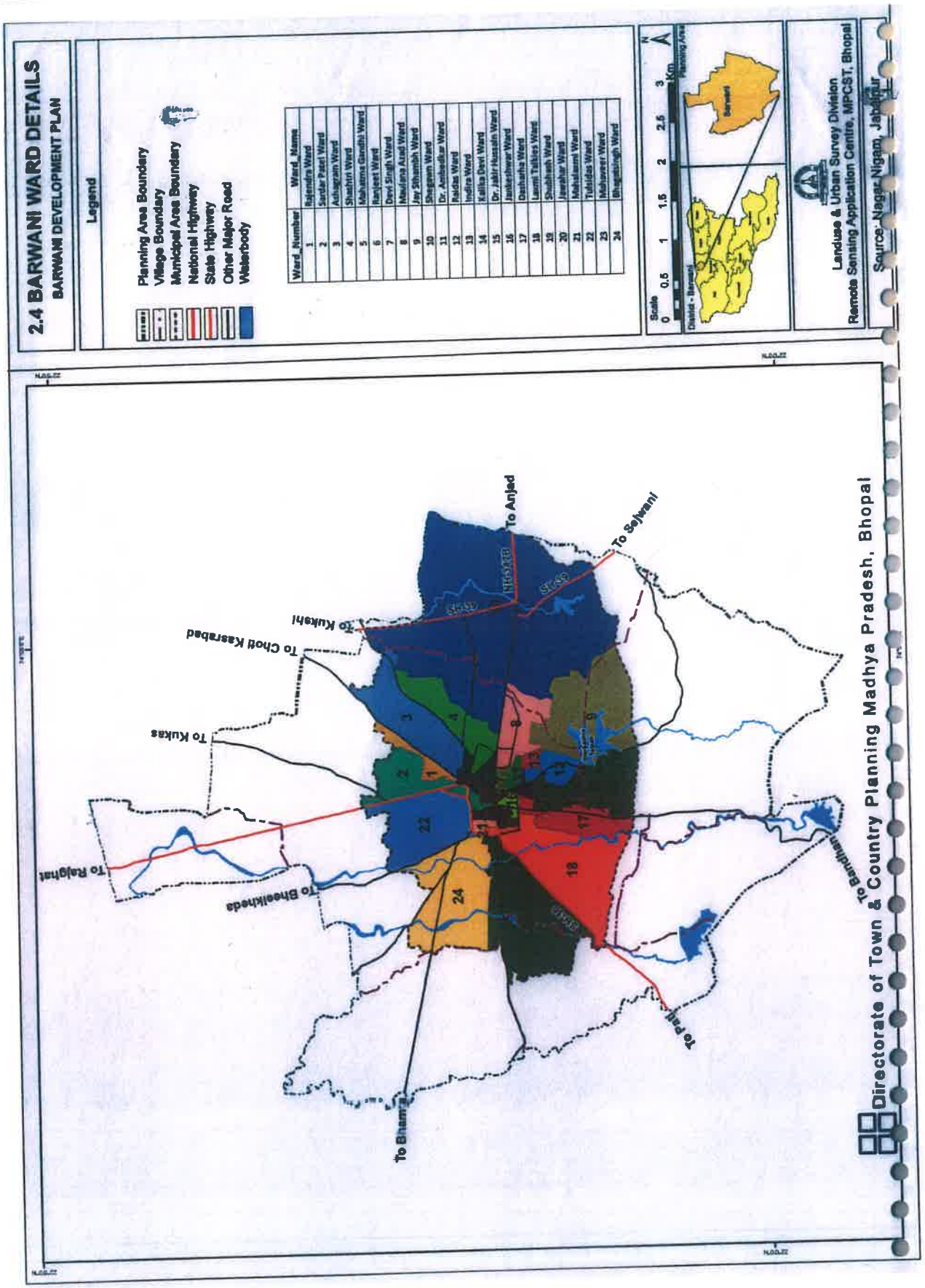
वार्डवार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता

2—सा—4

Ward	Population			Child Pop (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	2246	1152	1094	348	178	170	352	174	178	480	235	245	1352	796	556
2	2376	1236	1140	289	161	128	151	80	71	759	433	326	1725	935	790
3	3209	1665	1544	470	254	216	502	257	245	1155	593	562	1995	1099	896
4	2702	1530	1172	227	111	116	385	204	181	1209	725	484	2125	1204	921
5	2309	1199	1110	251	136	115	219	115	104	227	124	103	1928	1019	909
6	1639	860	779	150	82	68	22	12	10	16	10	6	1425	760	665
7	2183	1100	1083	255	137	118	60	29	31	15	9	6	1706	903	803
8	3928	1950	1978	414	220	194	380	174	206	1852	911	941	3020	1528	1492
9	1865	972	893	177	93	84	135	73	62	465	234	231	1608	850	758
10	3910	1981	1929	531	279	252	158	103	55	2150	1054	1096	2601	1421	1180
11	2202	1086	1116	286	145	141	906	443	463	45	21	24	1517	826	691
12	2580	1332	1248	329	171	158	278	135	143	313	165	148	1945	1069	876
13	2062	1055	1007	327	164	163	434	226	208	267	134	133	1273	731	542

Ward	Population			Child Pop (0-6)			SC Pop.			ST Pop.			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
14	1798	929	869	223	126	97	121	58	63	89	69	20	1385	754	631
15	1901	965	936	255	128	127	27	17	10	304	147	157	1232	708	524
16	1521	767	754	148	75	73	6	4	2	23	15	8	1288	681	607
17	2758	1355	1403	315	158	157	69	36	33	426	213	213	2251	1145	1106
18	2368	1189	1179	358	190	168	10	6	4	816	414	402	1363	731	632
19	1937	984	953	198	117	81	0	0	0	39	20	19	1616	821	795
20	1450	791	659	153	80	73	7	5	2	96	72	24	1217	685	532
21	1367	698	669	155	73	82	65	30	35	19	8	11	1083	584	499
22	3060	1535	1525	420	205	215	91	49	42	977	469	508	1946	1072	874
23	1707	863	844	284	135	149	340	155	185	825	432	393	975	553	422
24	2426	1243	1183	398	209	189	805	377	428	362	202	160	1280	753	527
Total	**55504**	**28437**	**27067**	**6961**	**3627**	**3334**	**5523**	**2762**	**2761**	**12929**	**6709**	**6220**	**39856**	**21628**	**18228**

स्त्रोत – भारत की जनगणना 2011


2.4 BARWANI WARD DETAILS
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
National Highway
State Highway
Other Major Road
Waterbody
Ward_Number
Ward_Name
1 Rajendra Ward
2 Sardar Patel Ward
3 Achagram Ward
4 Shashtri Ward
5 Mahatma Gandhi Ward
6 Ranjeet Ward
7 Devi Singh Ward
8 Maulana Azad Ward
9 Jay Sthambh Ward
10 Shegaon Ward
11 Dr. Ambedkar Ward
12 Raidas Ward
13 Indira Ward
14 Kalika Devi Ward
15 Dr. Jakir Hussain Ward
16 Jankeshwar Ward
17 Dasharha Ward
18 Laxmi Talkies Ward
19 Shubhash Ward
20 Jawahar Ward
21 Mahalaxmi Ward
22 Tulsidas Ward
23 Mahaveer Ward
24 Bhagatsingh Ward
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Nagar Nigam, Jabalpur
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamra
To Pati
To Bandhan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.8 जनसंख्या लिंगानुपात

बड़वानी नगर पालिका क्षेत्र में जनसंख्या लिंगानुपात की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–5 एवं मानचित्र क्रमांक 2.5 दर्शायी गई है :–

वार्डों में जनसंख्या लिंगानुपात

2–सा–5

(न्यूनतम 766 तथा अधिकतम 1035)		
क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (प्रति 1000 पुरूष पर महिला)	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>1000	03
2	901 - 1000	19
3	801 - 900	01
4	<766-800	01
कुल योग		24

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.9 शिशु जनसंख्या

बड़वानी नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–6 एवं मानचित्र क्रमांक 2.6 व 2.7 में दी गई है :–

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

2–सा–6

(न्यूनतम 08 तथा अधिकतम 16)		
क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6)	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>15	05
2	13 - 15	04
3	10 -13	11
4	<10	04
कुल योग		24

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.10 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–7 एवं मानचित्र क्रमांक 2.8 में दर्शायी गई है।

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

2–सा–7

(न्यूनतम 02 तथा अधिकतम 68)		
क्र.	अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>75-61	01
2	46-60	05
3	31-45	07
4	16-30	04
5	<15	07
कुल योग		24

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.11 साक्षरता

बड़वानी नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 71.80 प्रतिशत है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक 2–सा–8 एवं मानचित्र क्रमांक 2.9 में दर्शायी गई है।

साक्षरता प्रतिशत

2–सा–8

(न्यूनतम 52 तथा अधिकतम 87)		
क्र.	साक्षरता	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>80	07
2	70-80	07
3	60 -70	07
4	<60	03
कुल योग		24

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.12 आर्थिक स्थिति

नगर नियोजन का मुख्य उद्देश्य, नगर में उपलब्ध संसाधनों के संतुलित उपयोग से नगरीय बसाहट के जीवन स्तर के उन्नयन की प्राप्ति है। नगर के भावी विस्तार को मूर्तरुप देने में उपलब्ध साधन तथा उनके उचित उपयोग का विश्लेषण आवश्यक है। नगर की आर्थिक उन्नति का आधार यहां उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे कपास, मूंगफली, गेहूं, मूग, सोयाबीन, तिल्ली, ज्वार, मक्का एवं तुवर आदि प्रमुख हैं. इसके अतिरिक्त बड़वानी नगर में पपीते का उत्पादन बहुत अधिक मात्रा में होता है, यहां का पपीता प्रसिद्ध है. कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है. कृषि उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा आस–पास के क्षेत्रों से विक्रय हेतु बड़वानी लायी जाती है. वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा अन्य व्यवसायिक सहकारी समितियों ने सम्पूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का उत्तरदायित्व लिया है। नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त विक्रय होता है ।

2.13 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 2–सा–9 एवं मानचित्र क्रमांक 2.10 में दर्शायी गई है :–

बड़वानी : कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता)

2–सा–9

(न्यूनतम 25 तथा अधिकतम 41)		
क्र.	कार्य सहभागिता	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	>45-40	01
2	36 - 40	06
3	30-35	13
4	<25-30	04
कुल योग		24

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

बड़वानी : व्यवसायिक संरचना

2–सा–10

क्र	वर्ग / प्रकार	कार्यशील व्यक्ति / श्रमिक	1000 श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4	5
1.	(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
	1. कृषक	667	36	12.01
	2. कृषि श्रमिक	2591	140	46.68
योग		3258	176	58.69
2.	(ब) द्वितीयक क्षेत्र			
	1. घरेलु उद्योग	1061	58	19.12
3.	(स) तृतीयक क्षेत्र			
	1. अन्य	14119	766	254.38
योग		18438	1000	332.19

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.14 जनसंख्या घनत्व

बड़वानी नगर के 24 वार्डों के जनसंख्या घनत्व की गणना की गई है, जिसमें सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 14 तथा सबसे कम जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 8 है। शहर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–11 एवं मानचित्र क्रमांक 2.11 में दर्शायी गई है :–

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

2–सा–11

क्र	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1	राजेन्द्र वार्ड	15.45	2246	145
2	सरदार पटेल वार्ड	49.48	2376	48
3	आशाग्राम वार्ड	79.27	3209	40
4	शास्त्री वार्ड	52.69	2702	51
5	महात्मा गांधी वार्ड	16.75	2309	138
6	रणजीत वार्ड	5.59	1639	293
7	देवीसिंग वार्ड	5.59	2183	391
8	मौलाना आजाद वार्ड	43.94	3928	89
9	जय स्तंम्भ वार्ड	124.02	1865	15
10	सेगांव वार्ड	490.91	3910	8
11	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	5.47	2202	403
12	रैयदास वार्ड	19.41	2580	133
13	इन्द्रा वार्ड	5.38	2062	383
14	कालीका देवी वार्ड	4.07	1798	442
15	डॉ. जाकीर हुसैन वार्ड	74.51	1901	26
16	जनकेशवर वार्ड	5.12	1521	297
17	दशहरा वार्ड	38.92	2758	71
18	लक्ष्मी टाकिज वार्ड	126.47	2368	19
19	सुभाष वार्ड	4.79	1937	404
20	जवाहर वार्ड	6.25	1450	232
21	महालक्ष्मी वार्ड	4.15	1367	329

22	तुलसीदास वार्ड	86.44	3060	35
23	माहावीर वार्ड	140.18	1707	12
24	भगत सिंग वार्ड	120.04	2426	20
योग		**1524.89**	**55504**	**36**

स्त्रोत :–नगर पालिका परिषद्, बड़वानी

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि, वार्ड क्रमांक 14 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 442 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा सबसे कम जनसंख्या घनत्व वार्ड क्रमांक 10 में 8 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

जनसंख्या घनत्व

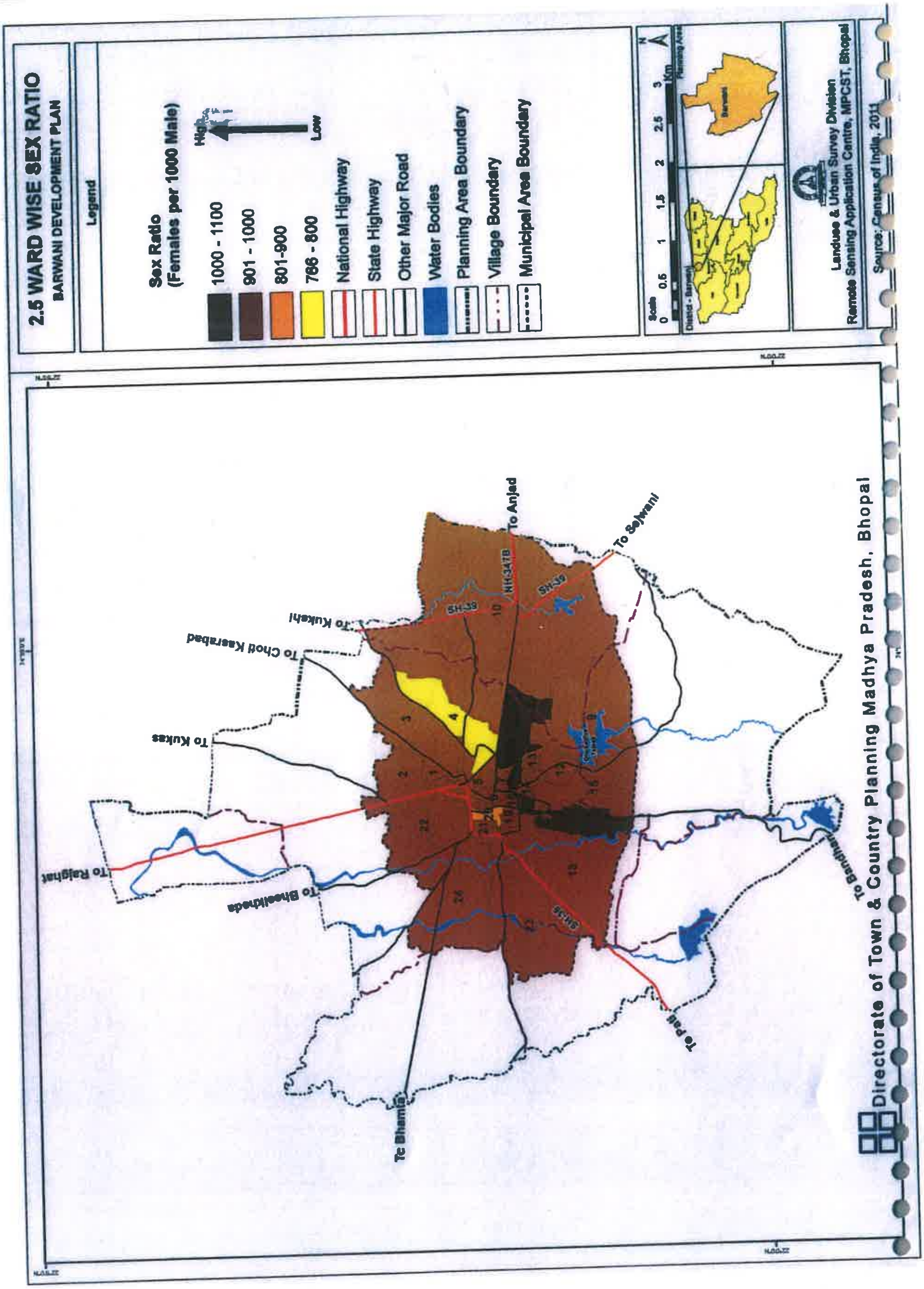
2–सा–12

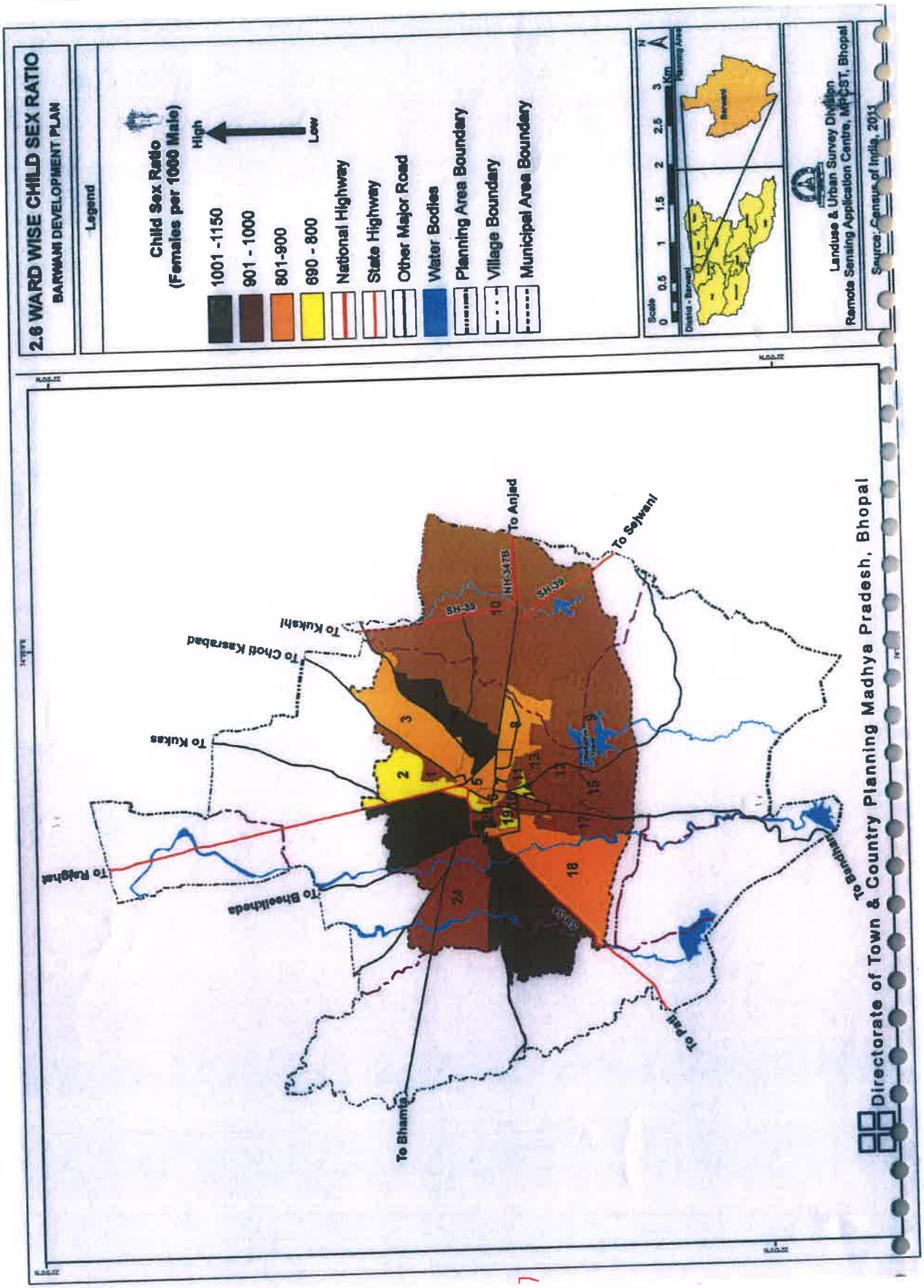
(न्यूनतम 8 तथा अधिकतम 442)		
क्र	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3
1	<100	12
2	100-300	6
3	300-500	6
4	>500	0
कुल योग		**24**

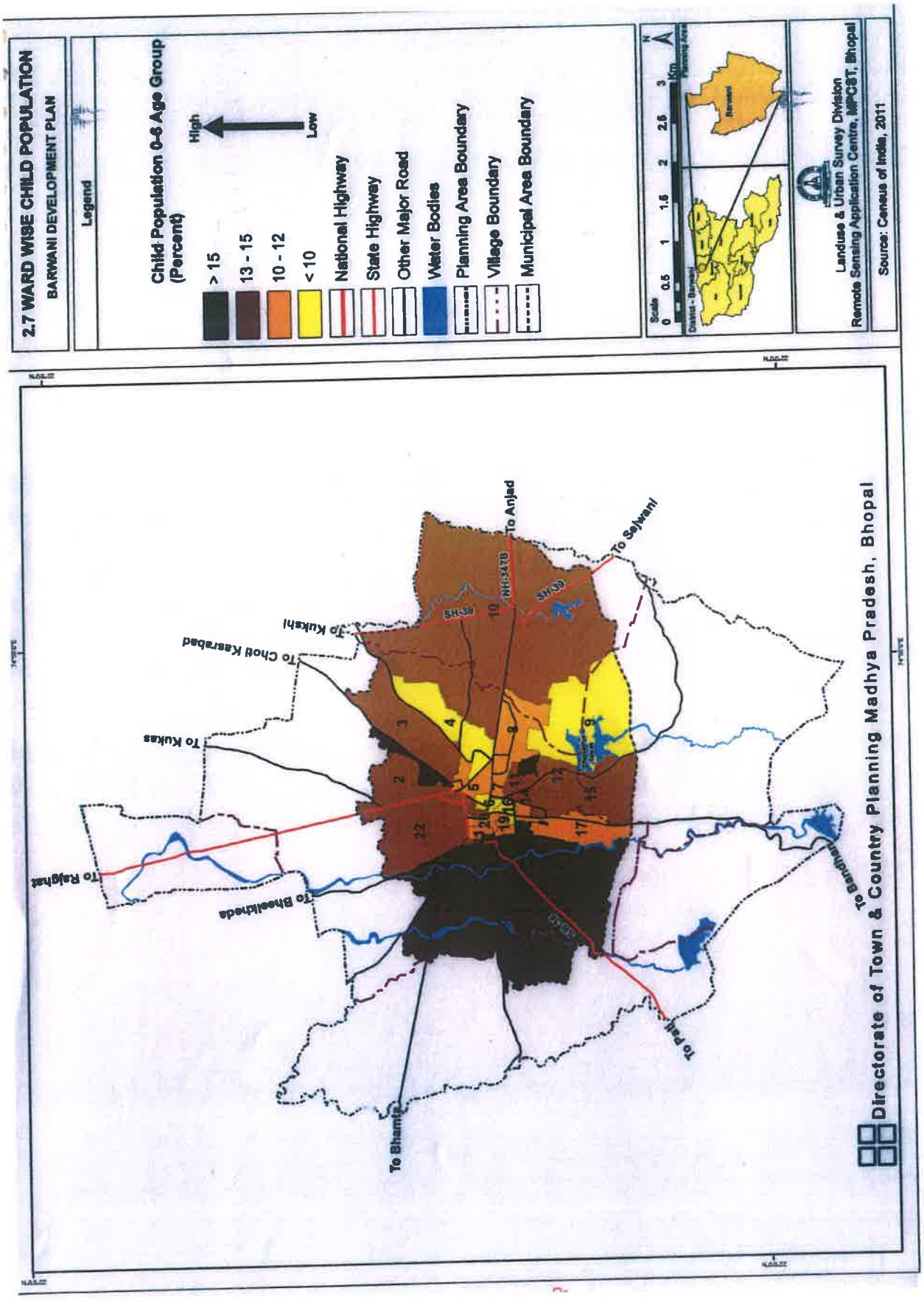
स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

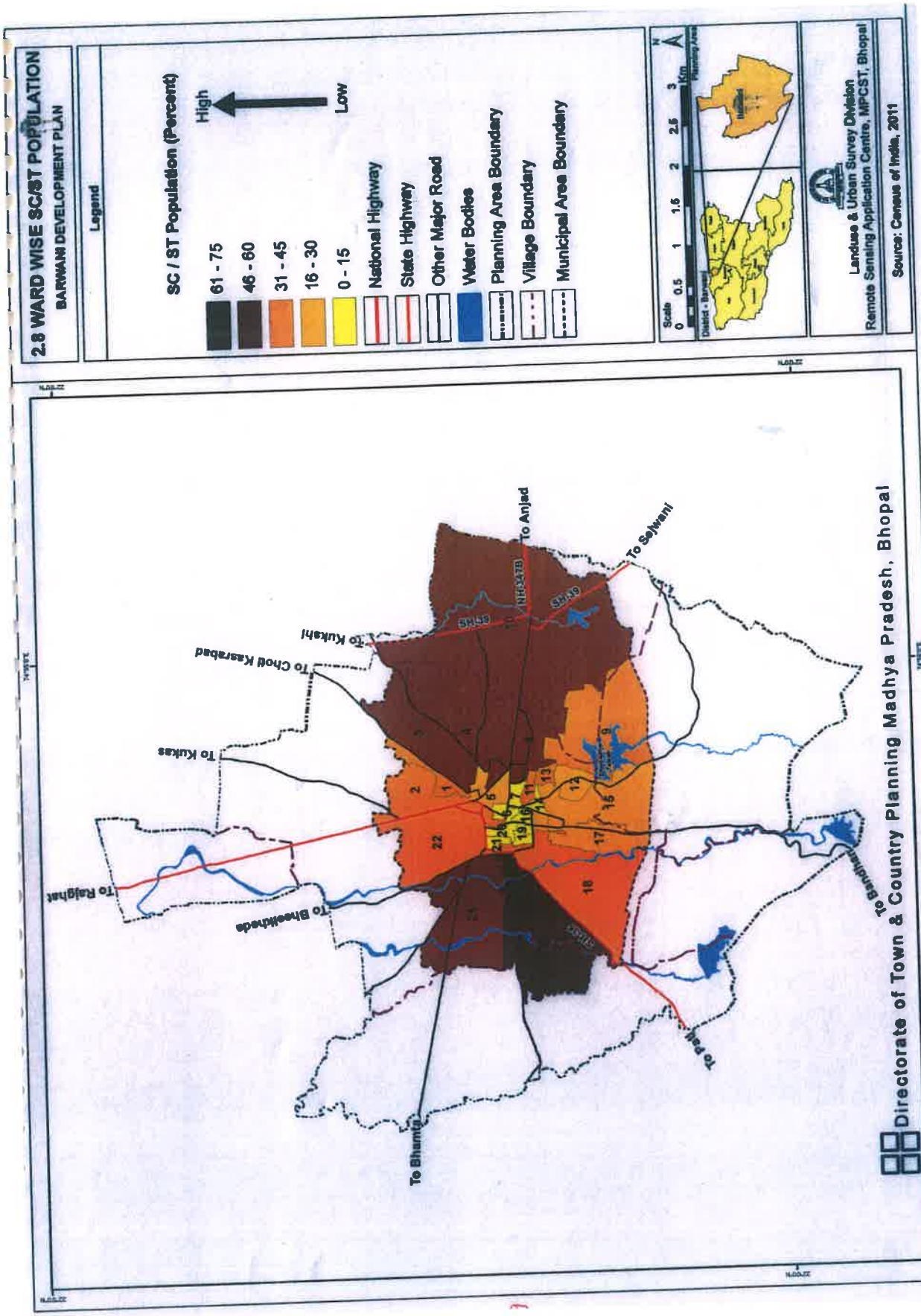
2.15 नगर जनसंख्या परिवर्तन

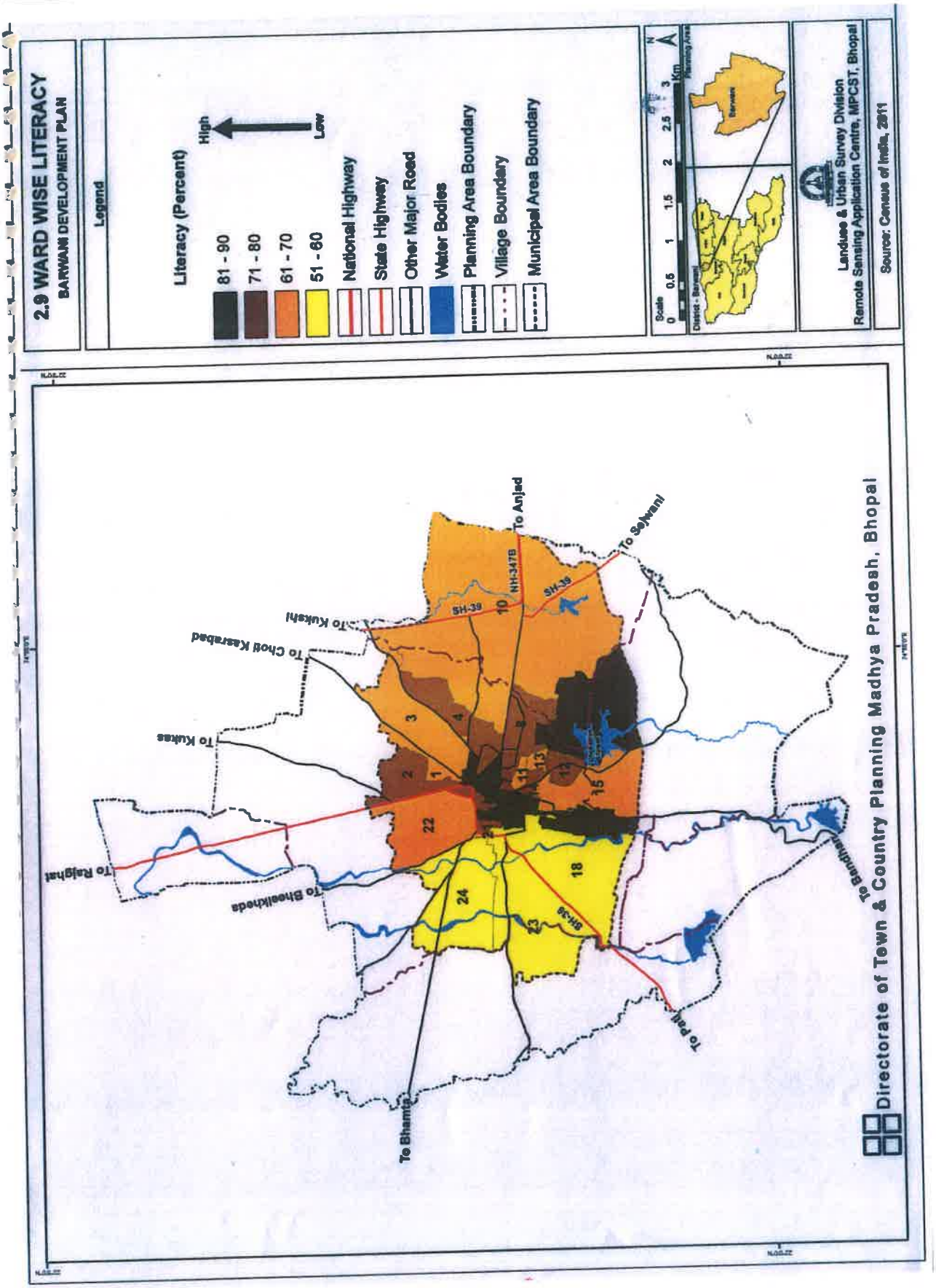
भारत की जनगणना अनुसार बड़वानी नगर की वर्ष 1991 में जनसंख्या 33678 थी, जिसकी दशकीय वृद्धि दर 21.28 प्रतिशत रही। वर्ष 2001 में जनसंख्या 43232 तथा दशकीय वृद्धि दर 28.37 प्रतिशत एवं वर्ष 2011 में जनसंख्या 55504 तथा दशकीय वृद्धि 28.39 प्रतिशत रही। उपरोक्त से परिलक्षित हो रहा है कि, पिछले 4 दशकों में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या की दशकीय वृद्धि दर वर्ष 2001 में अधिकतम रही। नगर की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि निम्न सारणी 2–सा–13 में दर्शायी गई है :–

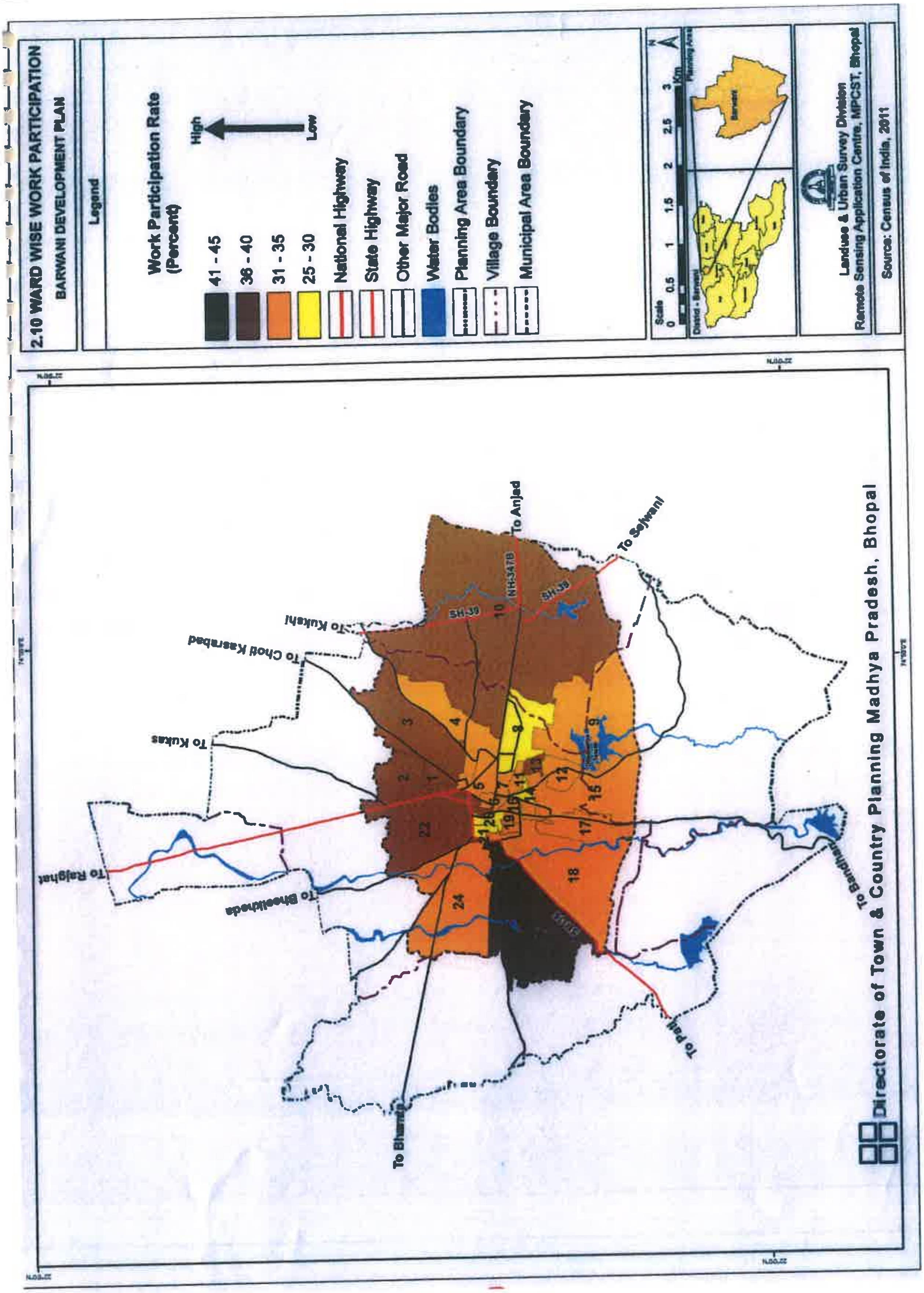

2.5 WARD WISE SEX RATIO
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Sex Ratio
(Females per 1000 Male)
High
Low
1000 - 1100
901 - 1000
801-900
786 - 800
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
NH-347B
SH-39
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

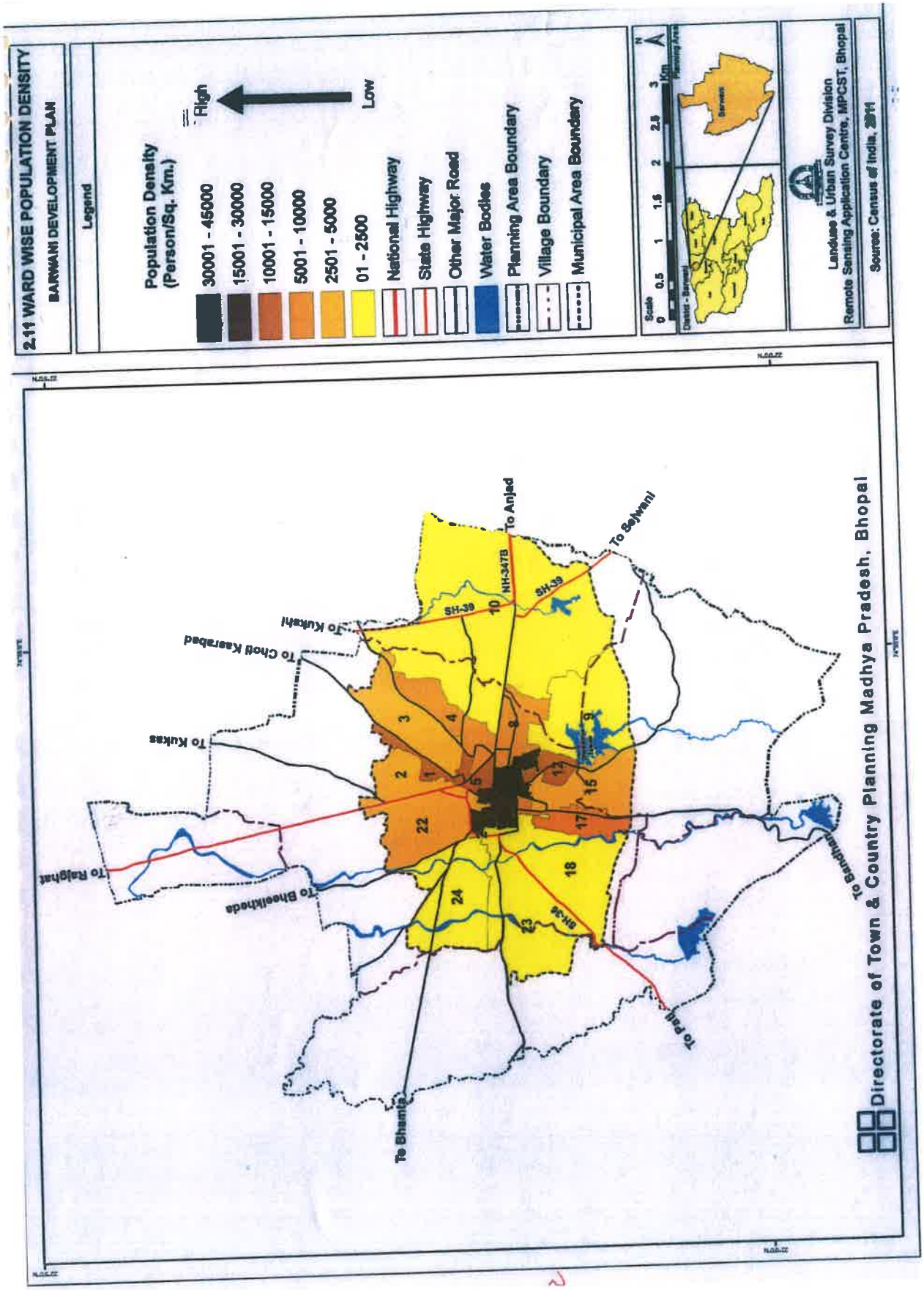

2.6 WARD WISE CHILD SEX RATIO
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Child Sex Ratio
(Females per 1000 Male)
High
Low
1001 -1150
901 - 1000
801-900
690 - 800
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Chotl Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bandhan
To Pati
To Bhamta
SH-39
NH-347B
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.7 WARD WISE CHILD POPULATION
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Child Population 0-6 Age Group (Percent)
High
Low
> 15
13 - 15
10 - 12
< 10
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhari
NH-347B
SH-39
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.8 WARD WISE SC/ST POPULATION
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
SC / ST Population (Percent)
High
Low
61 - 75
46 - 60
31 - 45
16 - 30
0 - 15
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Chotti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.9 WARD WISE LITERACY
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Literacy (Percent)
High
Low
81 - 90
71 - 80
61 - 70
51 - 60
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Chott Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
NH-347B
SH-39
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.10 WARD WISE WORK PARTICIPATION
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Work Participation Rate (Percent)
High
Low
41 - 45
36 - 40
31 - 35
25 - 30
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Rajghat
To Kukas
To Choti Kasrabad
To Kukshi
To Anjad
To Sejwani
To Pati
NH-347B
SH-39
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.11 WARD WISE POPULATION DENSITY
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Population Density (Person/Sq. Km.)
30001 - 45000
15001 - 30000
10001 - 15000
5001 - 10000
2501 - 5000
01 - 2500
High
Low
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
NH-347B
SH-39
SH-36
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

बड़वानी : दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

2–सा–13

क्र	वर्ष	नगर पालिका परिषद्, बड़वानी		बड़वानी निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम		बड़वानी निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या	निवेश क्षेत्र की दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)
		जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत में)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1981	27769	25.66	–	–	–	–
2	1991	33678	21.88	4750	–	38428	–
3	2001	43232	28.37	5753	635.67	48985	42.15
4	2011	55504	28.39	11182	94.36	66686	36.13

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011

2.16 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

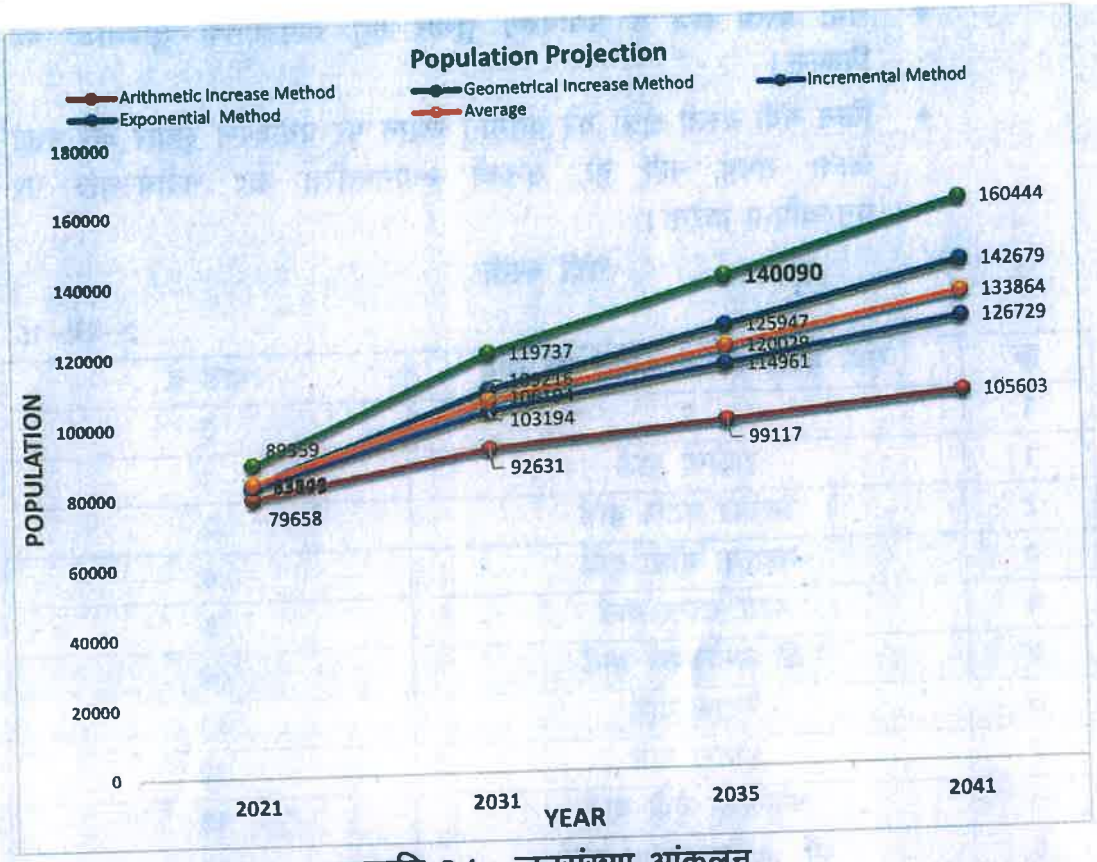
बड़वानी विकास योजना 2015 में नगर की भावी जनसंख्या 1.20 लाख का आंकलन किया गया था। वर्तमान मे निवेश क्षेत्र के ग्रामों की जनसंख्या को वर्ष 2011 से आधार मान कर जनसंख्या का आंकलन किया गया है। वर्ष 2021, 2031, 2035 एवं 2041 में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है, जो सारणी क्रमांक 2–सा–14 तथा आकृति क्रमांक 2.4 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या की अनुमानित पद्धति

2–सा–14

निवेश क्षेत्र में जनसंख्या की अनुमानित पद्धति					
वर्ष	अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method)	वृद्धि दर पद्धति (Incremental Increase Method)	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	औसत (Average)
1	2	3	4	5	6
2021	79658	89359	83179	83601	83949
2031	92631	119737	103194	109216	106194
2035	**99117**	**140090**	**114961**	**125947**	**120029**
2041	105603	160444	126729	142679	133864

बड़वानी विकास योजना 2035 में निवेश क्षेत्र हेतु जनसंख्या का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धतियों अनुसार किया गया है। बड़वानी निवेश क्षेत्र हेतु चारों प्रकार की विधियों से की गई गणना के आधार पर ज्यामितीय वृद्धि पद्धति अनुसार वर्ष 2021 हेतु जनसंख्या 0.89 लाख, वर्ष 2031 हेतु जनसंख्या 1.19 लाख एवं वर्ष 2035 हेतु जनसंख्या 1.40 लाख अनुमानित की गई है, जिसके आधार पर विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार किये गये है।



आकृति 2.4 . जनसंख्या आंकलन

2.17 गंदी बस्तियां

जिन आवासीय क्षेत्रों में अधिक सघनता, कच्चे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मुलभूत सेवाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहां जाता है। इन बस्तियों में उपयुक्त पर्यावरण का अभाव होने के साथ ही मकानों की दशा दयनीय है। नगर पालिका से प्राप्त जानकारी अनुसार, बड़वानी नगर में गैर अधिसूचित गंदी बस्तियों की संख्या 13 है, गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि, इनके विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम की आवश्यक है। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :–

- भवन निर्माण संबंधी परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय–सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।

- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

गंदी बस्ती

2–सा–15

क्र	गंदी बस्ती इलाके/वार्ड का नाम	वार्ड नं.
1	2	3
1	राजेन्द्र वार्ड	1
2	सरदार पटेल वार्ड	2
3	महात्मा गॉधी वार्ड	6
4	जय स्तम्भ वार्ड	8
5	डॉ अम्बेडकर वार्ड	10
6	रैदास वार्ड	11
7	इंदिरा वार्ड	12
8	कालिका देवी वार्ड	13
9	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	14
10	जनकेश्वर वार्ड	15
11	दषहरा वार्ड	16
12	लक्ष्मी टॉकिज वार्ड	17
13	भगतसिंह वार्ड	24

स्त्रोत :– नगरपालिका परिषद्, बड़वानी

2.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली 8 प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व के आधार पर तथा प्रत्येक घटक का महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विश्लेषण नीचे दिया गया है :–

2.18.1 वर्तमान भूमि उपयोग

बड़वानी निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित ईकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी क्रमांक 2–सा–16 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजिटल विश्लेषण एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है।

भूमि उपयोग के प्रकार एवं व्याप्त क्षेत्रफल सारणी क्रमांक 2–सा–16 एवं मानचित्र क्रमांक 2.13 में उल्लेखित है। विभिन्न भूमि उपयोग प्रकार के संदर्भ में विस्तृत विवरण निम्नलिखित है :–

वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल

2–सा–16

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		URDPFI मार्गदर्शिका अनुसार भूमि उपयोग प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	433.9	62.07	45-50
2	मिश्रित	0	0	—
3	वाणिज्यिक	26.8	3.83	2-3
4	औद्योगिक	7.5	1.07	8-10
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	127.25	18.21	6-8
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	11.92	1.70	—
7	आमोद–प्रमोद	11.95	1.71	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	79.77	11.41	10-12
योग (अ)		**775.81**	**100**	—
9	कृषि भूमि	2416.15	—	—
10	जलाशय	200.33	—	—
11	वन क्षेत्र	399.09	—	—
12	डुब क्षेत्र	187.08	—	—
कुल		**3901.74**	—	—

स्त्रोत :– जी.आई.एस. सर्वेक्षण

नोट :– घोषित निवेश क्षेत्र जनगणना पुस्तिका पर आधारित है, जो 3538.02 हेक्टेयर है, जबकि जी.आई.एस. पद्धति द्वारा गणना किया गया क्षेत्रफल 3901.74 हेक्टेयर है, जिसे नियोजन प्रस्ताव हेतु उपयोग में लिया गया है।

2.18.2 भू–संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड

बड़वानी निवेश क्षेत्र को भू–आकृति की दृष्टि से आठ भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र का अधिकांश भाग पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। धोबड़िया तालाब के पूर्व में प्लेटू रेमिनेंट एवं दक्षिण में पेडिमेंट क्षेत्र आता है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–17 एवं मानचित्र क्रमांक 2.14 में दर्शायी गई है:–

जियोमार्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

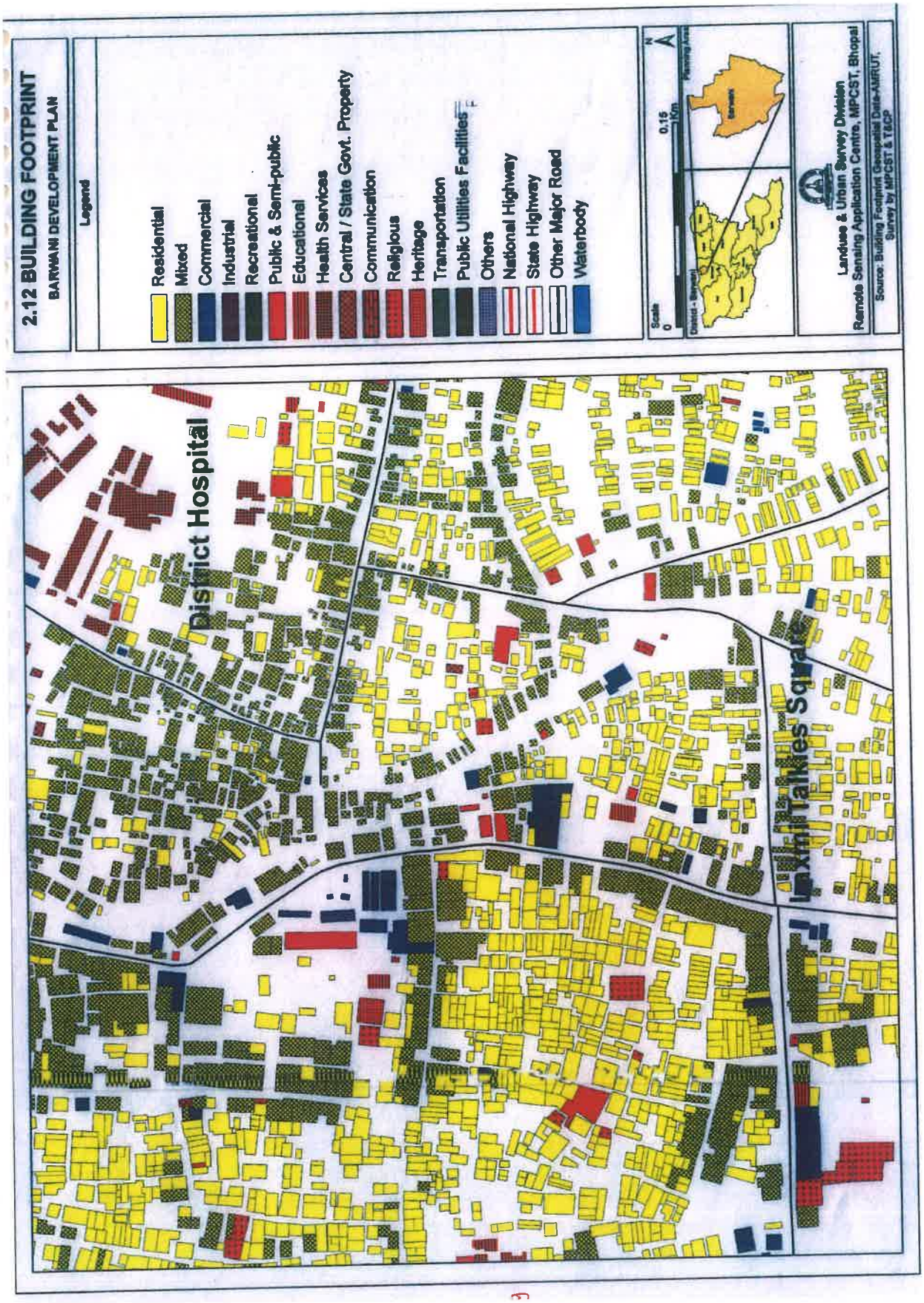
2–सा–17

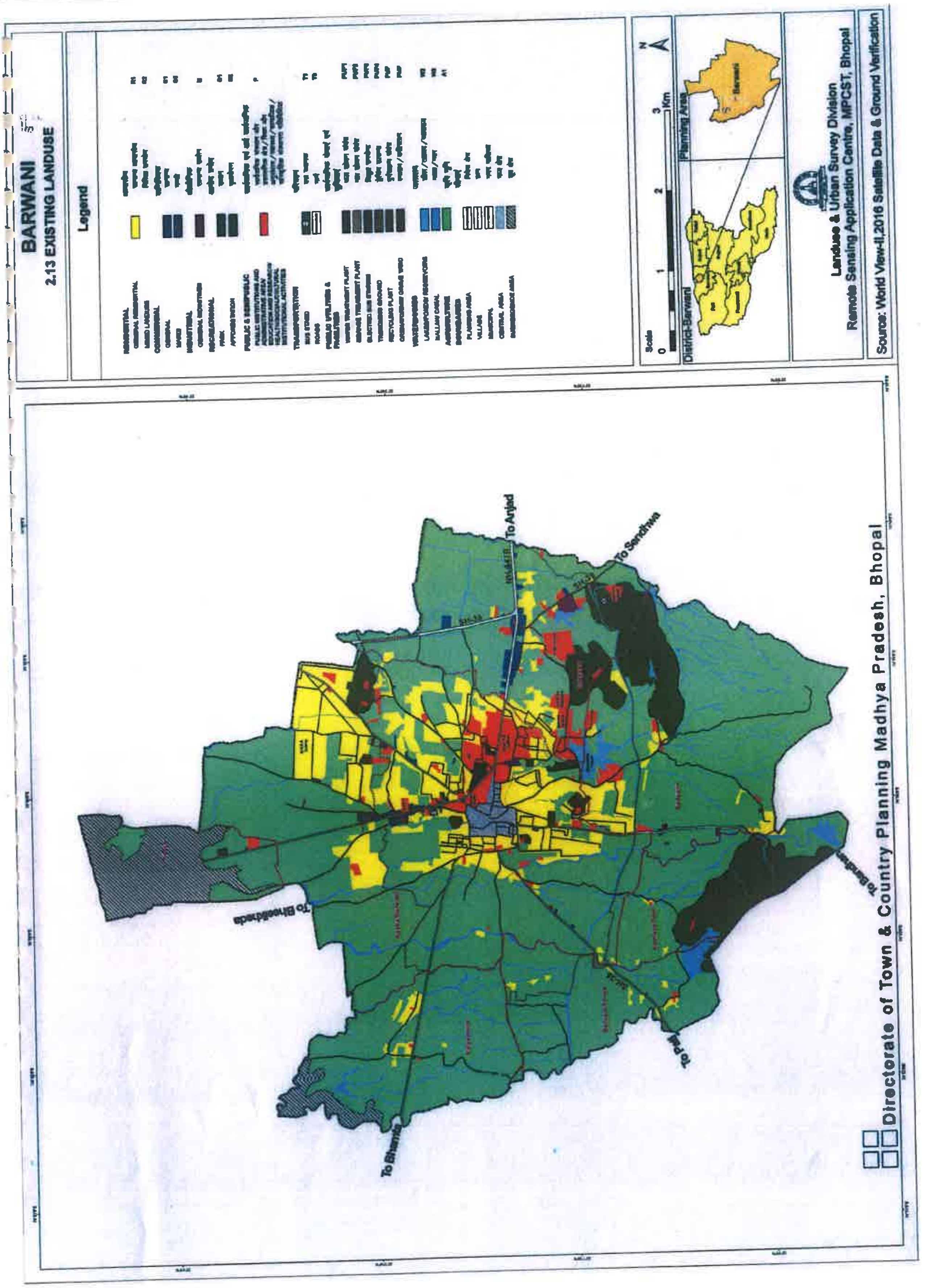
क्र	जियोमार्फोलॉजिकल विशेषतायें	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Dyke/Sill/Ridge	31.71	0.81
2	Gullied Tract	116.26	2.98
3	Pediment	917.90	23.53
4	Pediplain	2260.94	57.95
5	Plateau Remnant	316.22	8.10
6	Ridge	3.80	0.09
7	StrOri-Moderately Dissected Lower Plateau	161.17	4.13
8	Water Bodies	93.75	2.41
कुल		**3901.74**	**100.00**

स्त्रोत :– जी.आई.एस. सर्वेक्षण

2.18.3 मिट्टी की जानकारी

भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान से प्राप्त मिट्टी की जानकारी एवं MPCST भोपाल द्वारा अध्ययन के आधार पर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–18 एवं मानचित्र क्रमांक 2.15 में दर्शायी गई है :–


2.12 BUILDING FOOTPRINT
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Residential
Mixed
Commercial
Industrial
Recreational
Public & Semi-public
Educational
Health Services
Central / State Govt. Property
Communication
Religious
Heritage
Transportation
Public Utilities Facilities
Others
National Highway
State Highway
Other Major Road
Waterbody
Scale
0
0.15
Km
N
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT,
Survey by MPCST & TCP
District Hospital
Laxmi Talkies Square


BARWANI
2.13 EXISTING LANDUSE
Legend
Scale
Km
District-Barwani
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
To Anjad
To Sendhwa
To Pati
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार

2–सा–18

क्र	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Clayey	1.25	.03
2	Fine	1340.93	34.37
3	Fine Loamy	347.18	8.64
4	Loamy	1901.84	48.75
5	Loamy Skeletal	226.77	5.81
6	Water Bodies	93.75	2.40
कुल		**3901.74**	**100.00**

स्त्रोत :– भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.4 ढ़लान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अंतर्गत ढ़लान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊँचाई के आधार पर निर्धारित ढ़लान की विशेषतायें दर्शाने वाला मानचित्र Carto-DEM के आधार पर तैयार किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–19 एवं मानचित्र क्रमांक 2.17 में दर्शायी गई है:–

ढ़लान के विभिन्न श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल

2–सा–19

क्र	ढ़लान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	<1 %	373.89	9.58
2	1-3 %	1529.29	39.20
3	3-5 %	897.05	23.00
4	5-10 %	676.29	17.33
5	10-30 %	342.28	8.77
6	30-60 %	77.89	1.99
7	> 60	5.11	0.13
कुल		**3901.74**	**100.00**

स्त्रोत :–Carto-DEM& Map IT

2.18.5 बाढ़ आपदा

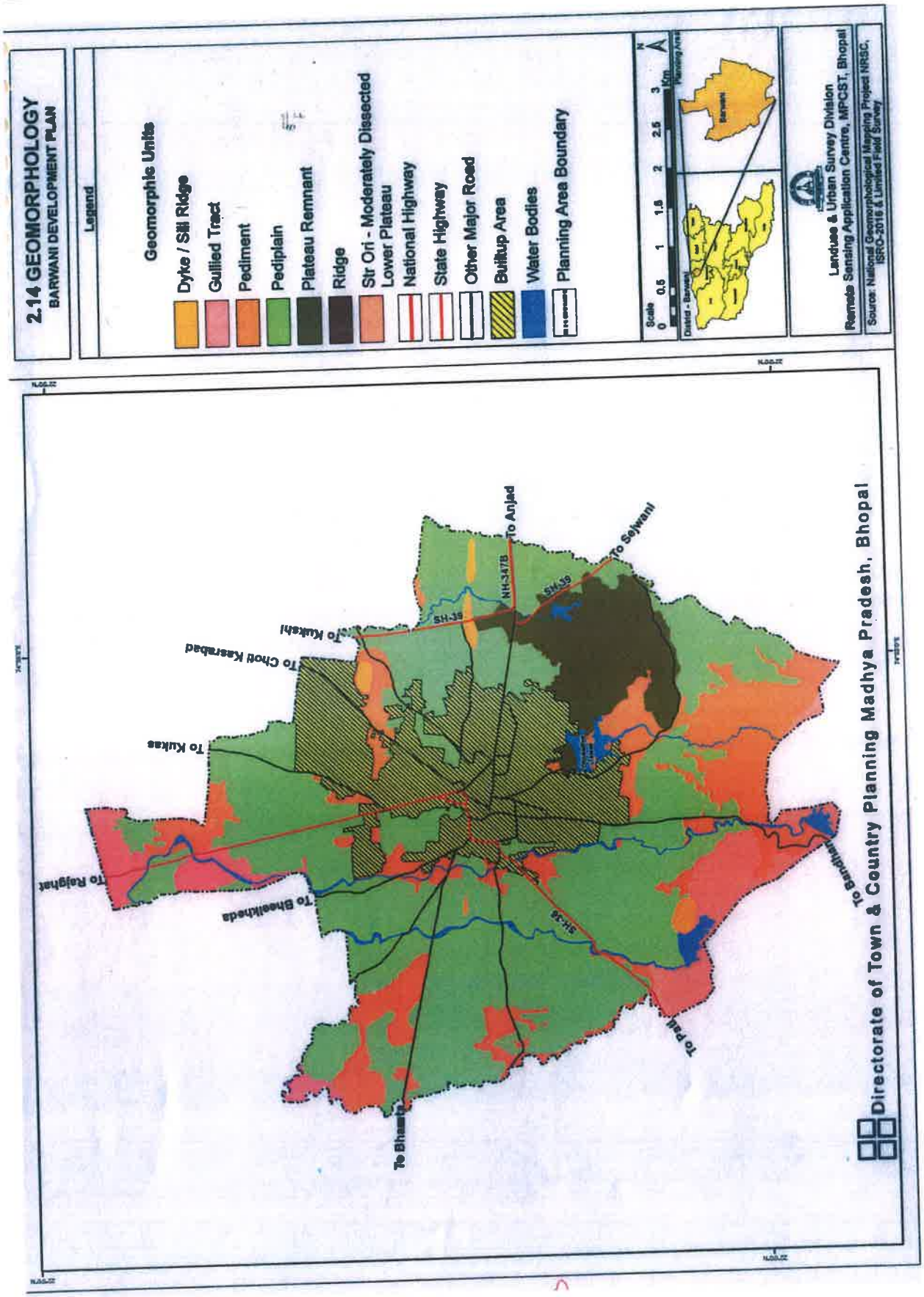
बड़वानी नगर खण्डवा–बड़ौदा मार्ग पर नर्मदा घाटी (राजघाट) से 5 किलोमीटर दूरी पर समतल भूमि पर बसा हुआ है। किन्तु आस–पास सतपुड़ा पहाड़ियों से घिरा हुआ है। जिसमे ग्वालबेड़ा व बावनगजा की पहाड़िया प्रमुख है। नगर मे कुछ छोटी–छोटी पहाड़िया भी स्थित है जैसे निरोगला, सुखविलास आदि। नगर के मध्य से तथा बाहर कुछ नाले भी बहते है। नगर के मध्य से राज्य मार्ग 347–बी खण्डवा–बड़ौदा मार्ग गुजरने के कारण नगर दो भागो मे विभक्त हुआ है। भविष्य मे इस मार्ग पर विकास की काफी संभावना है। यह नगर मध्यप्रदेष नगर तथा ग्राम निवेष अधिनियम 1973 की धारा 4 के अंतर्गत गठित व निवेष प्रदेषो मे से "नर्मदा–ताप्ती" प्रदेष के अंतर्गत आता है। नगर का ढलान पूर्व से पष्चिम, कुछ मध्य भाग का ढलान उत्तर से दक्षिण की ओर नगर मे स्थित कुछ नालो की ओर है। नगर के मध्य कई छोटे–छोटे नाले है इन्ही नालो से नगर का गंदा पानी प्रवाहित होकर बस स्टेण्ड के पास वाले नाले अंजड़ नाके के पास वाले नाले एवं अन्य बड़े नालो मे मिलता है। नगर में भूमिगत नालियो का सर्वथा अभाव है। सामान्यतः खुली नालियो से पानी का प्रवाह होता है।

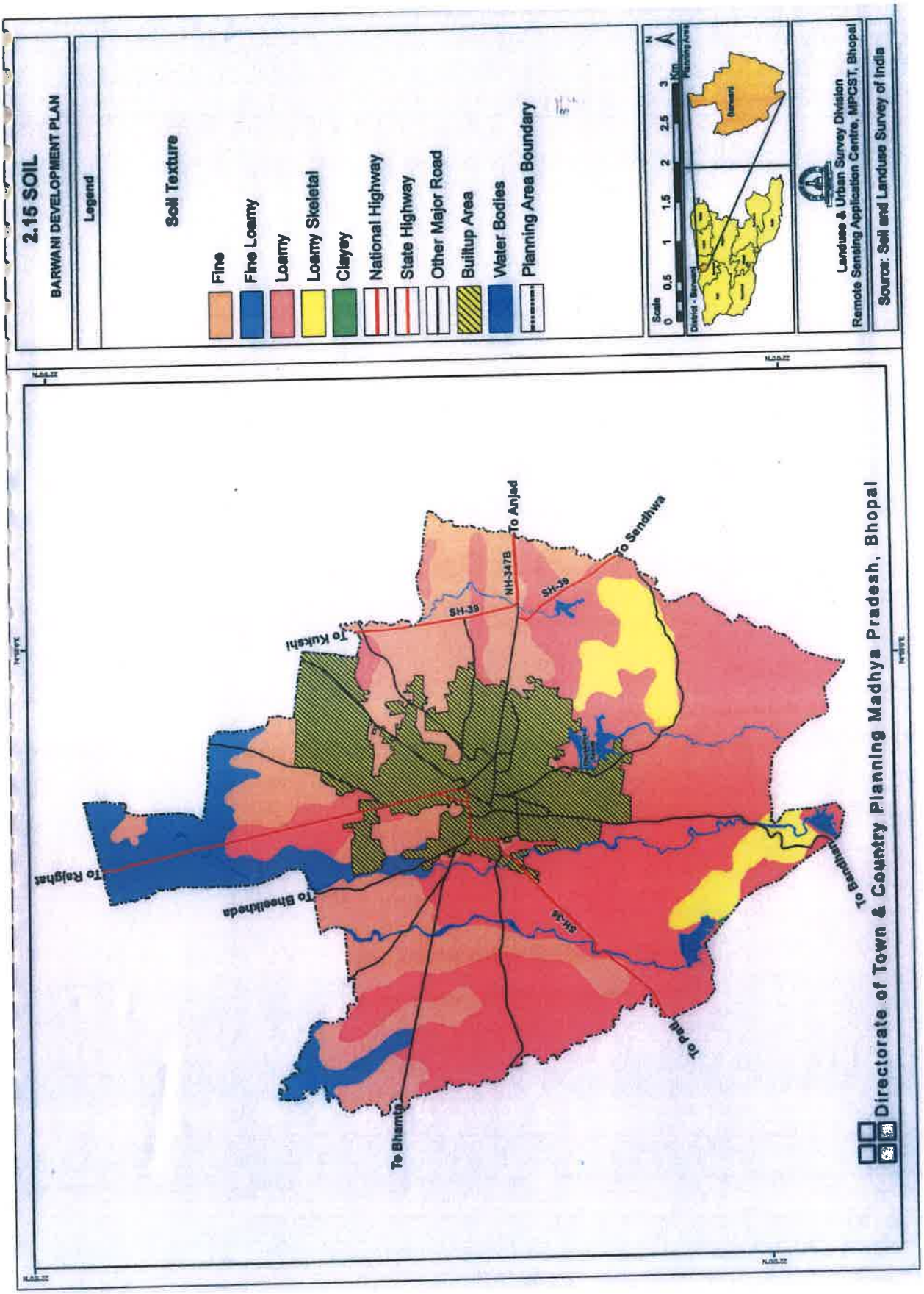
2.18.6 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

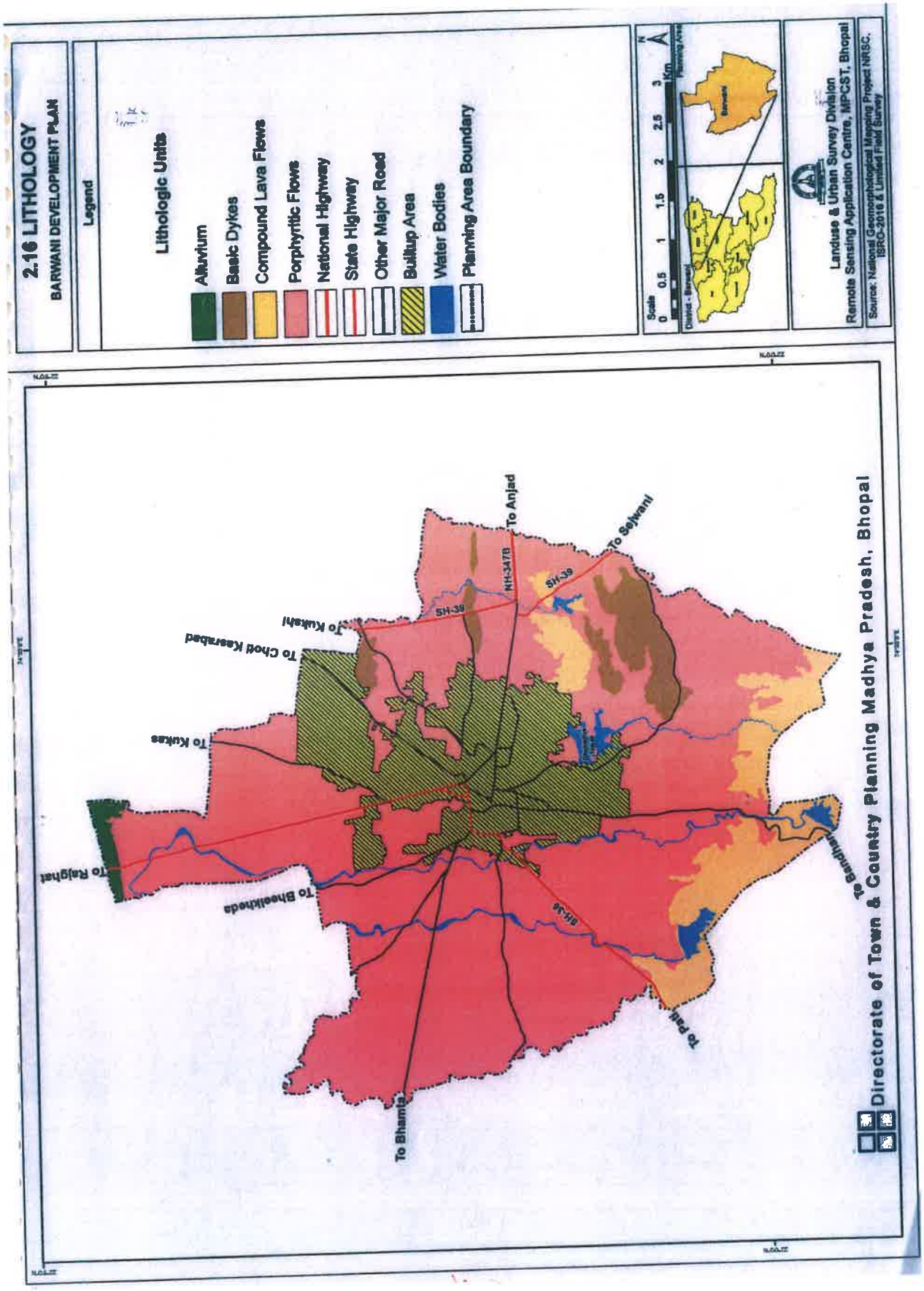
क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भिक फाल्टस का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प संभावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र 2.20 तैयार किया गया है। बड़वानी ,भूकम्प तीव्रता की दृष्टि से झोन–III (निम्न श्रेणी–बहुत कम रिस्क वाला जोन) में वर्गीकृत किया गया है। अतः उच्च तीव्रता के भूकम्प आने की संभावना इस क्षेत्र में कम है।

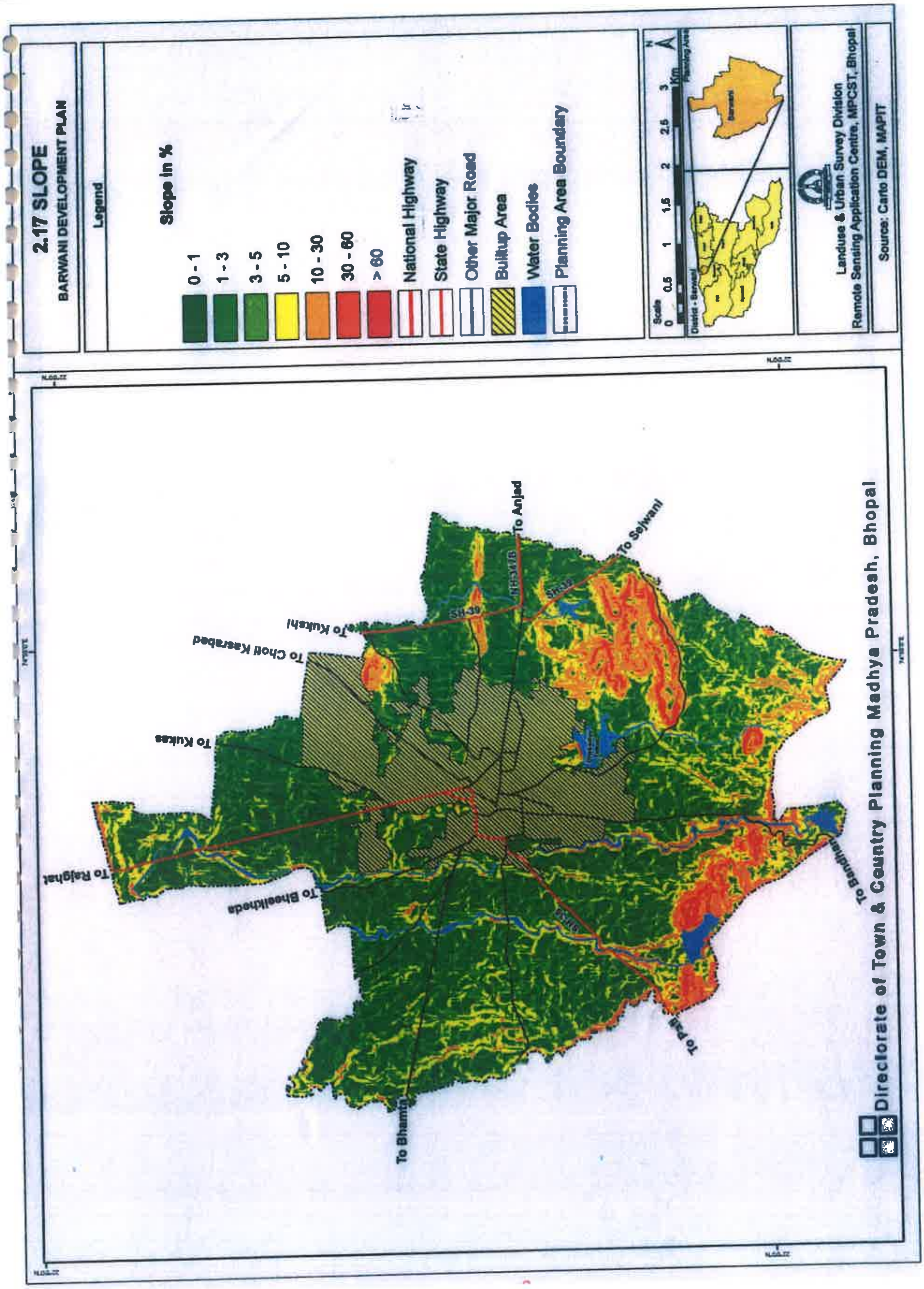
2.18.7 जल स्त्रोत बफर

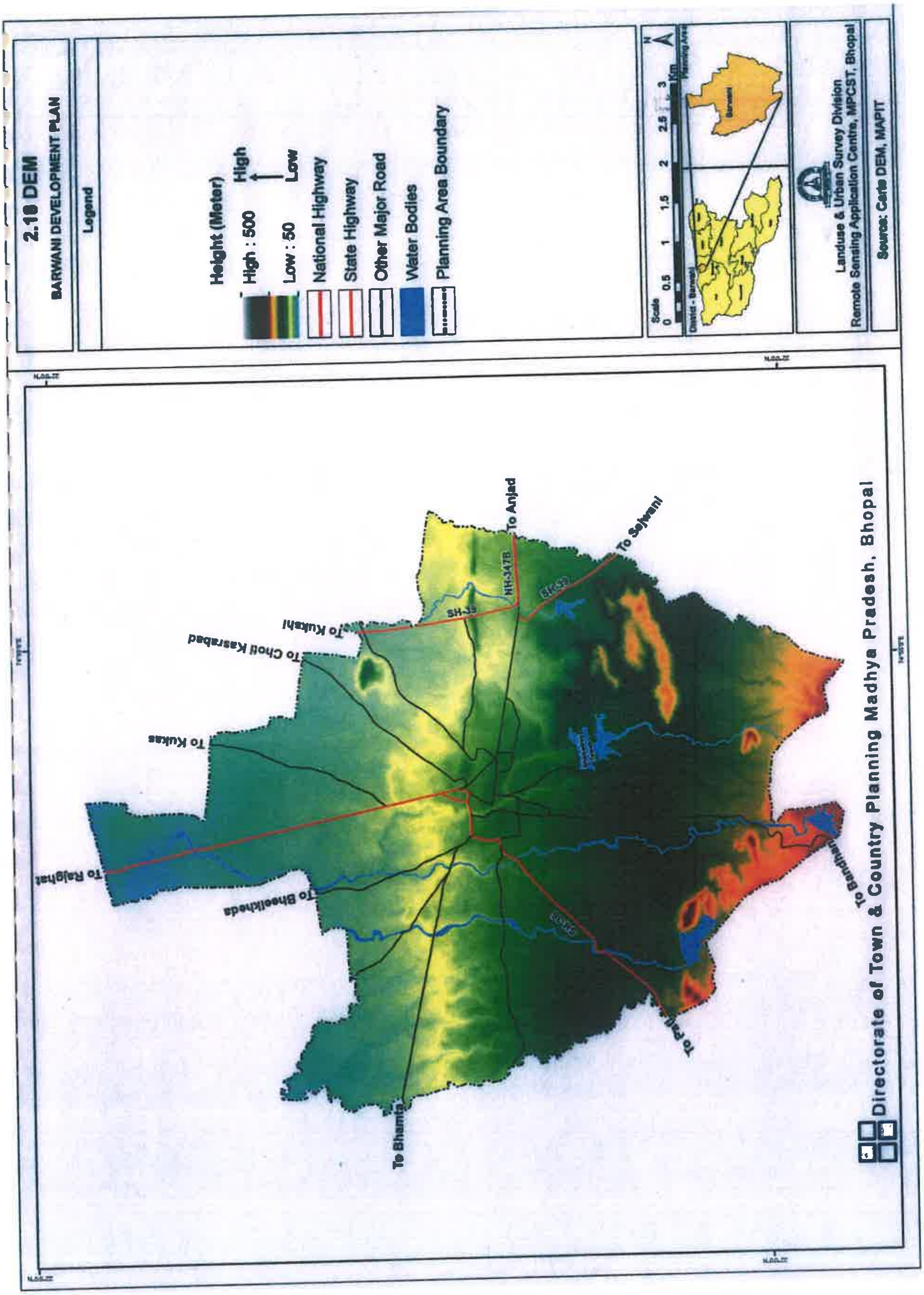
बड़वानी निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नर्मदा नदी है। जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–20 एवं मानचित्र क्रमांक 2.21 में दर्शायी गई है :–

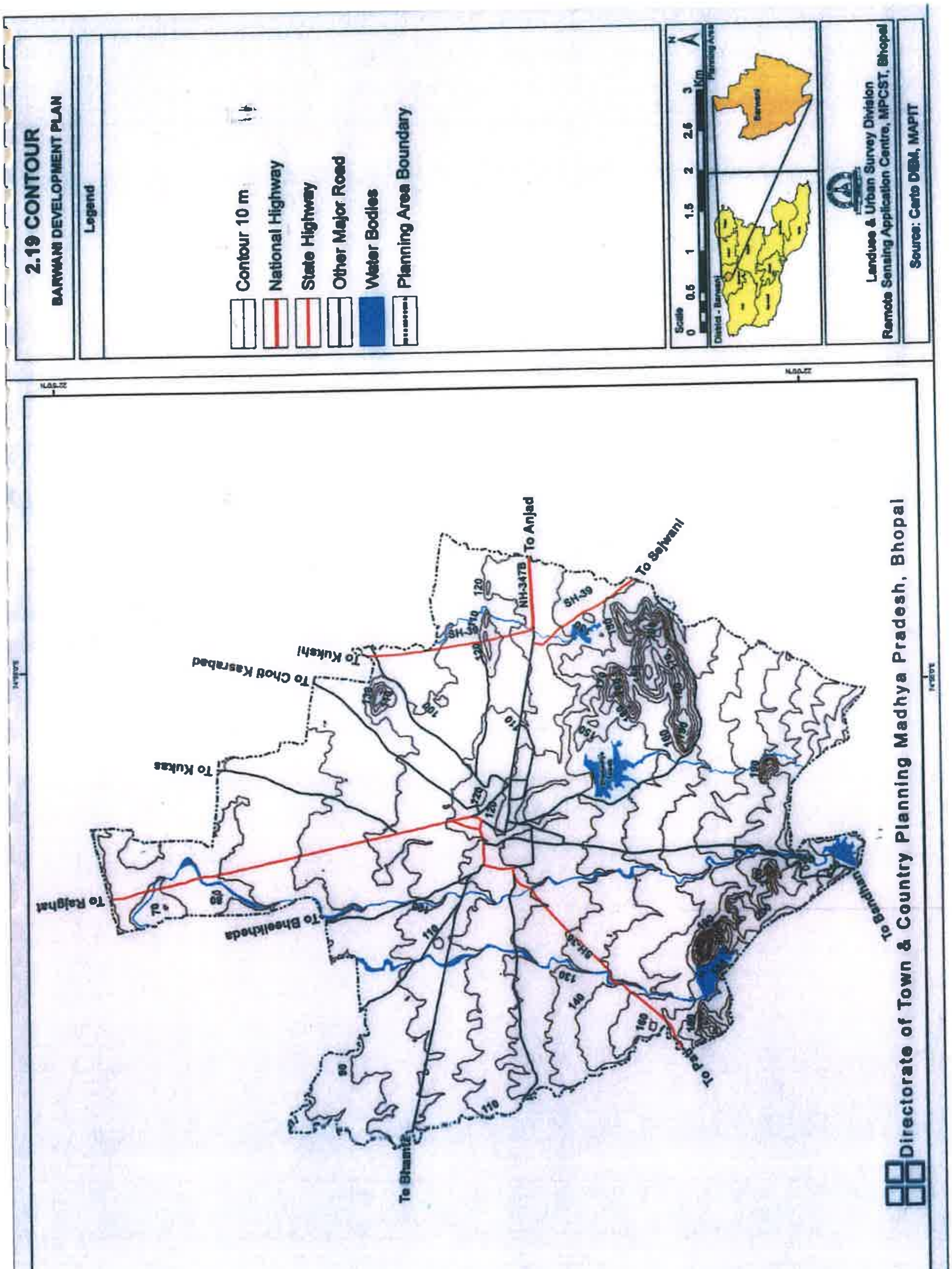

2.14 GEOMORPHOLOGY
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Geomorphic Units
Dyke / Sill Ridge
Gullied Tract
Pediment
Pediplain
Plateau Remnant
Ridge
Str Ori - Moderately Dissected Lower Plateau
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC, ISRO-2016 & Limited Field Survey
To Anjad
To Sejwani
NH-347B
SH-39
To Kukshi
To Chotl Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
SH-36
To Bandhan
To Patti
To Bhamta
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

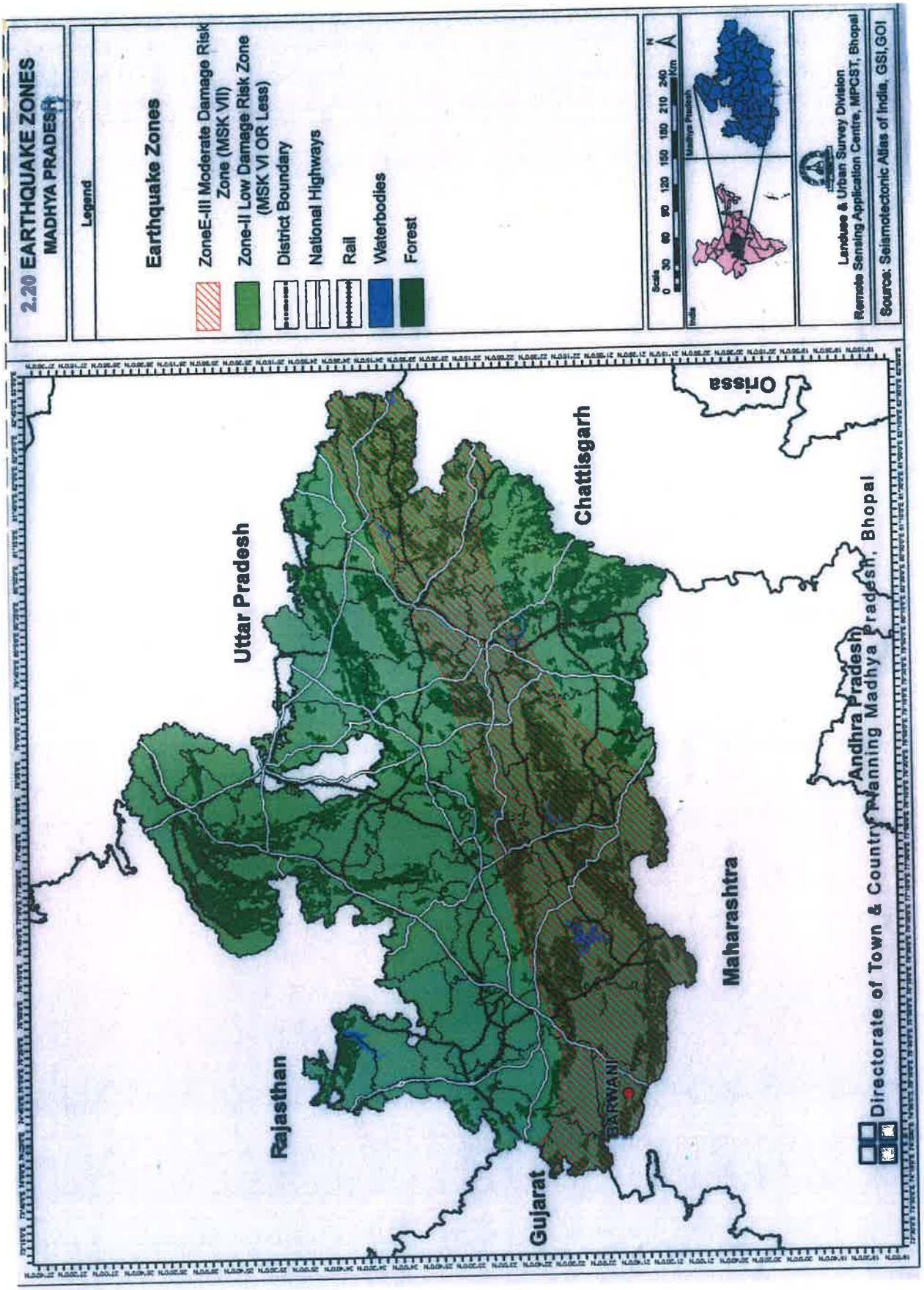

2.15 SOIL
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Soil Texture
Fine
Fine Loamy
Loamy
Loamy Skeletal
Clayey
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Soil and Landuse Survey of India
To Anjad
To Sendhwa
NH-347B
SH-39
To Kukshi
To Rajghat
To Bheelkheda
SH-34
To Bandhan
To Patti
To Bhamta
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

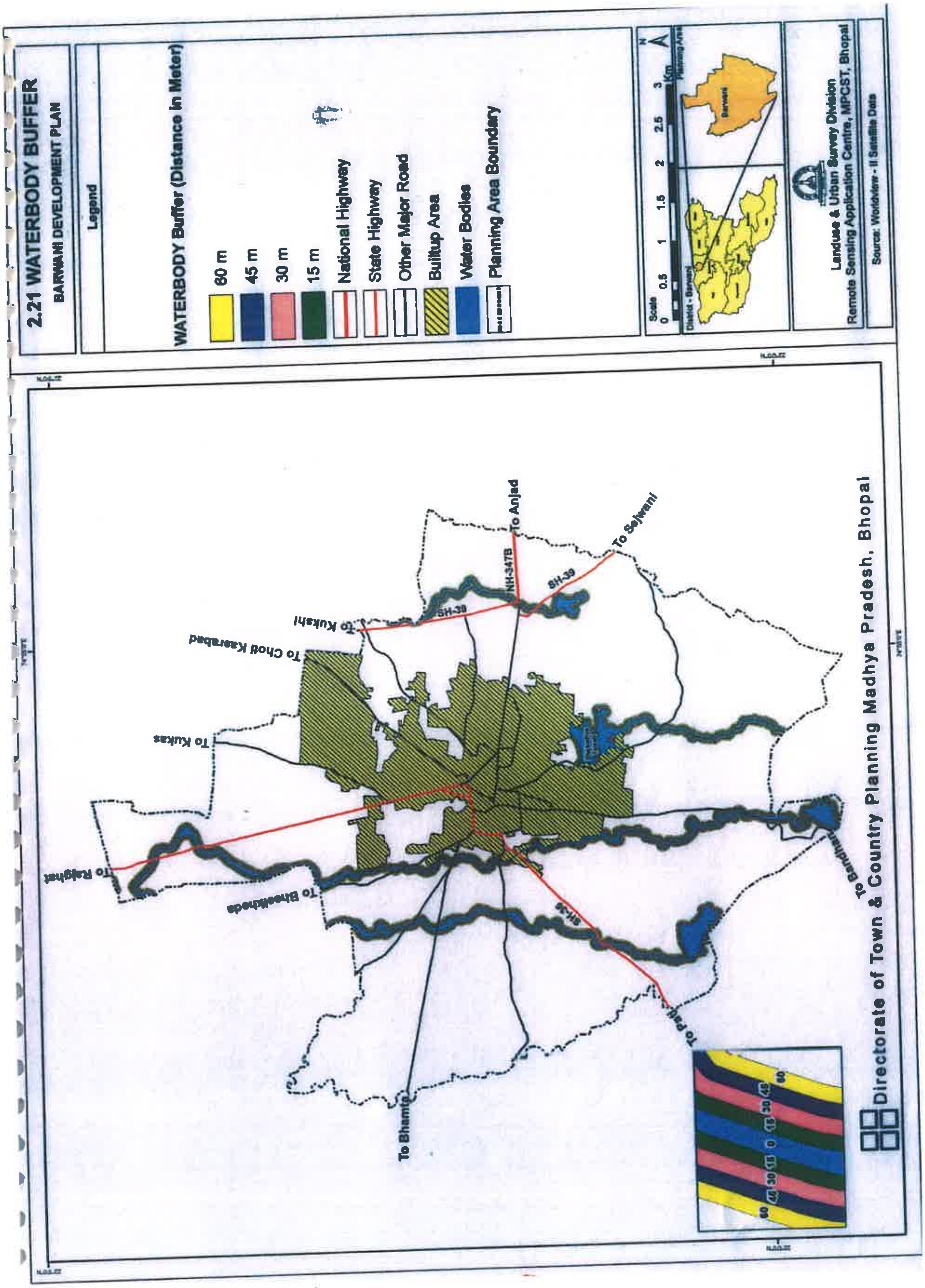

2.16 LITHOLOGY
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Lithologic Units
Alluvium
Basic Dykes
Compound Lava Flows
Porphyritic Flows
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Geomorphological Mapping Project NRSC, ISRO-2016 & Limited Field Survey
To Anjad
To Sejwani
NH-3478
SH-39
To Kukshi
To Chotti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Sendhwa
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.17 SLOPE
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Slope in %
0 - 1
1 - 3
3 - 5
5 - 10
10 - 30
30 - 60
> 60
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Barwani
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Rajghat
To Kukas
To Choti Kasrabad
To Kukshi
To Anjad
To Sejwani
To Bheelkheda
To Bhamta
SH-39
NH-347B
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.18 DEM
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Height (Meter)
High : 500
Low : 50
High
Low
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Rajghat
To Kukas
To Choti Kasravad
To Kukshi
To Anjad
To Sejwani
To Bheelkheda
To Bhamta
SH-39
NH-347B
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.19 CONTOUR
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Contour 10 m
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Carto DEM, MAPIT
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Kukas
To Choti Kasrabad
To Kukshi
To Anjad
NH-347B
SH-39
To Sejwani
To Bandhan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.20 EARTHQUAKE ZONES
MADHYA PRADESH
Legend
Earthquake Zones
ZoneE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
Zone-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)
District Boundary
National Highways
Rail
Waterbodies
Forest
Scale 0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
N
India
Madhya Pradesh
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI
Uttar Pradesh
Chattisgarh
Orissa
Andhra Pradesh
Maharashtra
Rajasthan
Gujarat
BARWANI
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.21 WATERBODY BUFFER
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
WATERBODY Buffer (Distance in Meter)
60 m
45 m
30 m
15 m
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview - II Satellite Data
To Anjad
To Sejwani
NH-347B
SH-39
To Kukshi
To Chhoti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bhorkheda
SH-36
To Bandhanpur
To Pati
To Bhamta
60 45 30 15 0 15 30 45 60
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

2–सा–20

क्र	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	जलाशय	92.52	2.38
2	60	73.56	1.88
3	45	75.56	1.93
4	30	77.73	1.99
5	15	79.75	2.05
6	>60	3502.49	89.77
कुल योग		**3901.74**	**100.00**

स्त्रोत :– उपग्रह चित्र

2.18.8 भूमिगत जल संभावना

बड़वानी निवेश क्षेत्र में अधिकांश भाग में भूमिगत जल की संभावना उत्तम है, जिसे सारणी क्रमांक 2–सा–21 तथा मानचित्र क्रमांक 2.22 में दर्शाया गया है।

भूमिगत जल संभावना

2–सा–21

क्र	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Excellent	94.15	2.41
2	Good	116.26	2.97
3	Good To Moderate	3178.44	81.47
4	Moderate	161.17	4.13
5	Poor	320.02	8.21
6	Poor to Nil	-31.71	0.81
कुल योग		**3901.74**	**100.00**

स्त्रोत :– भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.9 भूमि अवक्रमण

बड़वानी निवेश क्षेत्र अंतर्गत कुछ क्षेत्रों में भूमि कटाव है, किन्तु अधिकांश भाग अवक्रमण से प्रभावित नहीं है, जिसे सारणी क्रमांक 2–सा–22 तथा मानचित्र क्रमांक 2.23 में दर्शाया गया है।

भूमि अवक्रमण

2–सा–22

क्र	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Barren Rocky/Stony Waste	286.56	34.37
2	Water Erosion - Gullies	88.75	10.64
3	Water Erosion – Sheet - Severe	458.41	54.99
कुल योग		**833.72**	**100.00**

स्त्रोत :– भारतीय मृदा एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण संस्थान

2.18.10 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2–सा–23 एवं मानचित्र क्रमांक 2.24 में दर्शायी गई है :–

मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

2–सा–23

क्र	मार्ग बफर (मी.)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	मार्ग	47.27	1.21
2	100	473.82	12.15
3	200	433.14	11.10
4	500	1108.19	28.42
5	>500	1839.30	47.12
कुल योग		**3901.74**	**100.00**

स्त्रोत :– उपग्रह चित्र एवं जी.आई.एस. विश्लेषण

2.18.11 भूमि मूल्य

बड़वानी नगर पालिका के अंतर्गत 24 वार्ड सम्मिलित है। बड़वानी निवेश क्षेत्र में नगर पालिका के अतिरिक्त 07 ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यवसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को दर्शाया गया है।

2.19 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है एवं नगरीयकरण के संबंध में निर्धारित उपयुक्तता विकल्प सारणी क्रमांक 2–सा–24, 2–सा–25 एवं 2–सा–26 में दर्शाया गया है।

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

2–सा–24

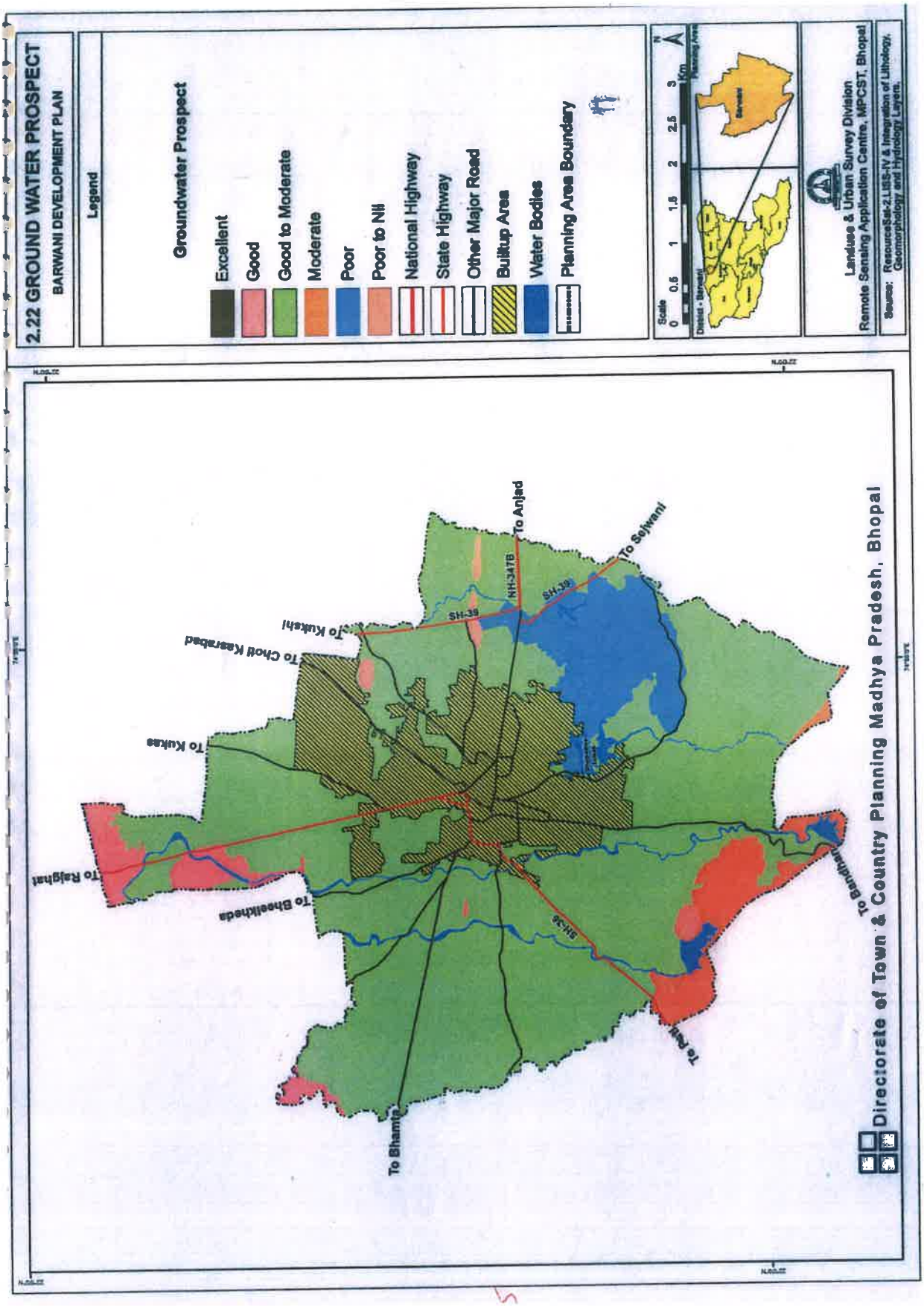
S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	Land Use	25	Vacant Land	9
2			Wasteland	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Forest	0
6			Water Bodies	0
1	Geomorphology	20	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Dyke/Sill/Ridge	0
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Ground Water Prospects	10	Poor To Nil	9
2			Moderate To Poor	7
3			Good To Moderate	5
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Soil Texture	05	Loamy	9
2			Fine Loamy	8

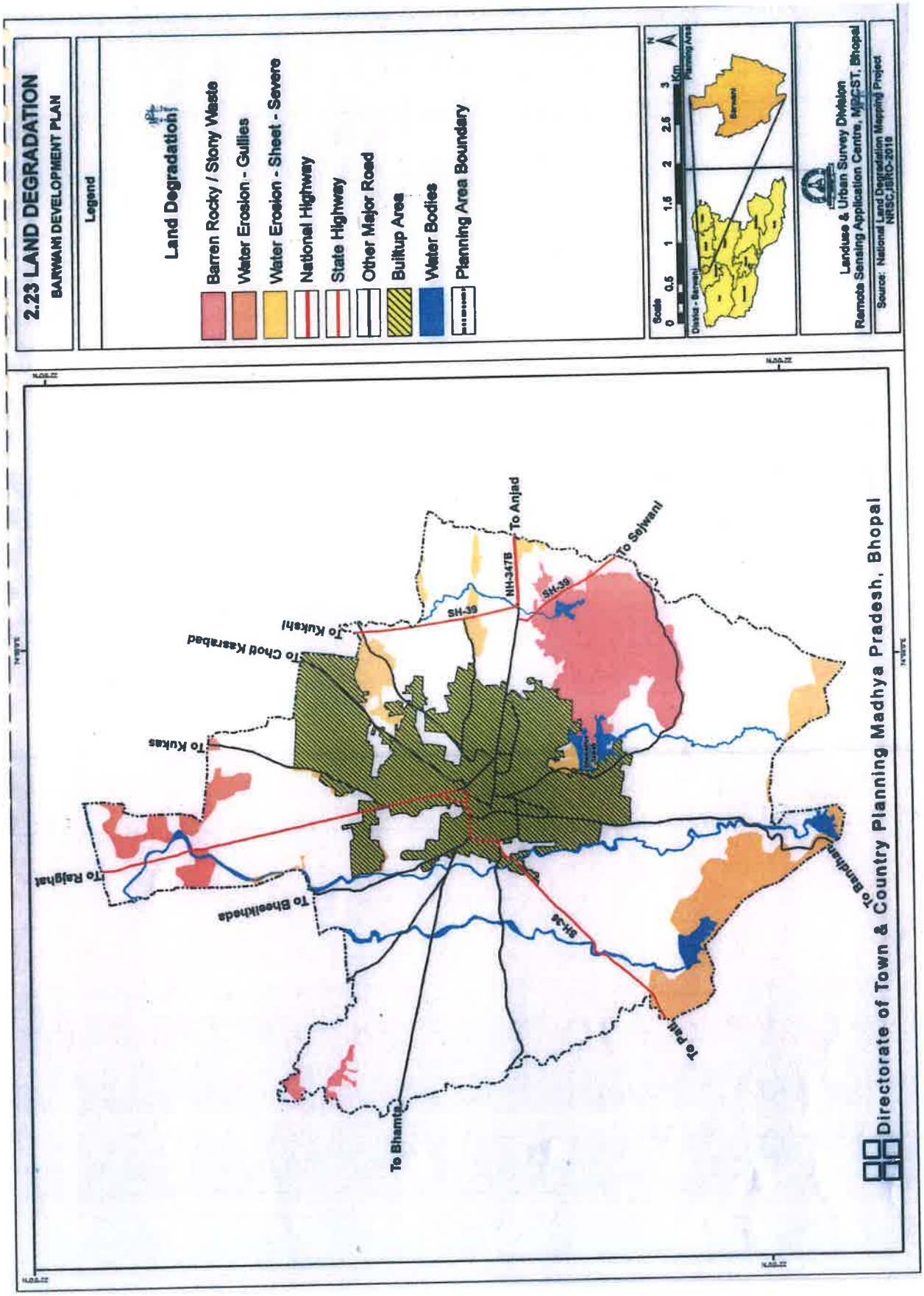
3			Fine	7
4			Clayey	5
5			Water Bodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	10	100 M	9
2			200 M	7
3			500 M	5
4			>500 M	3
1	Water Bodies Buffer	10	>60 M	9
2			60 M	7
3			45 M	5
4			30 M	3
5			15 M	1
1	Slope	10	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
1	Land Value	10	<1900	9
2			1900-10000	8
3			10000-20000	7
4			30000-40000	6
5			50000-60000	5
6			60000-70000	0
7			>100000	0

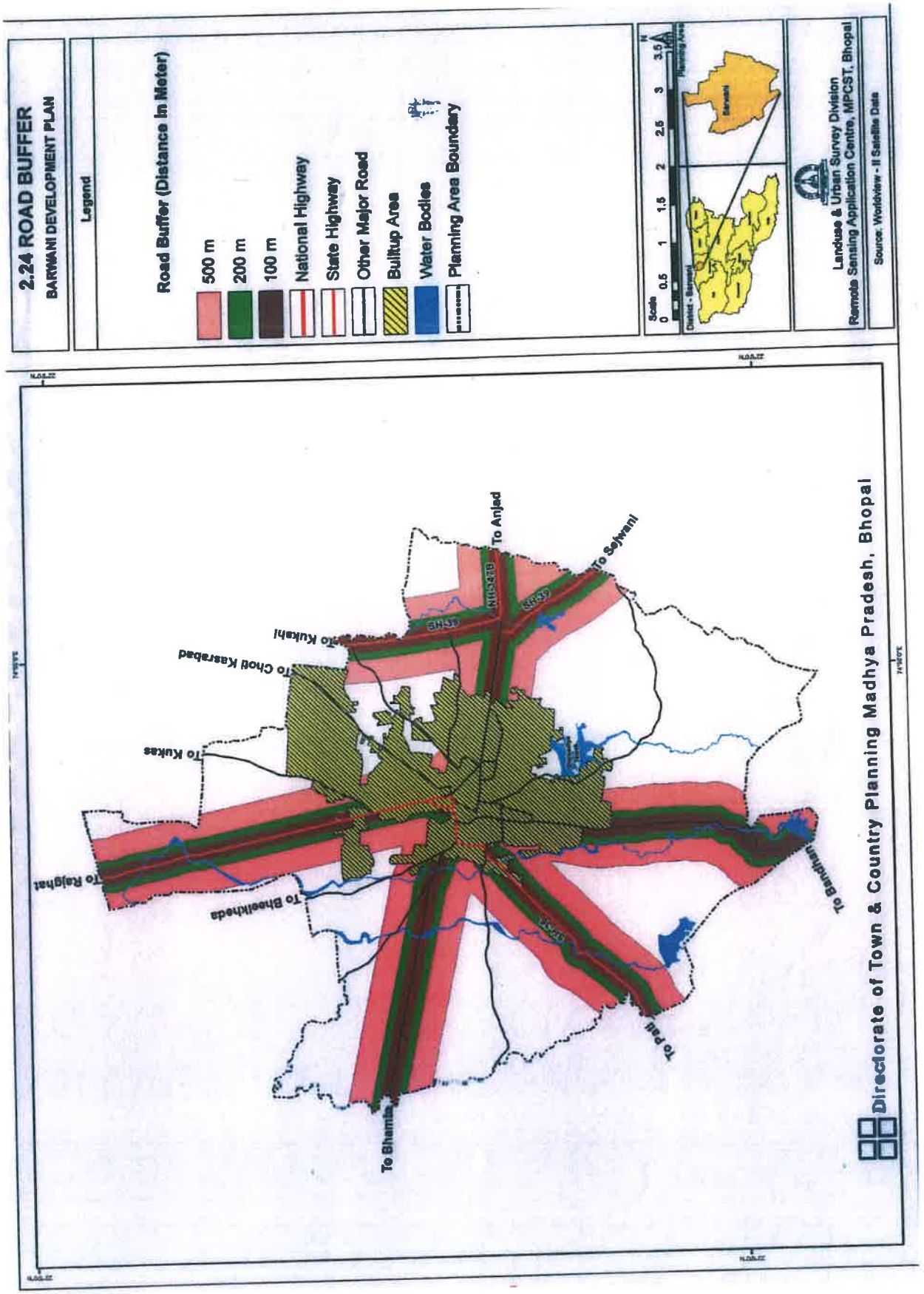
Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

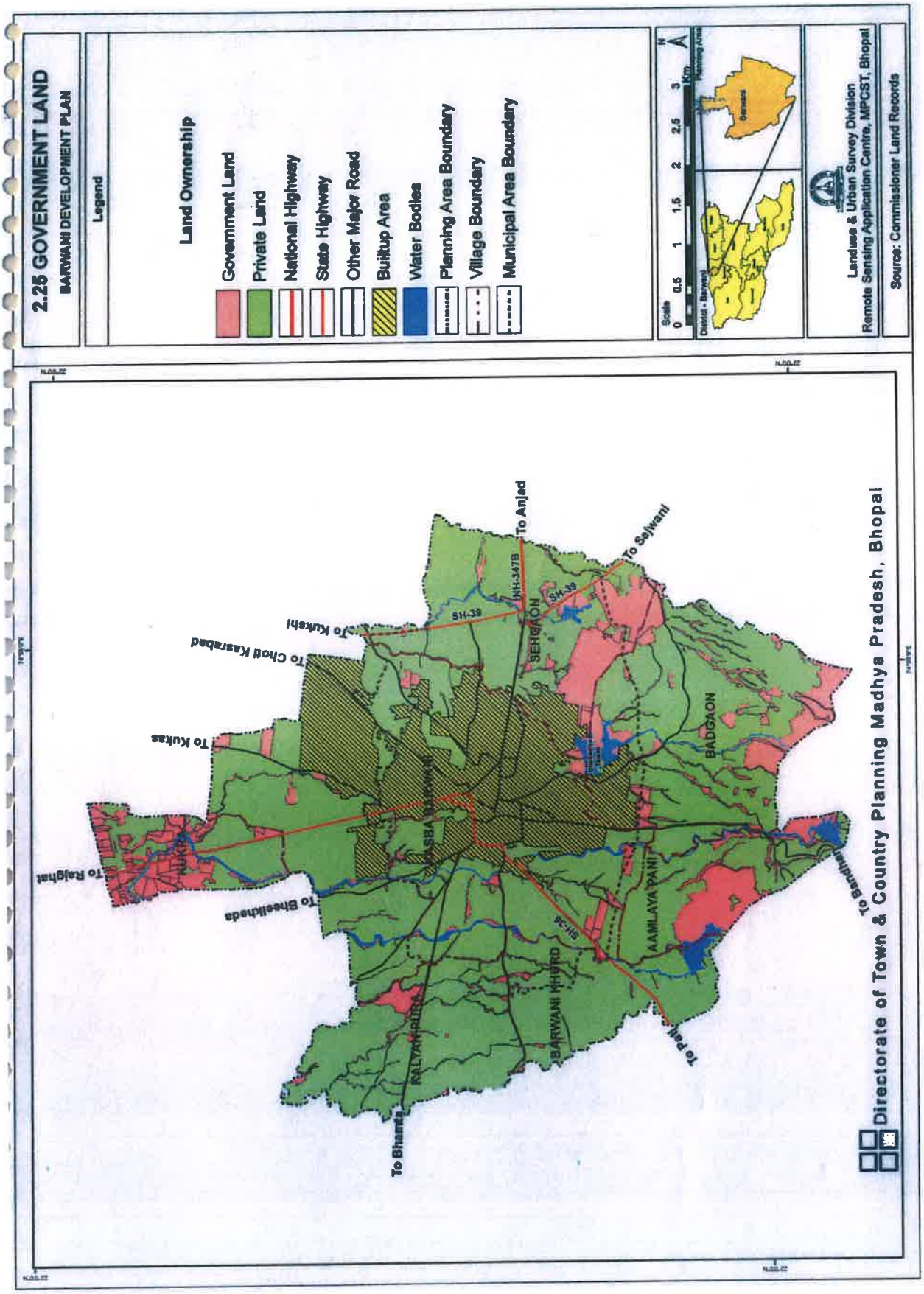
2—सा—25

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	Land Use	20	Vacant Land	9
2			Wasteland	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Forest	0
6			Water Bodies	0


2.22 GROUND WATER PROSPECT
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Groundwater Prospect
Excellent
Good
Good to Moderate
Moderate
Poor
Poor to Nil
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
SH-39
NH-347B
SH-36
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.23 LAND DEGRADATION
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Land Degradation
Barren Rocky / Stony Waste
Water Erosion - Gullies
Water Erosion - Sheet - Severe
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC,ISRO-2018
To Anjad
To Sejwani
NH-347B
SH-39
To Kukshi
To Chott Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
SH-36
To Bandhan
To Patti
To Bhamta
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.24 ROAD BUFFER
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Road Buffer (Distance In Meter)
500 m
200 m
100 m
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 3.5 Km
District - Barwani
Barwani
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Worldview - II Satellite Data
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.25 GOVERNMENT LAND
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Land Ownership
Government Land
Private Land
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Commissioner Land Records
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Chotl Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
SH-39
NH-347B
SEHGAON
BADGAON
AAMLAYA PANI
BARWANI KHURD
KALYAN PURA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

1	Geomorphology	10	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Dyke/Sill/Ridge	0
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Ground Water Prospects	10	Poor To Nil	9
2			Moderate To Poor	7
3			Good To Moderate	5
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Soil Texture	05	Loamy	9
2			Fine Loamy	8
3			Fine	7
4			Clayey	5
5			Water Bodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	15	100 M	9
2			200 M	7
3			500 M	5
4			>500 M	3
1	Water Bodies Buffer	15	>60 M	9
2			60 M	7
3			45 M	5
4			30 M	3
5			15 M	1
1	Slope	15	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
1	Land Value	10	<1900	9
2			1900-10000	8
3			10000-20000	7
4			30000-40000	6
5			50000-60000	5
6			60000-70000	0
7			>100000	0

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

2–सा–26

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	Land Use	14	Vacant Land	9
2			Waste Land	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	0
5			Forest	0
6			Water Bodies	0
1	Geomorphology	12	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Dyke/Sill/Ridge	0
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Ground Water Prospects	12	Poor to Nil	9
2			Moderate to Poor	7
3			Good to Moderate	5
4			Builtup	0
5			Water Bodies	0
1	Soil Texture	12	Loamy	9
2			Fine Loamy	8
3			Fine	7
4			Clayey	5
5			Water Bodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	12	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3

5			15 m	1
1	Slope	12	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
1	Land Value	12	<1900	9
2			1900-10000	8
3			10000-20000	7
4			30000-40000	6
5			50000-60000	5
6			60000-70000	0
7			>100000	0

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 8 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम है। 8 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 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि, सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात न्यूनतम या अधिकतम।

सी.एस.आई. मूल्यांकन जितना अधिक होगा, उतना ही नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घोतक है, कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

Land Suitability Area [Model-1]

2–सा–27

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	356.21	9.12
Less Suitable	804.85	20.63
Moderately Suitable	399.03	10.22
Highly Suitable	2341.64	60.03
Grand Total	**3901.74**	**100.00**

Land Suitability Area [Model-2]

2–सा–28

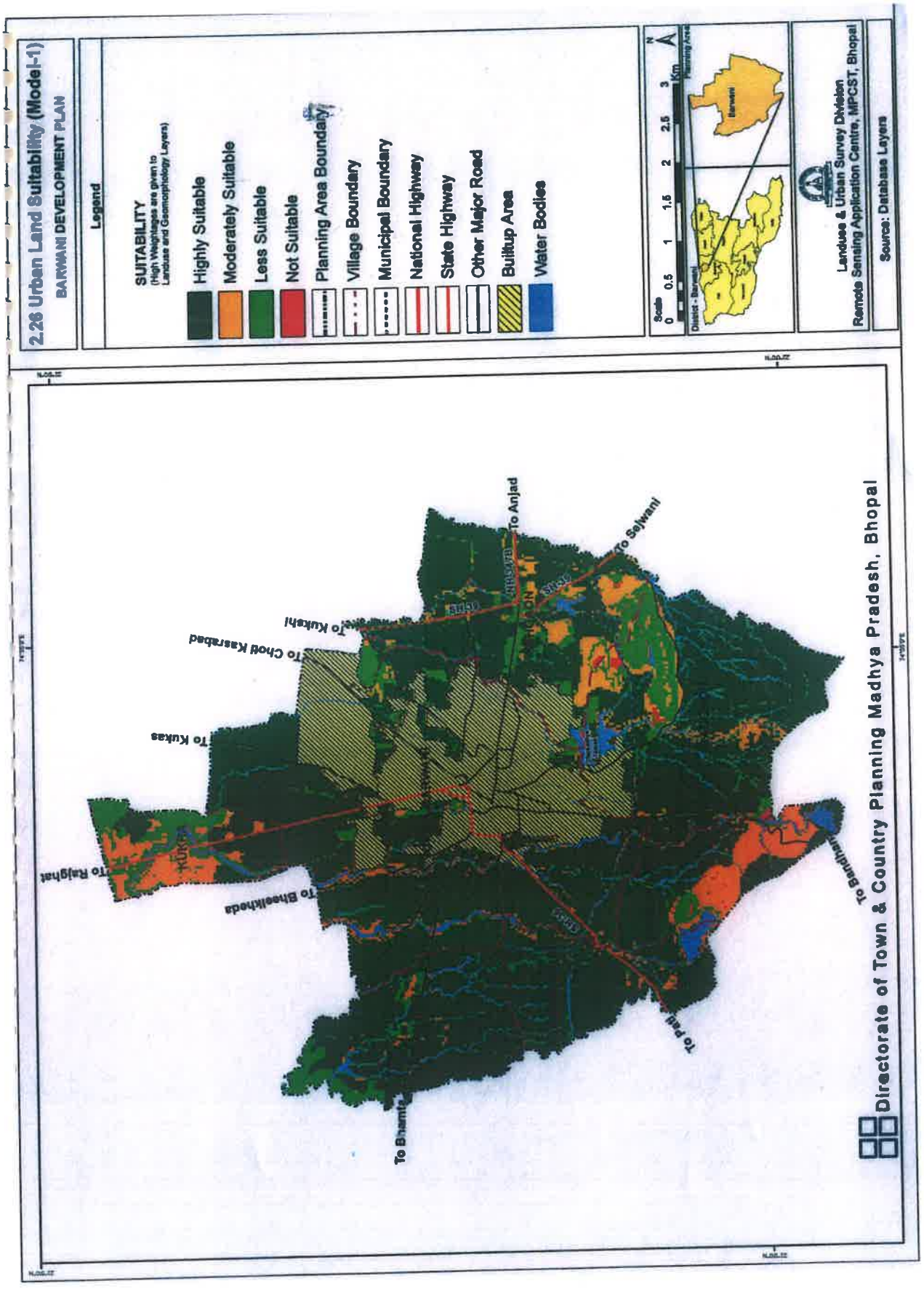
Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	269.94	6.92
Less Suitable	952.28	24.40
Moderately Suitable	2028.49	51.99
Highly Suitable	651.02	16.69
Grand Total	**3901.74**	**100.00**

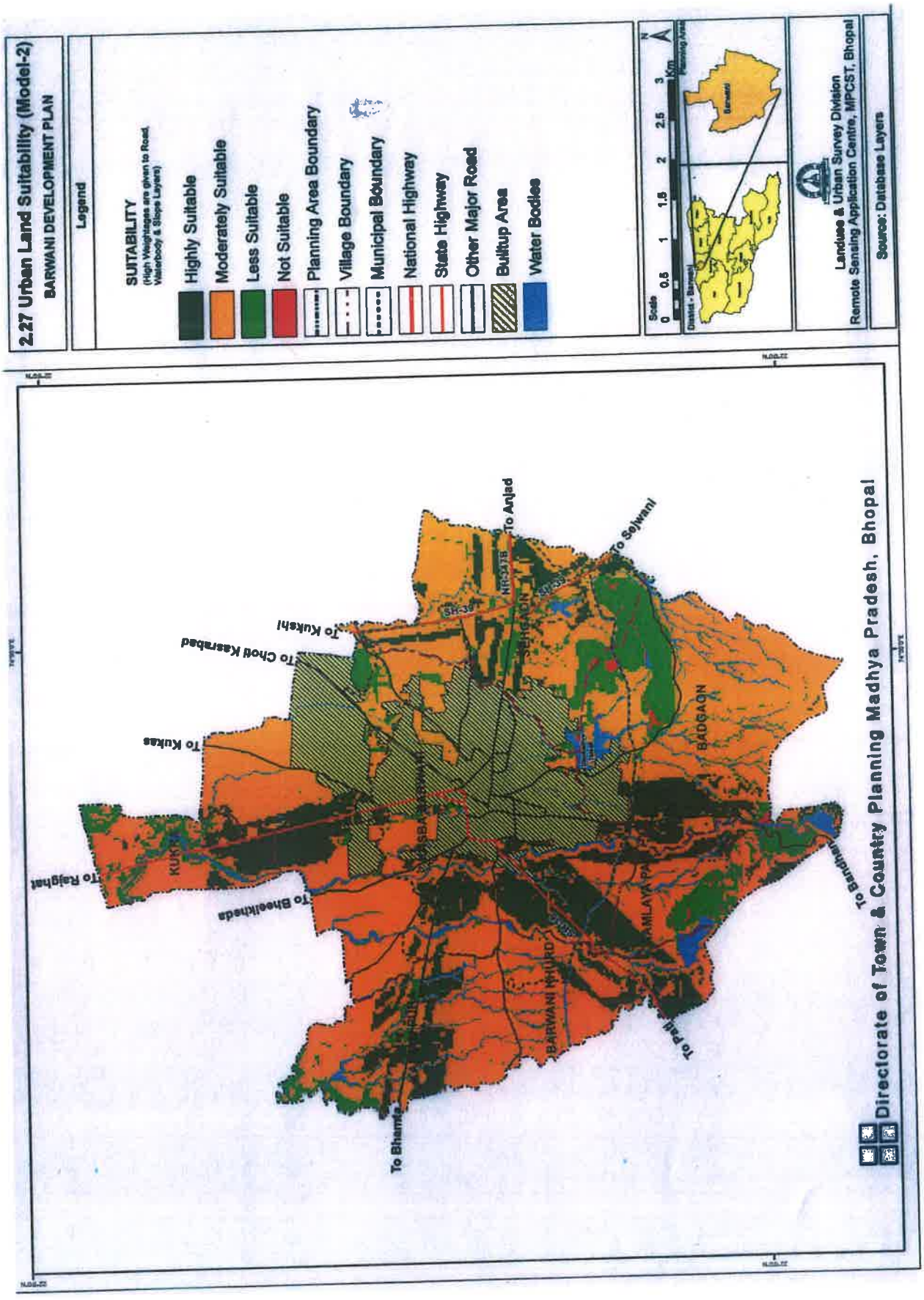
Land Suitability Area [Model-3]

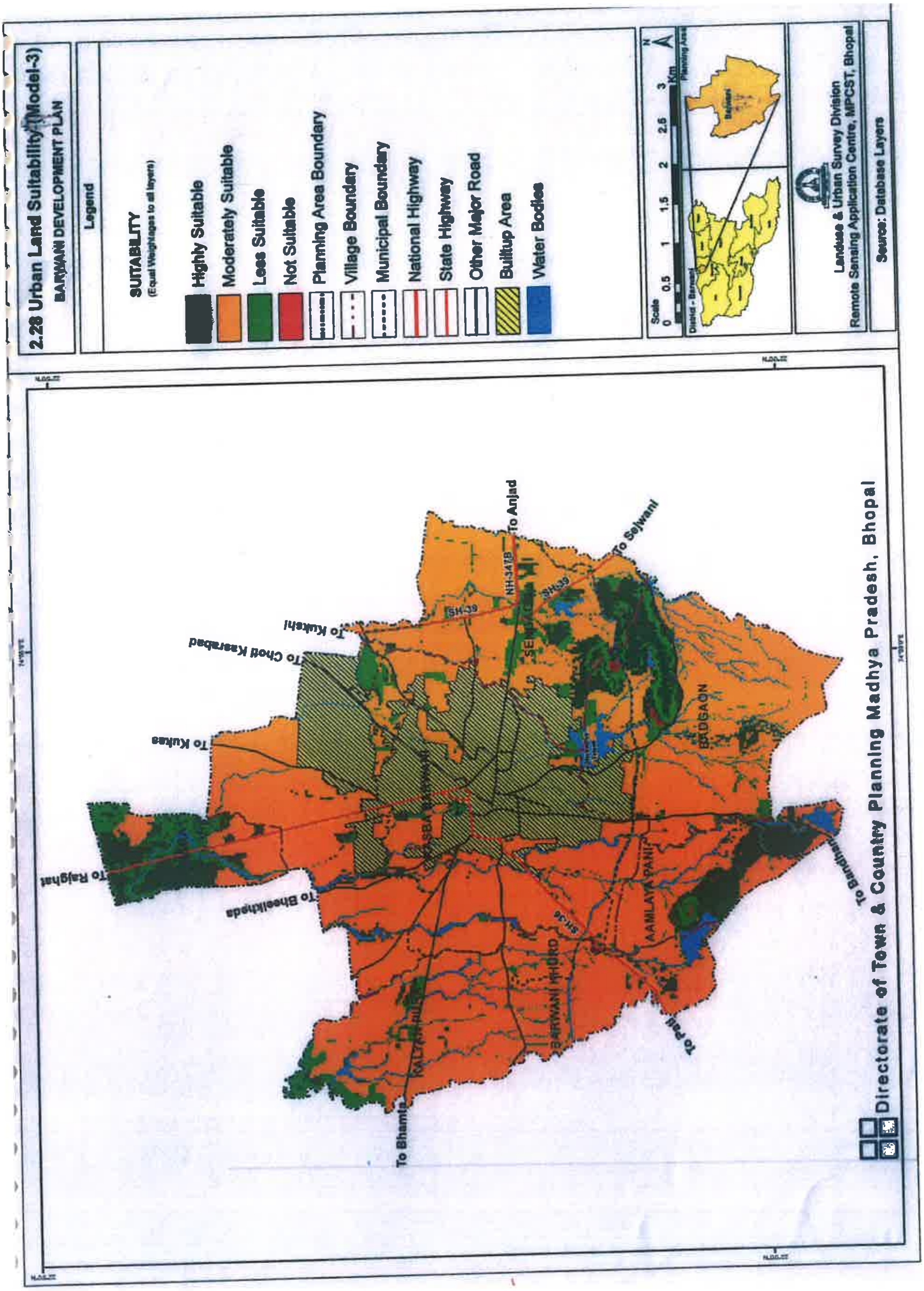
2–सा–29

Suitability Class	Area (Ha)	%
1	2	3
Not Suitable	85.18	2.18
Less Suitable	975.21	25.00
Moderately Suitable	2375.33	60.88
Highly Suitable	466.02	11.94
Grand Total	**3901.74**	**100.00**

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये है, जिसकी जानकारी मानचित्र क्रमांक 2.26, 2.27 एवं 2.28 में दर्शायी गई है।भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-3] का चयन अंतिम रुप से बड़वानी विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है, क्योंकि इसका मुख्य आधार Highly Suitable तथा Moderately Suitable भूमि का प्रतिशत सबसे अधिक आता है।


2.26 Urban Land Suitability (Model-1)
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
SUITABILITY
(High Weightages are given to Landuse and Geomorphology Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Boundary
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Chotl Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Patli
To Bandhan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.27 Urban Land Suitability (Model-2)
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
SUITABILITY
(High Weightages are given to Road, Waterbody & Slope Layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Boundary
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Chotti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
BADGAON
BARWANI KHURD
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


2.28 Urban Land Suitability (Model-3)
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
SUITABILITY
(Equal Weightages to all layers)
Highly Suitable
Moderately Suitable
Less Suitable
Not Suitable
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Boundary
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
N
District - Barwani
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Database Layers
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
BADGAON
AAMLAYA PANI
BARWANI KHURD
SH-39
NH-347B
SH-36
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

अध्याय–3
प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन,जल,मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन–सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

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

1. कचहरी मार्ग (सरदार पटेल मार्ग)
2. महात्मा गांधी मार्ग
3. राजेन्द्र मार्ग
4. मौलाना आजाद मार्ग
5. सुभाष मार्ग
6. खण्डवा–बड़ौदा मार्ग
7. रणजीत चौक
8. झण्डा चौक
9. पाटी मार्ग
10. सजवानी मार्ग
11. बायपास मार्ग (नवीन राजघाट मार्ग)

नगरीय विकास/विस्तार के लिए प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगरीय आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरुप का निर्धारण करती है। कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:–

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- नगर के प्रस्तानित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।

- नगर की बसाहटों का आपस में सामंजस्य स्थापित करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरुप संगठित मार्ग संरचना।
- समुचित वाहन पार्किंग स्थलों का प्रावधान (विशेषतः ओल्ड सिटी)।

यातायात प्रणाली की कार्य–कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है :–

(1) अंतर्नगरीय (2) नगरीय यातायात

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

(अ) सड़क मार्ग

बड़वानी जिला महाराष्ट्र राज्य की सीमा से लगकर बसा होने के कारण यातायात की दृष्टि से महत्वपूर्ण है। नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347–बी (खण्डवा–खरगोन–जुलवानियां–बड़वानी) एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक 36 (बड़वानी–पाटी–खेतिया) एवं राज्य राजमार्ग कमांक 39 (बड़वानी–सेंधवा)गुजरता है।उपरोक्त क्षेत्रीय मार्ग नगर से गुजरने के कारण शहरी यातायात प्रबंधन एंव उसके प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों तथा अंतर्नगरीय मार्गों के तंत्र में सुधार आवश्यक है।

आकृति 3.1 . सड़क मार्ग

(स) रेल मार्ग

बड़वानी नगर रेलवे मार्ग से नहीं जुड़ा है। रेलवे यातायात के लिए निकटतम रेलवे स्टेशन इन्दौर एवं महाराष्ट्र राज्य का नन्दुरबार है।

(ब) हवाई मार्ग

हवाई यातायात के लिए इन्दौर हवाई अड्डा नगर से 140 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

3.1.2 नगरीय यातायात

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, वाहनों की संख्या में पिछले दशक में कई गुना वृद्धि हुई है। तीव्र गति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए समस्या है। नगर में जनसामान्य द्वारा यातायात के साधन के रुप में सायकिल, स्कूटर, मोटर सायकिल आदि का अधिक उपयोग किया जाता है। ऑटो रिक्शा सार्वजनिक यातायात के प्रमुख साधन है। वर्तमान में दक्ष सार्वजनिक परिवहन का अभाव है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों एवं अन्य विकसित कॉलोनियों तक पहुँचने में कॉफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः दक्ष सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की अत्यधिक आवश्यकताहै।

प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है :–

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- विभिन्न योजना ईकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।
- नगर की भावी आवश्यकताओं हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुँच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।
- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

- पादचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पादचारी मार्ग का विकास एवं फुटपाथों का निर्माण।

3.2 मार्गों का श्रेणीक्रम

कार्यानुरुप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा पूर्व निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह–संबंध का विशेष ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गोनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है:–

- क्षेत्रीय मार्ग
- वृत्तीय मार्ग
- मुख्य नगरीय मार्ग
- खण्डस्तरीय मार्ग
- उपखण्ड स्तरीय मार्ग
- स्थानीय मार्ग
- पादचारी

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग

(अ) बड़वानी –खण्डवा मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347–बी)

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347–बी (खण्डवा–बड़वानी) 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 2015 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 अंजड़ मार्ग से परिवर्तित बडौदा मार्ग (बायपास) भी है।

3.2.2 वृत्तीय मार्ग

नगर से महाराष्ट्र–धार–खरगोन–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। बडवानी विकास योजना 2015 मे इन मार्गों पर यातायात के दवाब को कम करने, नगर से बाहर परिवर्तित करने एवं नगर के अन्य मार्गों को जोड़ने हेतु 03 वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किये गये है। वृत्तीय मार्ग की चौड़ाई 30.0 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते है। विकास योजना 2015 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 2015 मे प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2035 में यथावत रखा गया है।

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है, इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है. विकास योजना 2015 मे प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2035 में यथावत रखते हुए अतिरिक्त नवीन खण्ड स्तरीय मार्गों का भी प्रस्ताव दिया गया है। 18 मीटर चौड़े मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है तथा मार्गों के किनारे जल प्रदाय एवं विद्युत् प्रदाय से संबंधित वितरण व्यवस्था भी की जा सकेगी।

3.2.5 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 12.0 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.2.6 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।

3.2.7 पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग पैदल यात्रियों की सड़क दुर्घटनाओं से सुरक्षा एवं कम दूरी के स्थान पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये है। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। उपरोक्त के साथ सायकिल पथ भी प्रस्तावित की गई है।

3.3 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है, जिसमें वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ–साथ आवासीय क्षेत्र भी स्थित है।अन्य नगरों की तरह बड़वानी नगर में स्थित पुरानी बस्तियों की अपनी अलग समस्यायें एवं आवश्यकतायें है। अतः कार्य संपादन एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए बड़वानी नगर के मध्य क्षेत्र की सीमा, बड़वानी विकास योजना 2015 के प्रावधानों के अनुसार ही रखी गई है। जिसका विवरण निम्नानुसार दिया जा रहा है:–

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

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

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

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

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

(अ) भूमि उपयोग संरचना (मध्य क्षेत्र)

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

बड़वानी – वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)

3–सा–1

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

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि मध्य क्षेत्र का 45.23 प्रतिशत आवासीय तथा 10.12 प्रतिशत वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत आता है, औद्योगिक उपयोग में 0.50 प्रतिशत भूमि आती है जिसमें गृह एवं सेवा उद्योग हैं, मध्य क्षेत्र में आमोद–प्रमोद एवं सेवा सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं. नगर के मध्य क्षेत्र में आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियां हैं जिसमें खुली भूमि का अत्यंत अभाव है, जिससे इस क्षेत्र में अधिक विकास की कोई सम्भावना नहीं है मध्य क्षेत्र के आवासीय क्षेत्रों में अधिवासी दर भी काफी अधिक है जिसकी तुलना में सेवा सुविधायें तथा मार्गों की चौड़ाई अत्य कम है. अतः मध्य क्षेत्र की घनता को कम करने हेतु मध्य क्षेत्र के बाहर नवीन आवीसाय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों के शीघ्र विकास किया जाना प्रस्तावित है.

(ब) यातायात समस्यायें (मध्य क्षेत्र)

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

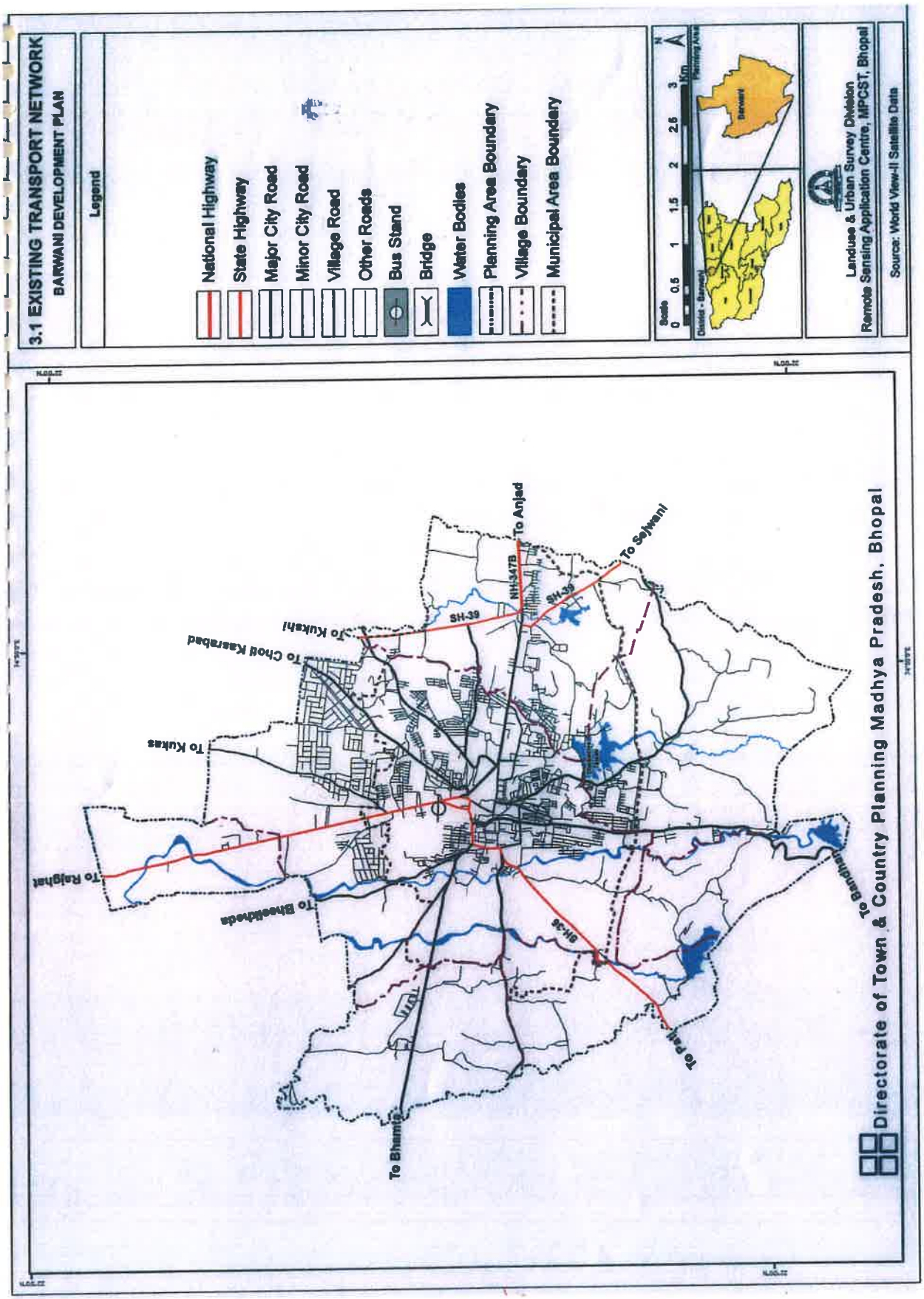
(स) मार्गों की चौड़ाई

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

बड़वानी –मध्य क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3–सा–2

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौडाई	प्रस्तावित मार्ग की चौडाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	महात्मा गांधी मार्ग	6.70 से 10.00	9.0
2	जवाहर मार्ग (झण्डा चौक से देवीसिंह मार्ग तक)	6.0 से 9.0	12.0
3	तुलसीदास मार्ग	9.0 से 10.00	12.0
4	सुभाष मार्ग (अ) देवीसिंह मार्ग तिराहे से सुभाष मार्ग तिराहे तक (ब) सुभाष मार्ग तिराहे से राजेन्द्र मार्ग तिराहे तक (स) जवाहर मार्ग तिराहे से बाबा चौक तक	 4.5 से 6.00 6.0 से 9.00 6.0 से 7.5	 7.5 9.0 9.0
5	राजेन्द्र मार्ग (अ) मुकाती चौक से पुराना कलेक्टर कार्यालय तक (ब) रणजीत मार्ग गली नं. 5 (स) झाडू बाजार मार्ग	 10.5 से 18.00 6.0 से 6.0 7.5 से 9.0	 18.0 7.5 9.0
6	देवीसिंह मार्ग (देवीसिंह गार्डन से मोटीमाता चौराहे तक)	8.53 से 15	15.0
7	कालका देवी मार्ग	4.5 से 7.62	9.0
8	सरदार पटेल मार्ग (कचहरी मार्ग)	6.0 से 6.5	7.5


3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
National Highway
State Highway
Major City Road
Minor City Road
Village Road
Other Roads
Bus Stand
Bridge
Water Bodies
Planning Area Boundary
Village Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Barwani
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II Satellite Data
To Anjad
To Sajwani
To Kukshi
To Chota Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheekhoda
To Bhamia
To Pati
To Barwaha
NH-347B
SH-39
SH-38
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

(द) वाहन विराम स्थल (मध्य क्षेत्र)

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

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

3.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

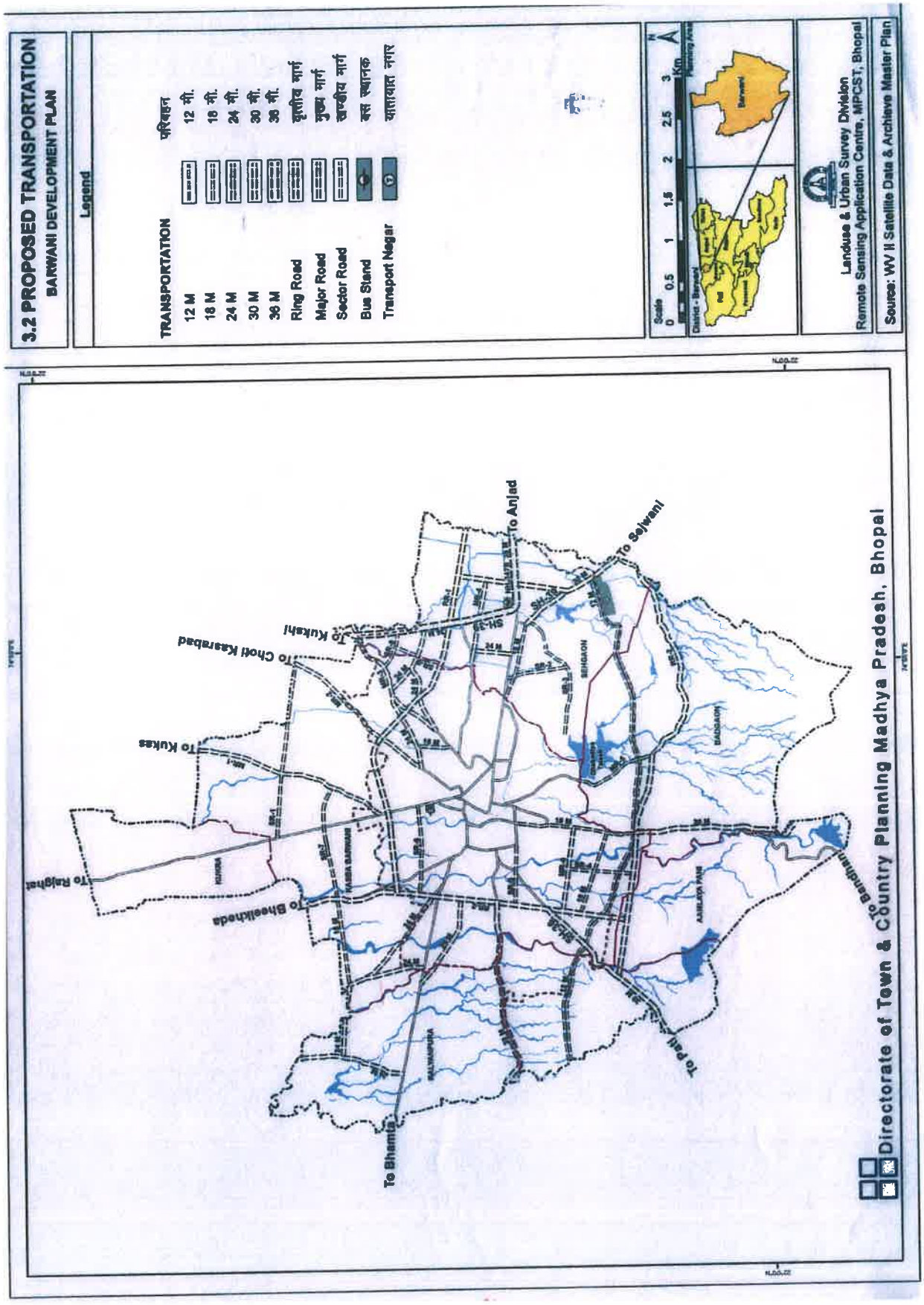
विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरुप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी क्रमांक 3–सा–3 एवं मानचित्र क्रमांक 3.2 में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3–सा–3

क्र	मार्ग का नाम	मार्ग खण्ड	उद्देश्य	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
1	2	3	4	5
(अ) क्षेत्रीय मार्ग				
1.	अंजड़ मार्ग	कांरजा चौराहे तक	क्षेत्रीय यातायात	36
2.	सजवानी मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30
3.	बंधान मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30
4.	पाटी मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30

5.	बड़गांव मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	क्षेत्रीय यातायात	18
6.	भामटा मार्ग	निवेश क्षेत्र तक	क्षेत्रीय यातायात	30
7.	बायपास मार्ग (नवीन बड़ौदा मार्ग)	सम्पूर्ण मार्ग	क्षेत्रीय यातायात	36
(ब) वृत्तीय मार्ग				
1.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक–1	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	30
2.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक–2	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	30
3.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक–3	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	30
(स) मुख्य मार्ग				
1.	मुख्य मार्ग क्रमांक–1	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
2.	मुख्य मार्ग क्रमांक–2	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
3.	मुख्य मार्ग क्रमांक–3	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
4.	मुख्य मार्ग क्रमांक–4	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
5.	मुख्य मार्ग क्रमांक–5	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	18
6.	मुख्य मार्ग क्रमांक–6	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
7.	मुख्य मार्ग क्रमांक–7	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
8.	मुख्य मार्ग क्रमांक–8	सम्पूर्ण मार्ग	नगरीय यातायात	24
(द) लिंक मार्ग				
1.	हाउसिंग बोर्ड कालोनी से बंधान मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	24
2.	हाउसिंग बोर्ड कालोनी से वैष्णो देवी मंदिर मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	24
(इ) खण्ड मार्ग				
1.	समस्त खण्ड मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	18
(फ) अन्य मार्ग				
1.	मौलाना आजाद मार्ग	मोती माता मंदिर से अंजड नाके तक	स्थानीय यातायात	12
2.	जवाहर मार्ग	देवी सिंह मार्ग चौराहे	स्थानीय यातायात	18


3.2 PROPOSED TRANSPORTATION
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
TRANSPORTATION
परिवहन
12 M
12 मी.
18 M
18 मी.
24 M
24 मी.
30 M
30 मी.
36 M
36 मी.
Ring Road
वृत्तीय मार्ग
Major Road
मुख्य मार्ग
Sector Road
खण्डीय मार्ग
Bus Stand
बस स्थानक
Transport Nagar
यातायात नगर
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: WV II Satellite Data & Archieve Master Plan
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Pati
To Bandhan
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

		से वृत्तीय मार्ग तक		
3.	संत रहीम दास मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	12
4.	महालक्ष्मी मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	12
5.	पुराना राजघाट मार्ग	सम्पूर्ण मार्ग	स्थानीय यातायात	18
6.	अन्य स्थानीय मार्ग	–	स्थानीय यातायात	7.5
7.	पादचारी मार्ग	–	स्थानीय यातायात	उपलब्धता अनुसार

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।

3.5 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए, यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढ़ायी जा सकती है।

3.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

बड़वानी नगर में चौराहे सबसे अधिक सक्रिय केन्द्र है, यह भी पाया गया कि इन मार्ग संगमों पर पार्किंग, वाणिज्यिक गतिविधियां आदि भी सक्रिय रहती है तथा इन गतिविधियों से चौराहों पर यातायात का आवागमन, भीड़–भाड़ और जाम की स्थिति बनती है, और चौराहों पर यातायात क्षमता काफी कम हो जाती है। सर्वेक्षण के विश्लेषण में यह देखा गया है कि, मुख्य चौराहों पर कुल यातायात अपने चरम सीमा के दौरान प्रति घंटे 500 पीसीयू से 600 पीसीयू था, जबकि रोटरी और संकेत के बिना एक दो लेन चौराहे की क्षमता 150–200 पीसीयू है। इसलिए प्रमुख चौराहों की क्षमता बढ़ाने का प्रस्ताव है। यह तकनीकी रुप से यातायात की मात्रा की गणना पर आधारित है, जिससे सभी सड़क उपयोगकर्ताओं के लिए न्यायसंगत डिजाइन का निर्धारण किया जा सकता है।

नगर के विभिन्न मार्ग संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। नगर के कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रुपांकन एवं नियत्रंण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यह मार्ग संगम निम्नानुसार है :–

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

3.6 यातायात अवसान केन्द्र

यातायात के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड तथा ऑटो एवं तांगा स्टैण्ड है। यहां बस, ट्रक, ट्रेक्टर ट्रॉली एवं मॉल वाहन अवसान किये जाते है।

(अ) बस स्टैण्ड

बड़वानी नगर रेल मार्ग से जुडा हुआ नहीं है, इसलिए क्षेत्रीय परिवहन सेवा के लिए शहर पूरी तरह से सड़क परिवहन पर निर्भर है। सर्वेक्षण के दौरान पाया गया कि, बड़वानी नगर खरगोन, इन्दौर, कुक्षी, सेंधवा, खेतिया और जुलवानिया के साथ सघन संपर्क में है। लेकिन शहर में एक ही प्रमुख बस स्थानक है, जो यात्रियों की बढ़ती हुई संख्या एवं स्थान की कमी तथा यातायात दबाव से ग्रसित है। अतः बस सेवा के स्तर में गुणवत्ता और नगर की यातायात व्यवस्था में सुधार लाने के लिए वैकल्पिक बस स्थान/बस डिपो के लिए विकास योजना में अंजड़ मार्ग पर ग्राम सेगांव में प्रस्ताव दिया गया है। बस स्टैण्ड मानचित्र 3.3 में दर्शाया है।

(ब) बस डिपो

बस डिपो को भी नवीन प्रस्तावित बस स्टैण्ड कैम्पस में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

(स) ट्रक स्थानक

बड़वानी कृषि आधारित उद्योग का केन्द्र है, यहां से प्रतिदिन लगभग 100 भारी वाहनों का आवागमन होता है। बड़वानी में कोई मॉलढुलाई टर्मिनल नहीं होने से इन भारी वाहनों को शहर की सड़कों पर अव्यवस्थित रुप से आवाजाही करते हुए देखा जा सकता है। इसलिए मॉलढुलाई टर्मिनल या ट्रांसपोर्ट नगर के लिए पूर्व विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1 में नवीन राजघाट मार्ग पर प्रस्ताव दिया

3.3 BUS-STOPS
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Bus Stop
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District : Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
To Anjad
To Sajwani
To Kukshi
To Chotti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Sheelkheda
To Bandhani
To Pati
To Bhamta
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

गया था जो की निजी भूमि पर स्थित होने से एवं पुराना बडौदा मार्ग बंद होकर बायपास मार्ग पर स्थानान्तरित होने से यातायात के बढ़ते दबाव के कारण नविन यातायात नगर शहर से बाहर सेजवानी मार्ग पर करीब 6 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित किया गया है। ट्रांसपोर्ट नगर के लिए संभावित स्थान शहर की सीमा के बाहर तथा सभी दिशाओं से आने जाने के लिए सुलभ होना चाहिए।

(द) पिकअप स्टैण्ड

नगर में सार्वजनिक परिवहन की कमी एवं आबादी को दृष्टिगत रखते हुए मुख्य मार्गों पर बस स्थानक के लिए निम्नानुसार शासकीय भूमि पर स्थान उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

बड़वानी नगर में लगभग 400 ऑटो पंजीकृत है। जबकि ऑटो नगर से सभी मुख्य मार्गों पर मध्यवर्ती परिवहन सेवा के रुप में कार्य कर रहे है। सर्वेक्षण के अनुसार, कुल यातायात का लगभग 10 प्रतिशत ऑटो के रुप में शामिल है। ये वाहन सार्वजनिक परिवहन का प्रमुख साधन है, लेकिन उचित पार्किंग, रिक्त स्थान की कमी के कारण, यह यातायात के प्रवाह के लिए समस्या उत्पन्न कर रहे है, इसलिए ऑटोस्टैण्ड हेतु स्थान निर्धारित किया जाना आवश्यक है।

ऑटो के लिए स्थान नीचे दर्शाये गये है :–

1. बस स्टैण्ड
2. अंजड़ तिराहा
3. कलेक्टर तिराहा
4. कारंजा तिराहा
5. पोस्ट ऑफिस
6. पुलिस थाने के सामने
7. कोर्ट के सामने
8. रंजित चौक

3.7 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। नगर में पार्किंग अधोसंरचना का अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर विराम होते है। इसका प्रभाव पैदल मार्ग, सड़क पर पैदल चलने वाले लोग तथा साईंकिल चालक आदि पर पड़ता है, और दुर्घटना का

खतरा भी रहता है। पार्किंग को विभिन्न स्थानों पर गंभीर समस्या के रुप में पहचाना गया है, यह केवल बस स्टैण्ड, अंजड़ तिराहा, कलेक्टर तिराहा, कारंजा तिराहा, पोस्ट ऑफिस, पुलिस थाने के सामने, कोर्ट के सामने, रंजित चौक आदि तक सीमित नहीं है। सर्वेक्षण के दौरान यह भी देखा गया है कि, पार्किंग की जगह का 80 प्रतिशत उपयोग दो पहिया वाहनों द्वारा किया जाता है, जो कि कुल वाहनों से होने वाले यातायात का लगभग 50 प्रतिशत है।

3.8 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक बड़वानी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 1.40 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जलप्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ्य पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जलप्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी, यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ, इस विकास योजना में समाविष्ट किए गए है।

3.8.1 जलप्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा ही विभिन्न जल स्त्रोतो से जल आपूर्ति की जाती है, जिनमे प्रमुख स्त्रोत नर्मदा नदी है। इसके अतिरिक्त नगरवासी नगर के विभिन्न भागों में स्थित हेण्ड पंपों एवं टयूबवेल के माध्यम से जल प्रदाय हेतु आश्रित है। वर्ष 2035 के लिए लगभग 20.80 एम.एल.डी. पानी की आवश्यकता होगी। सी.पी.एच.ई.ई.ओ. मानकों के अनुसार पानी की 135 एल.पी.सी.डी. की दर से आपूर्ति करने की आवश्यकता है, तदानुसार भावी मांग का आंकलन किया गया है।

जल आपूर्ति आवश्यकता का अनुमान

3–सा–4

वर्ष	जनसंख्या	मांग (एम.एल.डी.)
1	2	3
2021	89359	13.26
2031	119737	16.62
2035	140090	20.80
टीप– अतिरिक्त 10%मात्रा को अस्थायी आबादी के लिए शामिल किया गया है।		

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि, निवेश क्षेत्र के लिये जल प्रदाय प्रणाली मे सुधार एवं जल प्रदाय की योजना बनाने की आवश्यकता है, जिसका क्रियान्वयन योजना काल में किया जाना प्रस्तावित है।

3.8.2 जल–मल निकासी

वर्तमान में नगर में भूमिगत जल–मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। नगर मे भूमिगत जल तंत्र का प्रावधान करना प्राथमिक आवश्यकता है। सी. पी.एच.ई.ई.ओ. मार्ग निर्देशों के अनुसार किसी भी क्षेत्र में जल–मल निकासी की व्यवस्था वहां की जल आपूर्ति की 80% मात्रा के लिए की जानी चाहिए। निम्न तालिका में 2035 तक की जल–मल उत्पत्ति का आंकलन किया गया है :–

सीवेज का अनुमान

3–सा–5

वर्ष	जनसंख्या	अनुमानित सीवेज (एम.एल.डी.में)
1	2	3
2021	89359	10.61
2031	119737	13.29
2035	140090	16.64
टीप–जल आपूर्ति मांग की मात्रा के 80% की दर से सीवेज जनरेशन।		

इस संबंध में स्थानीय संस्था द्वारा सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र के लिये योजना तैयार की जानी चाहिये, जिसका क्रियान्वयन योजना काल में किया जाना प्रस्तावित है।

योजनाकाल तथा वर्तमान जनसंख्या हेतु, भूमिगत जल–मल प्रवाह की नालियों की व्यवस्था सम्पूर्ण नगर पालिका क्षेत्र में की जाकर इसके उपचार हेतु जल–मल शोधन संयंत्र की व्यवस्था किया जाना अत्यंत आवश्यक है। जल स्त्रोतों के प्रदूषण को रोका जाकर शोधित जल पुनः उपयोग की व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

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

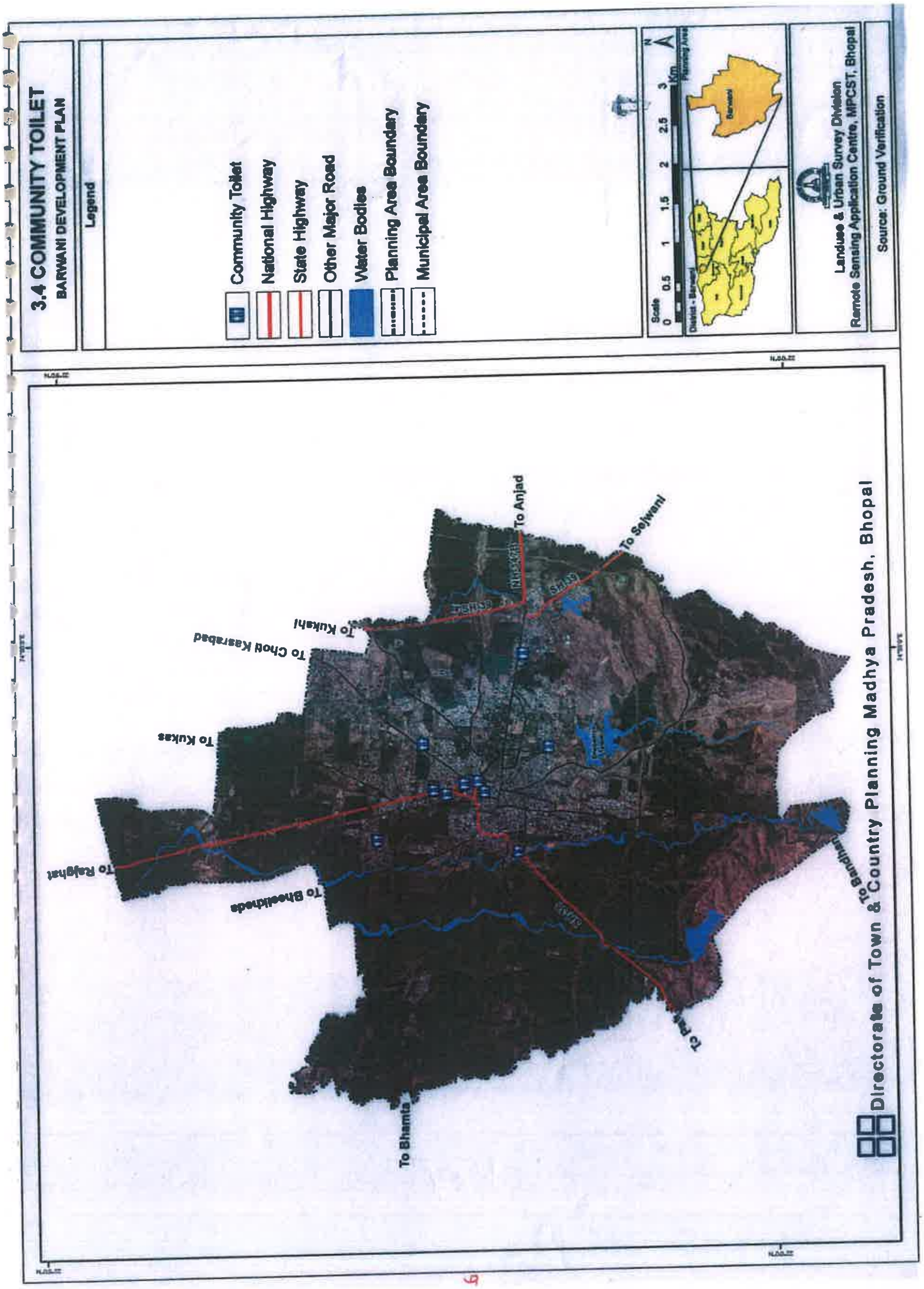
1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधायें एवं प्रोत्साहन।
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन।
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
6. उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय।
8. आर्थिक रुप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था।
9. मेलों एवं धार्मिक पर्वों में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मोड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।

विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रुप से संगठित जल–मल व्यवस्था के साथ जल–मल निकासी की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

बड़वानी शहर की वर्ष 2035 की जनसंख्या 1.40 लाख के आधार पर अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता हेतु वर्तमान में शहर में स्थापित शोधन संयंत्र में क्षमता बढ़ाने की आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त पुराने शोधन संयंत्र की क्षमता बढ़ाने एवं नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है।

3.8.3 विद्युत प्रदाय

वर्ष 2035 तक आवश्यक विद्युत आपूर्ति की मात्रा का अनुमान यू.आर.डी.पी. एफ.आई. मार्गदर्शिका पर आधारित है, जिसके अनुसार खपत की सिफारिश 1000 यूनिट प्रति व्यक्ति प्रति वर्ष अथवा के.डब्ल्यू.एच. प्रति व्यक्ति प्रति दिन है, जिसमें घरेलु व्यावसायिक, औद्योगिक तथा अन्य आवश्यकतायें शामिल है।


3.4 COMMUNITY TOILET
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Community Toilet
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bhamta
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

विद्युत आपूर्ति मांग का विश्लेषण

3–सा–6

विद्युत आपूर्ति मांग		
वर्ष	जनसंख्या	विद्युत मांग (यूनिट के.डब्ल्यू.एच. में)
1	2	3
2021	89359	89359000
2031	119737	119737000
2035	140090	140090000

विकास योजना की सीमाओं के अंतर्गत क्षेत्रों मे विद्युत आपूर्ति की मांगों पर विचार करते हुए यह आवश्यक है कि, विद्यमान इंफ्रास्ट्रक्चर में सुधार करते हुए विद्युत वितरण क्षमता को बढ़ाया जाए। यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गनिर्देशों के अनुसार, 15 हजार की जनसंख्या के लिए 33/11 केवी के एक विद्युत सब स्टेशन का प्रावधान किया जाना चाहिए। अतः वर्ष 2035 तक की जनसंख्या की विद्युत मांग को मेन स्टेशन से 33 केवी वोल्टेज स्तर पर विद्युत के आयात द्वारा पूरा किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त मांग को पूरा करने के लिए नगर के अन्दर अथवा आसपास 33/11 केवी के अतिरिक्त सबस्टेशन का निर्माण करने की आवश्यकता है। समुचित सड़क मार्गों में प्रकाश की व्यवस्था करने की भी आवश्यकता है।

3.8.4 ठोस अपषिष्ट प्रबंधन

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। बड़वानी के लिए यह अनुमानतः 0.25 किलोग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन है, भावी मांग का आंकलन नीचे दिया गया है :–

ठोस अपशिष्ट उत्पादन 2035

3–सा–7

वर्ष	जनसंख्या	अनुमानित जनरेशन (एम.टी.में)
1	2	3
2021	89359	24.62
2031	119737	32.92
2035	140090	38.52
टीप – अतिरिक्त 10% मात्रा को अस्थायी आबादी के लिए शामिल किया गया है।		

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्त्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली से ठोस अपशिष्ट, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा। ठोस अपशिष्ट निपटान हेतु भूमि डि.आर.पी. लाईन के सामने, विकास योजना मे आरक्षित की गई है।

बड़वानी 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 आवश्यकहै। 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।

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 स्त्रोत एवं 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।

3.8.5 शैक्षणिक

नगर में शैक्षणिक सुविधायें पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध है। नगर में वर्तमान में 32 प्राथमिक विद्यालय, 9 माध्यमिक विद्यालय, 18 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 2

महाविद्यालय एवं 1 पॉलीटेक्निक, 1 औद्योगिक प्रषिक्षण संस्थान है। इसके अतिरिक्त निजी शैक्षणिक संस्थायें भी विद्यमान है, किन्तु विशिष्ट स्तर के अन्य शैक्षणिक संस्थाओं की कमी होने के कारण भावी आवश्यकता एवं नगर विस्तार को देखते हुए विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.8.6 स्वास्थ्य

नगर में स्वास्थ्य सुविधायें अंतर्गत 1 जिला अस्पताल 262 बेड क्षमता के साथ उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त महिला चिकित्सालय एवं प्रसुति गृह, आषाग्राम ट्रस्ट चिकित्सालय, 01 आयुर्वेदिक, 01 होम्योपेथिक तथा एक पशु चिकित्सालय उपलब्ध है। इसके अतिरिक्ति शहर मे लगभग एक दर्जन से अधिक निजी चिकित्सालय संचालित हो रहे है किन्तु फिर भी नगर में निवासरत् नागरिक विशेषीकृत उपचार हेतु इन्दौर पर निर्भर है।

3.9 अन्य सुविधायें

अ. अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन सेवायें आग लगने, दुर्घटनाओं, भवन के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में नगर की आवश्यकता की पूर्ति करती है।वर्तमान में नगर में 1 अग्निशमन केन्द्र लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग की टंकी के पास स्थित है, जिसका आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक और आधुनिक सुविधाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

ब. शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में जो श्मशान/कब्रिस्तान विद्यमान है, वे तब तक उपयोग में रहेगें, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावें। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट, आमोद–प्रमोद एवं प्रस्तावित मार्गों 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 सहमति से किया जाएगा।

स. संचार

नगर में 1 दूरभाष केन्द्र मॉडल स्कुल के पास स्थित है। वर्तमान में सेलफोन (मोबाईल) का उपयोग अधिक होने से लैण्ड लाईन फोन के उपयोग में कमी आई है। शहर में लगभग 50 मोबाईल टॉवर है। अतः वर्तमान दूरभाष केन्द्र पर्याप्त प्रतीत होता है। संचार को मानचित्र 3.5 में दर्शाया है।

द. डाकतार

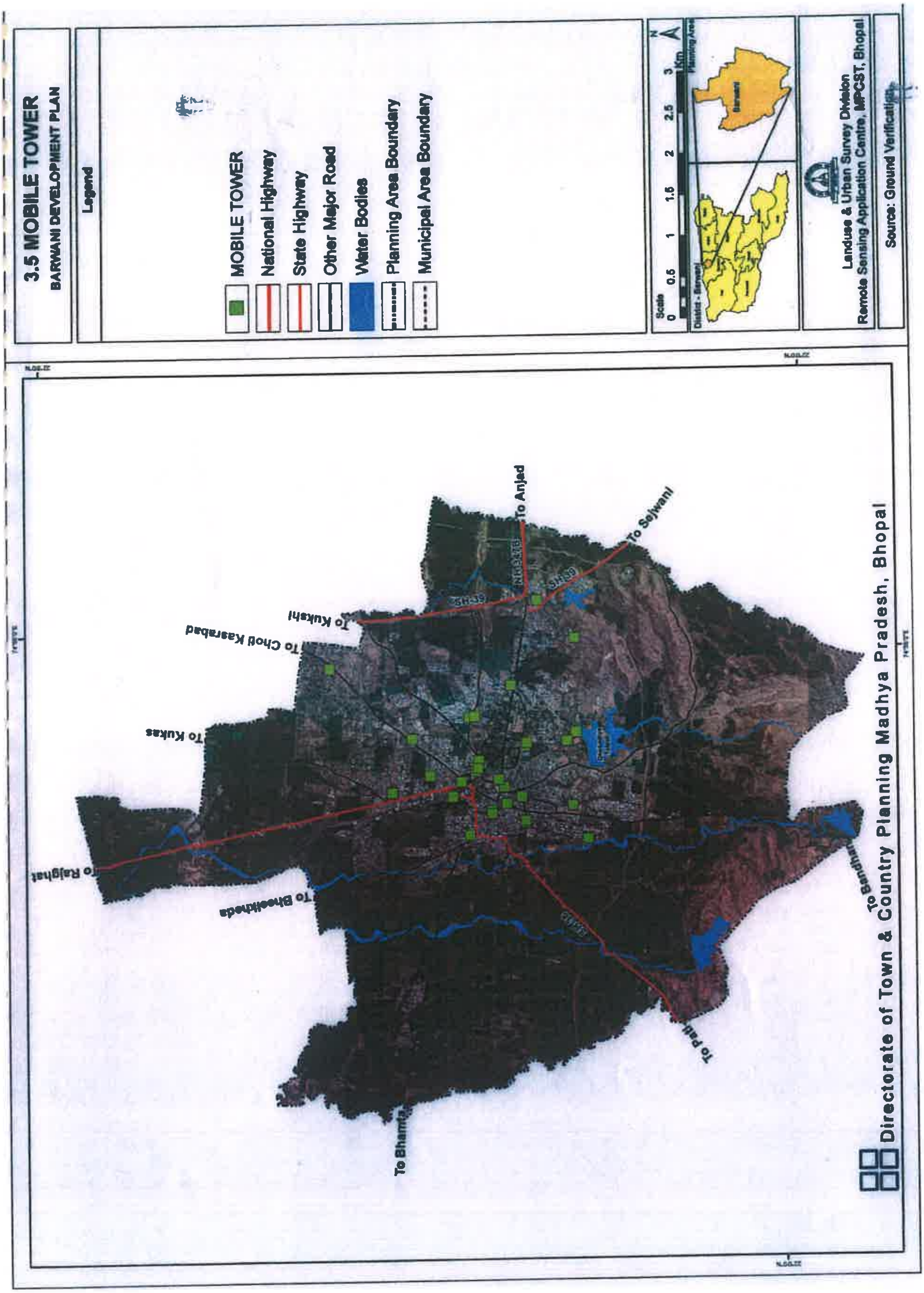
नगर में एक केन्द्रीय डाक एवं तार घर रंजित क्लब के सामने तथा 1 उपडाक घर झंडा चौक में कार्यरत् है। वर्तमान में दूरभाष एवं मोबाईल फोन का अधिक प्रचलन के कारण डाकतार कार्य में कमी आई है, इसके कारण वर्तमान डाकघर हेतु क्षेत्र पर्याप्त प्रतीत होता है।

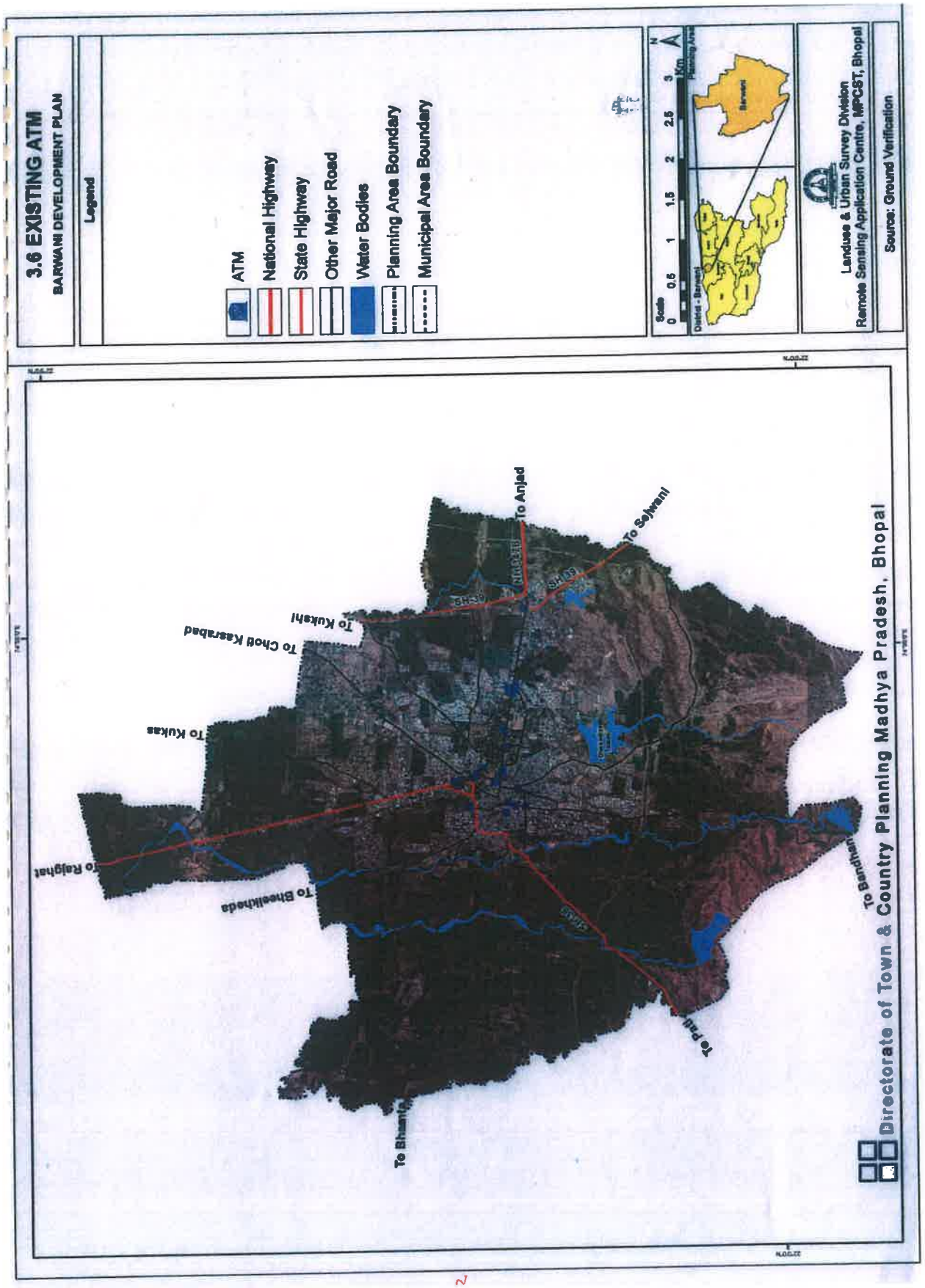
ध. सुरक्षा

वर्तमान में नगर में डि.आर.पी. लाईन धोबड़िया तालाब के पास स्थित है इसके अतिरिक्त पुलिस विभाग की आवश्यकता के अनुसार नवीन आरक्षी केन्द्र की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है।

न. ट्रेचिंग ग्राउण्ड

नगर में कोई नियोजित ट्रेचिंग ग्राउंड नहीं है. नगर पालिका द्वारा धोबड़िया तालाब के पास गल विसर्जन एवं कचरा डालने का कार्य किया जा रहा है। जिसके लिये लगभग 1.75 हेक्टर भूमि का उपयोग किया जा रहा है, किन्तु यह क्षेत्र नगरीय आबादी के पास होने तथा पर्यावरण एवं नियोजन की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है। अतः अन्यत्र कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थानांतरित किया जाना अति आवष्यक है।


3.5 MOBILE TOWER
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
MOBILE TOWER
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bhamta


3.6 EXISTING ATM
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
ATM
National Highway
State Highway
Other Major Road
Water Bodies
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
Barwani
Planning Area
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
To Anjad
To Sojwani
To Kukshi
To Chota Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhanta
To Pati
To Bandhani
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

अध्याय–4
विकास योजना प्रस्ताव 2035

4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

बड़वानी विकास योजना 2015 के अधिकांश प्रस्तावों को, विकास योजना 2035 में यथावत रखा गया है। सेटेलाईट आधार पर प्राप्त मानचित्रों का स्थल पर सत्यापन कराया जाकर वर्तमान भूमि उपयोग की त्रुटि सुधार करना भी पुनर्विलोकित विकास योजना तैयार करने की प्रक्रिया में समाहित है। विगत वर्षों में नियोजन अनुभव के आधार पर यह कहां जा सकता है कि, परम्परागत आवासीय क्षेत्रों के साथ मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास हुआ है। इसके साथ ही मुख्य मार्गों पर ही नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग का विकास हुआ है। नगर का वर्तमान विकास नवीन राजघाट मार्ग, बंधान मार्ग एवं अंजड़ मार्ग पर स्थित है। यह इस बात का घोतक है कि, भविष्य में नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का मुख्य योगदान रहेगा। नगर के बढते विकास को दृष्टिगत रखते हुये मिश्रित उपयोग का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार से सुनियोजित किया गया है कि, प्रमुख कार्य केन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के भिन्न–भिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करने का प्रस्ताव है। ताकि नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के पश्चात् भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग–अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर के दक्षिण एवं उत्तर–पूर्व के भू–भाग पर (बंधान मार्ग एवं राजघाट मार्ग के आसपास) नगरीय विकास सर्वथा उचित होने के कारण सुनियोजित बसाहट के विकास हेतु अधिकाधिक उपयुक्त एवं सुविधाजनक प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये है। इसी प्रकार अंजड़ मार्ग पर रिक्त भूमि की उपलब्धता एवं वाणिज्यिक आवश्यकता को देखते हुए, उक्त मार्ग वाणिज्यिक क्षेत्र के रुप में उभरा है। विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग की श्रृंखलाओं को विकसित किया जाना अत्यावश्यक है, क्योंकि इससे क्षेत्रीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात का, नगर की आबादी वाले क्षेत्रों में आवागमन बंद किया जा सकता है।

नगर से गुजरने वाले नाले के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्र के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। वर्तमान नगर में स्थित दबाव को कम करने एवं कार्य केन्द्रों के युक्ति युक्तकरण को दृष्टिगत रखते हुए मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है, जिसमें

आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का समावेश किया जाना महत्वपूर्ण है।

योजना कालावधि

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमि का होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरुप निर्धारित किया जाता है। बड़वानी नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते है। नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना उपयोगी सिद्ध होगी। अतः बड़वानी विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

बड़वानी विकास योजना 2015 में भूमि उपयोगिता दर 10 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की मान से नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। बड़वानी विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकसित क्षेत्र में आवासीय घनत्व को कम करने हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में 11.80 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भूमि उपयोगिता दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 4–सा–1 एवं मानचित्र क्रमांक 4.1 में दर्शायी गई है :–

प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

4–सा–1

क्र	भूमि उपयोग वर्गीकरण	प्रस्तावित क्षेत्र विकास योजना 2015 जी.आई.एस. अनुसार (हेक्टेयर में)	वर्तमान विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर में)	कुल प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में)		
					क्षेत्रफल (4+5)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	669.3	433.9	478.42	912.32	55.23	6.52
2	मिश्रित	0	0	88.56	88.56	5.36	0.63
3	वाणिज्यिक	42.14	26.8	24.02	50.82	3.08	0.36
4	औद्योगिक	36.21	7.5	22.77	30.27	1.83	0.22
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	126.8	127.25	88.13	215.38	13.04	1.54
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	9.81	11.92	5.09	17.01	1.03	0.12
7	आमोद–प्रमोद	85.18	11.95	74.64	86.59	5.24	0.62
8	यातायात एवं परिवहन	247.54	79.77	171.08	250.85	15.19	1.79
कुल		1216.98	699.09	952.71	1651.8	100	11.80

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

टीप :–

1. वर्ष 2011 की जनसंख्या –66686
2. वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या –89359
3. वर्ष 2031 की आंकलित जनसंख्या –119737
4. वर्ष 2035 की आकलित जनसंख्या –140090
5. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति है।
6. बड़वानी विकास योजना 2015 के मानचित्र में दर्शित क्षेत्रफल को आधार माना गया था, किन्तु वर्ष 2022 में किये गये स्थल सर्वेक्षण तथा जी.आई.एस. पद्धति से गणना करने पर भी वर्ष 2015 में दर्शित क्षेत्रफल में अंतर आता है। अतः समस्त वर्तमान भूमि उपयोग मद में, वास्तविक गणना को मान्य किया गया है।

- भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र निवेश ईकाई के रुप में प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्र में सामुदायिक सेवायें एवं सुविधायें उपलब्ध है। इन क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सुगम परिभ्रमण संरचना द्वारा संबंध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़–भाड़ से युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरुप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति, विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक, आर्थिक एवं जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होगें। वर्तमान मकानों की कमी तथा भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु कुल 912.32 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत रखी है।आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 55.23 है।

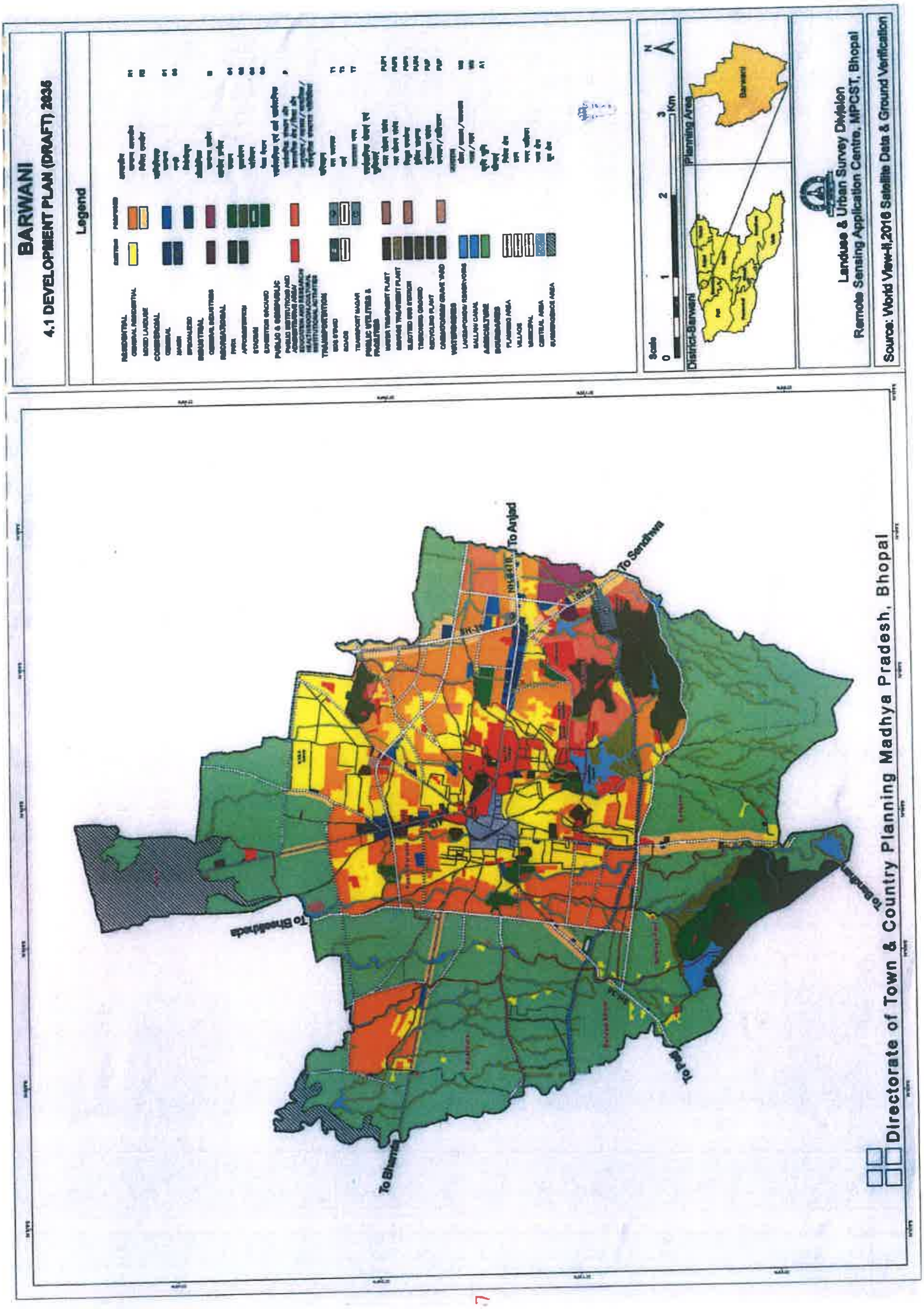
4.2.2 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरुप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

छोटे एवं मध्यम आकार के शहरों में आवासीय तथा वाणिज्यिक भू–उपयोग अलग–अलग नहीं पाए जाते है, बल्कि आवासीय सह वाणिज्यिक भू–उपयोग क्षेत्र मिश्रित रुप से पाये जाते है। इसलिए बड़वानी विकास योजना में मिश्रित भू–उपयोग का भी प्रावधान किया गया है। मिश्रित उपयोग क्षेत्र प्रमुख वर्तमान मार्गो के दोनो ओर प्रस्तावित किया गया है। भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विकास योजना 2035 में प्रस्तावित कुल 88.56 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग अंतर्गत रखी गई है। मिश्रित उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 5.36 है।

4.2.3 वाणिज्यिक

नगर की वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियां प्रमुखतः अंजड़ मार्ग, ओल्ड राजघाट मार्ग, पाटी एवं बंधान मार्ग पर स्थित है। इन मार्गो पर अत्यधिक यातायात


BARWANI
4.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT) 2035
Legend
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: World View-II,2016 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
To Anjad
To Sendhwa

दबाव रहता है एवं वाहन विराम स्थलों की कमी भी है। इन क्षेत्रों को सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से वाणिज्यिक केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण करने के लिए विकास योजना 2035 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत कुल 50.82 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत है। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 3.08 है।

4.2.4 औद्योगिक

बड़वानी नगर में व्यापक औद्योगिक विकास नहीं हो सका है, जिसका मुख्य कारण रेल सुविधा का अभाव एवं पानी की कमी है। वर्तमान में कृषि आधारित उद्योग सजवानी रोड़ पर स्थित है। नगर में मुख्य औद्योगिक क्षेत्र सजवानी मार्ग पर स्थित है, जिसका पूर्व विकास योजना के अनुसार ही रखा गया है। नगर में कृषि आधारित उद्योगों तथा घरेलु एवं सेवा उद्योग की काफी संभावना है। इसके अतिरिक्त मुख्यमंत्री घोषणा के अनुसार निवेष क्षेत्र में कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत गैर प्रदूषणकारी उद्योगों की गतिविधियों को मान्य किया गया है।

नगर में औद्योगिक विकास कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक ईकाईयों के रुप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक ईकाईयों के लिए नगर में कुल 30.27 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग अंतर्गत है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 1.83 प्रतिशत है।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत कुल 215.38 हेक्टेयर भूमि है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 13.04 है। इस उपयोग के अंतर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियों के विस्तार के लिए ही भूमियों की आवश्यकता होगी। वर्तमान अपर्याप्त क्षेत्र के लिए शैक्षणिक संस्थायें तथा अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना के लिए भी भूमि का प्रावधान समाहित किया गया है।

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें के अंतर्गत कुल 17.01 हेक्टेयर भूमि है।सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाओं के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का प्रतिशत 1.03 है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत जल–मल शोधन संयत्र, कचरा प्रबंधन संयत्र, विद्युत केन्द्र के विकास हेतु प्रावधान किए गए है। नवीन श्मशानघाट, कब्रिस्तान आदि का विकास कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य होगा।

इसके लिए क्षेत्र का निर्धारण स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.7 आमोद–प्रमोद

विकास योजना में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत,विकास योजना 2035 में कुल . 86.59 हेक्टेयर भूमि उपयोग प्रस्तावित की गई है। आमोद–प्रमोद के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का प्रतिशत 5.24 है। इस उपयोग के अंतर्गत खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान, एवं वृक्षारोपण पूर्व विकास योजना अनुसार ही प्रस्तावित है। स्टेडियम पाटी मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त धोबड़िया तालाब के चारो ओर किनारे भूमि विकास नियम 2012 अनुसार निर्धारित सीमा तक खुला क्षेत्र रखा जाना आवश्यक है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अंतर्गत, विकास योजना 2035 में कुल 250.85 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। यातायात क्षेत्र के अंतर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 15.19 है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.3 आवास आवश्यकता

आवासीय ईकाईयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियों आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार बड़वानी निवेश क्षेत्र में कुल 13122 परिवार निवास करते है। वर्ष 2011 में नगर में औसत परिवार आकार 5.08 व्यक्ति है। वर्ष 2035 में औसत परिवार आकार 5.0 मानते हुए आवश्कताओं का अनुमान किया गया है। वर्ष 2035 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.40 लाख के अनुमान से परिवार आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर आवासीय ईकाईयों की आवश्कताओं का विवरण सारणी क्र 4–सा–2 में दर्शाया गया है। नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है।

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा–सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।

- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रूकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें

4–सा–2

क्र	विवरण	आवासीय ईकाइयों की आवश्यकता	
		2011	2035
1	2	3	4
1	जनसंख्या	66686	140090
2	औसत परिवार का आकार	5.08	5.0
3	वर्तमान परिवारो की संख्या	13122	-
4	आवास आवष्यकता	-	28014
5	2035 के लिए कुल आवास आवश्यकता	-	14892

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश

आवासों की कमी के आंकलन में निवेश क्षेत्र को लिया गया है। वर्ष 2035 में आवास की आवश्यकता 14892 है।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है :–

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा–सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

4.4 निवेश ईकाईयां

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धान्त के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है. विकास योजना में नगर केन्द्र, प्रमुख कार्यकेन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद–प्रमोद केन्द्र, बस स्टेण्ड से इन इकाइयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है. प्रत्येक निवेश इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वन खण्डों में विभाजित किया गया है, जिसमें वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार एवं सेवा सुविधाएं उपलब्ध होगी.

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

निवेश ईकाई का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 4–सा–3 एवं मानचित्र क्रमांक 4.2 में दर्शित है।

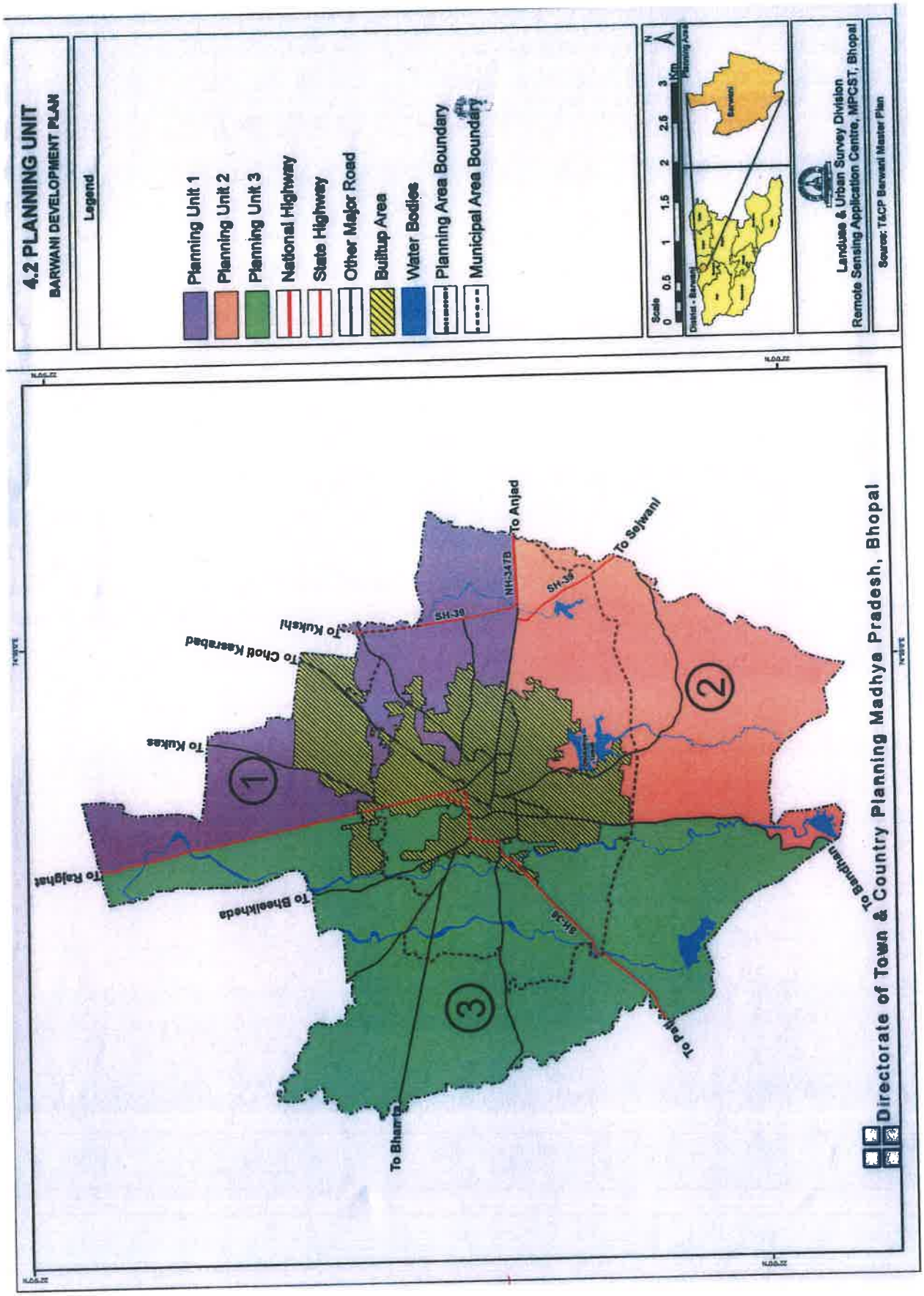
निवेश ईकाईवार भूमि उपयोग

4–सा–3

क्र	निवेश ईकाईयां	
	निवेश ईकाईयां	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश ईकाई क्रमांक–1	961.91
2	निवेश ईकाई क्रमांक–2	1147.09
3	निवेश ईकाई क्रमांक–3	1792.74
योग		**3901.74**

4.4.1 निवेश ईकाई क्रमांक–1

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा तक पूर्व में निवेशं क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा से अंजड़ मार्ग के समानांतर कारंजा तिराहा तक, तथा पश्चिम में कारंजा तिराहे से राजघाट मार्ग के समानांतर होते हए निवेश क्षेत्र सीमा तक. इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 961.91 हेक्टर है। इस निवेश इकाई में कृषि उपज मंडी, एन. व्ही. डी. ए. रेस्ट हाउस, बी. टी. आई. न्यायालय, सुखविलास पेलेस, रंजीत


4.2 PLANNING UNIT
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
Planning Unit 1
Planning Unit 2
Planning Unit 3
National Highway
State Highway
Other Major Road
Builtup Area
Water Bodies
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Scale
0 0.5 1 1.5 2 2.5 3 Km
District - Barwani
Planning Area
Barwani
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: T&CP Barwani Master Plan
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Chott Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bheelkheda
To Bhamta
To Patti
To Bandhan
NH-347B
SH-39
1
2
3
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

क्लब, जेल, सर्किट हॉउस, सागर विलास पैलेस एवं आशाधाम के साथ–साथ कुछ वर्तमान नगरीय क्षेत्र सम्मिलित है.

4.4.2 **निवेश ईकाई क्रमांक–2**

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में अंजड़ रोड़ के समानान्तर निवेश क्षेत्र सीमा से अंजड़ रोड़ पर कारंजा तिराहा होते हुए महात्मा गांधी मार्ग से झंड़ा चौक तक, पूर्व में अंजड़ मार्ग से ग्राम सेगांव तथा बड़गांव की निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण ग्राम बड़गांव एवं आमल्यापानी के निवेश क्षेत्र सीमा के सामानांतर बंधान मार्ग तक एवं पश्चिम में ग्राम आमल्यापानी की निवे क्षेत्र सीमा से बंधान मार्ग के समानान्तर जवाहर मार्ग होते हुए झंडा चौक तक, इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1147.09 हेक्टर है। इस निवेश इकाई में महाविद्यालय, रेस्ट हाउस, डिपों, मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल, औद्योगिक क्षेत्र, दशहरा मैदान, गर्ल्स डिग्री कालेज, नया कलेक्टर कार्यालय, मॉडल स्कूल, टेलीफोन एक्सचेंज, नवीन प्रस्तावित स्टेडियम आदि होने के साथ–साथ नगरीय आबादी क्षेत्र भी सम्मिलित है.

4.4.3 **निवेश ईकाई क्रमांक–3**

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर में राजघाट रोड से निवेश क्षेत्र सीमा लाईन होते हुए ग्राम कल्याणपुरा की सीम लाईन तक, पूर्व निवेश क्षेत्र सीमा लाईन से राजघाट रोड के समानान्तर होते हुए कचहरी तिराहे से अंजड़ रोड पर कारंज तिराहा से महात्मागॉधी मार्ग के समानान्तर होते हुए झंडा चौक तथा झंडाचौक से जवाहर मार्ग होते हुए बंधान मार्ग के समानान्तर निवेश क्षेत्र सीमा तक, दक्षिण में बंधान मार्ग से ग्राम आमल्यापानी एवं बड़वानी खुर्द की निवेश क्षेत्र सी रेखा होते हुए पाटी मार्ग तक, पश्चिम में पाटी मार्ग से ग्राम बड़वानी खुर्द एवं क्लायणपुरा की निवेश क्षेत्र सीमा रेर तक. इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1792.74 हेक्टर है। इस निवेश इकाई में बस स्टैंड, महिला चिकित्सालय, वर्तमान कलेक्टर कार्यालय, जिला चिकित्सालय, सब्जी मंडी, लक्ष्मी टॉकीज, ग्वालबेड़ा, ईदगाह, देवीसिंह गार्डन, होमगार्ड ऑफिस एवं मेलाग्राउण्ड आदि होने के साथ–साथ नगरीय ओबादी क्षेत्र भी सम्मिलित है.

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव सारणी क्रमांक 4–सा–4 में दर्शाये गए है :–

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

4–सा–4

क्र	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
अ) असंगत भूमि उपयोग				
1.	तोल काटा	महालक्ष्मी गेस्ट हाउस के पास	यातायात नगर	मार्ग विस्तार
2.	सब्जी मण्डी	पाला बाजार	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	मार्ग विस्तार
3.	फल बाजार	झण्डा चौक	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	पार्किंग
4.	बस डिपो	अंजड़ मार्ग विश्राम गृह के पास	प्रस्तावित बस स्टेण्ड परिसर	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
5.	आईल मिल	महेन्द्र टॉकीज मार्ग	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
6.	(अ) ऑटो रिपेयरिंग शॉपस्	महिला चिकित्सालय	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
	(ब) ऑटो रिपेयरिंग शॉपस	झण्डा चौक किले से लगी हुई गुमटियां	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
7.	मोटर रिपेयरिंग वर्कषॉप एवं बॉडी बिल्डिंग	मोटी माता मंदिर के सामने महात्मा गांधी मार्ग	मेकेनिक नगर	मार्ग विस्तार
8.	चमड़ा गोदाम	पानवाड़ी म.प्र.गृ.नि.	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय

		मण्डल कालोनी		
9.	ईट भट्टें	धोबड़िया तालाब	औद्योगिक क्षेत्र	पर्यावरण सुधार एवं वृक्षारोपण
10.	जिनिंग फैक्ट्री	महेन्द्र टॉकीज के सामने	औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
11.	ट्रेचिंग ग्रांउड	धोबड़िया तालाब के पश्चिम में	बंधान मार्ग निवेश सीमा से लगकर स्थित शासकीय भूमि	उद्यान
ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1.	सब्जी मण्डी	झण्डा चौक	प्रस्तावित सब्जी मण्डी राजघाट मार्ग	फुटकर सब्जी मण्डी
2.	कृषि उपज मण्डी	राजघाट मार्ग	राजघाट मार्ग	वर्तमान कृषि उपज मण्डी का विस्तार
3.	बस स्टेण्ड	राजघाट मार्ग	प्रस्तावित बस स्टेण्ड, अंजड मार्ग	पिकअप स्टेशन
4.	मिटटी संरक्षण कार्यालय की भूमि	कांरजा चौराहे के पास	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
5.	शा. टेलीफोन एक्सचेंज कार्यालय की भूमि	एकलव्य मार्ग	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
6.	रोटरी स्कूल परिसर के पीछे जर्जर भवन की भूमि	मोतीमाता चौक के पास	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
7.	पुराना जज भवन परिसर की भूमि	कोर्ट चौराहा	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित
8.	पुराना रेस्ट हॉउस परिसर की भूमि	कारंजा मार्ग	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मिश्रित

4.5.1 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 कि, जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

व्यापार एवं वाणिज्यिक की प्रकृति एवं मात्रा किसी भी नगर की आर्थिक समृद्धि को प्रभावित करते है। इस नगर में राष्ट्रीय राजमार्गों सहित केन्द्रीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधि चल रही है। पुराने शहर के अनेकों हिस्सों में वाणिज्यिक विकास है। नगर में वर्तमान में गतिविधियों को रिटेल एवं होलसेल व्यापार, कृषि मण्डी एवं अनौपचारिक क्षेत्र में व्यापक रुप में विभाजित किया जा सकता है। रिटेल एवं अनौपचारिक गतिविधियां केन्द्र में स्थित मुख्य बाजारों में पाई गई है। अनेक छोटे पैमाने की रिटेल दुकानें मुख्यतः घरों के भूतल पर चलाई जाती है।

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश ईकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कॉरिडोर के रुप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ–साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों जैसे–शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदयिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। अग्रेषण अभिकरण गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से स्थानांतरित कर यातायात नगर में प्रस्तावित की गई है।

4.5.4 कार्यालय

तहसील स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग

आदि समस्यायें पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को नवीन कलेक्ट्रेट परिसर में स्थानांतरित किया जा रहा है।

4.5.5 नगरीय धरोहर एवं संरक्षित क्षेत्र

बड़वानी निवेश क्षेत्र में स्थित वास्तुकला, ऐतिहासिक महत्व एवं प्राकृतिक परिदृश्यों के क्षेत्रों को संरक्षित एवं संवर्धित किए जाने की आवश्यकता है। इस हेतु पुरातत्व विभाग द्वारा जारी दिशा–निर्देशों के अनुसार संरक्षित क्षेत्र मान्य होगा।

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।

बड़वानी में पथ विक्रेता के द्वारा विक्रय का कार्य समस्त नगर में किया जाता है। पथ विक्रताओं की संख्या का आंकलन नहीं है, तथापि यह अनुमान लगाया जा सकता है कि, आबादी की 1 प्रतिशत दर अर्थात करीब 1000 पथ विक्रेता वर्तमान में है। यह विक्रेता शहर के आर्थिक प्रगति में महत्वपूर्ण योगदान करते है। यह रोजगार का ही एक मुख्य स्त्रोत नहीं है, बल्कि अधिकांश शहरी आबादी को किफायती सेवायें भी प्रदान करता 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 भूमि का 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

बड़वानी 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।

अध्याय – 5
विकास नियमन 2035

5.1 प्रवृत्तशीलता

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

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरुप 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 है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 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 अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरुप 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 अंतर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम है।

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 जायेगा।

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

5. 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।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरुप के है। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रुप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये है।

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

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

9. 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।

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

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

12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकतायें, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रुप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्ड़ों 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।

13. 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 संचालक से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरुप का है। नर्मदा नदी के बेक वॉटर के प्रकरण में उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 100 मीटर तक एवं अन्य नदी/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 मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि 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 विस्थापन ग्राह्य होगा।

16. 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।

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरुप के अनुसार अलग–अलग विकास नियमन तथा 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।

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

19. 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।

20. 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।

21. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

22. निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि, विकास योजना 2035 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

23. 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 अधिमान्य होंगे।

5.3 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 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 प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	:–	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत 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 भूखण्डीय विकास	:–	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु

भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्ड़ों 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 अर्धसार्वजनिक 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 अनुपातसे तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :– अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाईसे 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 अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरुप लागू होंगे।

5.4 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 रुप में उपविभाजित किये गये है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तोंया बिना शर्तों के स्वीकार्य होगे। 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 अनुरुप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेगे यथा आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें,आमोद–प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

उपयोग परिक्षेत्र

5–सा–1

क्र	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
2	मिश्रित	आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	(आर 2)
3	वाणिज्यिक	सामान्य	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
4	औद्योगिक	सामान्य उद्योग	(आई 2)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण या वृक्षारोपण	(जी 4)
		स्टेडियम	(जी 6)
		मेला मैदान	(जी 5)
6	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
7	यातायात एवं परिवहन	बस स्टैण्ड/बस डिपो	(टी 1)
		सड़कें	(टी 3)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
8	सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		जल–मल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)

		ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
9	जल क्षेत्र	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाषय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : –

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 है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जलप्रदाय, जल–मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरुप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए। विशिष्ट परिस्थितियों में ही ऐसे भूखण्ड मान्य किये जायेगे, जिनकी चौड़ाई भूखण्ड की गहराई से अधिक है, बशर्ते न्यूनतम आवश्यक सीमांत खुले क्षेत्र प्रावधानित किये जा सके।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भू–तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय ईकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यकहै।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनी का विकास) नियम 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के

अनुरुप आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।

5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों के अनुरुप विशेषतः आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं निम्न आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेगे।

आवासीय भूखण्ड़ों के विकास मापदण्ड

5–सा–2

क्र	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भू आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर				फर्शी क्षेत्र अनुपात	भूखण्ड के सामने मार्ग की न्युनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य ईकाईयाँ
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	2.5	0.0	0.0	0.0	1.25	6.0	6.0	2
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	2.5	1.5	0.0	0.0	1.25	6.0	6.0	2
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25	6.0	6.0	2
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25	7.5	6.0	2
5.	9.0×15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25	7.5	12.5	4
6.	11.0×18.0	198	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.25	9.0	12.5	4
7	11.0×18.0	198	अर्ध पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25	9.0	12.5	4
8.	12.0×18.0	216	अर्ध पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25	9.0	12.5	4
9.	12.0×24.0	288	अर्ध पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25	9.0	12.5	4
10.	15.0×24.0	360	अर्ध पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25	12.0	12.5	4
11.	15.0×27.0	405	अर्ध पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25	12.0	12.5	4
12.	18.0×30.0	540	अर्ध पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25	12.0	12.5	4
13.	20.0×30.0	600	अर्ध पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25	12.0	12.5	4
14.	25.0×30.0	750	अर्ध पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25	12.0	12.5	4

नोट :–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरुप की है, जिसे मार्गदर्शिका के रुप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनके लिए भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय ईकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु ईकाई भूखण्डीय विकास के रुप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, 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. 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. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक होने की अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय ईकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा। एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा, जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्ड़ों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्ड़ों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होगें।
8. वाहन विराम स्थल की गणना, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।

9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल अथवा **शासन** द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. 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।

5.6 समूह आवास

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 60 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.7 बहुविध बहुमंजिली ईकाई निर्माण

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

5.8 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 एवं 17 (क) अनुसार नियंत्रित होंगे।

5.9 मिश्रित उपयोग

मिश्रित भूमि उपयोग में आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य होगी।

5.9.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारम्परिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक– सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया, जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि, आवासीय परिसरों में 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 एवं

अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकताहै। जिसके फलस्वरुप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

5.9.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्यकलापों 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।
- मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी, जिससे आवागमन में कमीआयेगी किन्तु इससे मिश्रित उपयोग के 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।

5.9.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के मापदण्ड मिश्रित उपयोग के लिए लागू रहेगे।
- मिश्रित उपयोग अंतर्गत आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक एफ.ए.आर., ग्राउण्ड कवरेज, ऊँचाई, सीमान्त खुला क्षेत्र, पार्किंग इत्यादि संबंधित परिक्षेत्र के अनुसार लागू होगें।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित मिश्रित उपयोग के क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।

- 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर–आवासीय गतिविधियां जैसे, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.10 वाणिज्यिक

(अ) वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रुपांकन मार्गदर्शिका

निवेश ईकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :–
फुटकर दुकानें
पंक्तिबंध दुकानें
वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र सुविधायें
सांस्कृतिक परिसर
होटल
भू–दृश्यीकरण घटक
थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रुपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह तथा फुटकर, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू–दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रुपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर के भाग के रुप में भू–दृश्यीकरण क्षेत्रों को जिला केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिए। नगर के आवासीय क्षेत्र का पादचारी, पहुँच या उपमार्गों का समन्वय होना चाहिए।

वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड

5–सा–3

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 के वाणिज्यिक 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

टीप –

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप–विभाजन से असंबद्ध होगा।
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.0 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होगें।
3. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम,2012 के प्रावधानों के अनुरुप स्वीकार्य होगें।
4. वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात अनुरुप अनुज्ञेय होगा।
5. संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक केन्द्रों में दी जावेगी। इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्गमीटर होना आवश्यक

है। अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखण्ड का शेष भाग वाहन विराम, मार्ग, खुला क्षेत्र आदि उपयोग अंतर्गत रहेगा।

6. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड़ों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा।

7. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड़ों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

8. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 5–सा–3 के प्रावधान लागू होंगे। भवन निर्माण, अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 5–सा–4 एवं 5–सा–5 के प्रावधान लागू होंगे।

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

5–सा–4

क्र	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरिडोर	अधिकतम भू–आच्छादन	एफ.ए.आर.
1	6.0 X 9.0	54	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.25
2	9.0 X 15.0	135	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.25
3	9.0 X 15.0	135	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	80	1.25
4	12.0 X 18.0	216	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5	12.0 X 18.0	216	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6	18.0 X 30.0	540	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	60	1.5

7	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 एवं उससे अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :–

1. 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 2.0
2. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांक के मानक लागू होंगे।
3. वाहन विराम स्थल की गणना, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
4. भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी :–

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	9.0 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

5–सा–5

क्र	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखण्ड़ों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8:2)
4	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 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

5.11 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 क्रमांक 5–सा–6 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए है।

बड़वानी : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

5–सा–6

क्र	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार –वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 ईकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 ईकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मॉलभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 ईकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 ईकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 ईकाई 5 से 6 ईकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	8 से 10 ईकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 ईकाई
7.	आवासीय	1 ईकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप :– प्रत्येक ईकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

5.12 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन, स्थल ऊँचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अन्दर अथवा मध्य में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, एफ.ए.आर. 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।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

मध्य क्षेत्र की सीमायें अध्याय 3 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदण्ड मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अन्दर सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

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

मध्य क्षेत्र : फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन

5–सा–7

क्र		आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)
1	2	3
1	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	75 प्रतिशत

	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.5
2	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्ग मी. से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25
3	भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्ग मी. से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.25

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीनवाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माणएवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी :–

क. मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

ख. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो तो, आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।

ग. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए भू–आच्छादन निर्धारित होगा।

घ. वाणिज्यिक मार्ग होने की दशा में वाणिज्यिक विकास की गहराई, 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर 1.5 गुना तथा 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग पर 2 गुना से अधिक नहीं होगी।

ड़. वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :–

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वालेभूखण्ड (अधिकतम निर्मित क्षेत्र) – 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड (अधिकतम निर्मित क्षेत्र) – 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात – 2.00

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जाएगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड़ों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित है, अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :–

क. वाणिज्यिक मार्ग
ख. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई व फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

5–सा–8

क्र	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौडाई (मीटर में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1	महात्मा गॉधी मार्ग	सी*	9	2.0
2	जवाहर मार्ग	सी*	18	2.0
3	तुलसीदास मार्ग	सी*	18	2.0
4	सुभाष मार्ग	सी*	12	2.0
5	राजेन्द्र मार्ग	आर.सी.**	9	1.5
6	देवीसिंह मार्ग	आर.सी.**	9	1.5
7	कालकादेवी मार्ग	आर.सी.**	9	1.5

8	सरदार पटेल (कचहरी मार्ग)	आर.सी.**	12	2.0

सी.* :वाणिज्यिक, आर.सी.** : आवासीय सह वाणिज्यिक

टीप :–

1. जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी।
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
3. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग, भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जाएगी।
4. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्ड़ों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्गों पर स्थित भूखण्ड़ों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा।
5. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर भूतल पर वाणिज्यिक तथा अन्य तलों पर आवासीय उपयोग मान्य होगा। 18 मीटर से कम चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड़ों में वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड़ों में वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जाएगी :–

- 25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड – 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड – 80 प्रतिशत

द) **अन्य वाणिज्यिक मार्ग**

मध्य क्षेत्र के अलावा निम्न मार्गों को भी वाणिज्यिक मार्ग माना गया है :–

वर्तमान वाणिज्यिक अन्य मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

5–सा–9

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1	अंजड़ मार्ग	सी*	36	2.0
2	ओल्ड राजघाट मार्ग	सी*	18	2.0
3	बंधान मार्ग	सी*	30	2.0
4	बायपास मार्ग	सी*	36	2.0
5	सजवानी मार्ग	सी*	30	2.0
6	पाटी मार्ग	सी*	30	2.0
7	भामटा मार्ग	सीआर*	30	2.0

सी* : वाणिज्यिक

टीपः–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग, भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जाएगी।
3. मध्य क्षेत्र के बाहर स्थित वाणिज्यिक मार्गों पर, 18 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर स्थित भूखण्ड़ों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 1.5 गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित भूखण्ड़ों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का 2 गुना गहराई तक मान्य होगा। परन्तु उक्त वाणिज्यिक उपयोग विकास योजना मे आरक्षित आमोद–प्रमोद,हरित क्षेत्र, जलाशय एवं कृषि भू–उपयोग मे मान्य नहीं होगा।
4. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड़ों 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 का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रुप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.13 औद्योगिक

5.13.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 अनुसार होंगे।

5.14 सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधायें/सेवायें हेतु नियमन

5–सा–10

क्र	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत में)	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					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25	1.00	24.0	15.0	6.0
2	स्वास्थ्य					
	हॉस्पिटल – 100 बिस्तर	30	1.25	24.00	15.00	06.00
	हॉस्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30	1.25	24.00	15.00	06.00
	हॉस्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचरोपेथी सेन्टर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	पॉलीक्लीनिक	30	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालॉजी सेन्टर	30	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30	1.25	12.00	12.00	04.50
3	जनउपयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35	1.00	–	म.प्र. भूमि विकास	म.प्र. भूमि विकास

	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित सामुदायिक भवन उप अग्निशमन केन्द्र अग्निशमन केन्द्र डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	25 35 35 35 35 — 	1.00 1.00 1.00 1.00 1.00 — 	12.0 12.0 12.0 12.0 12.0 — 	नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
4	**धार्मिक भवन**	30	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय**	35	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं है, उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेगे। किंतु ऐसी सुविधायें जिनका पुनर्विकास किया गया है, उनके लिए यह मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेंगे। जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.15 सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड

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 रुप से कमजोर 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 प्रारुप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.16 यातायात

5.16.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियां स्वीकार्य होंगी– ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्टस एवं सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम, गृह बोर्डिंग/लॉजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है, स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.16.2 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

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

यातायात नगर के मानक

5–सा–11

क्र	कार्य का प्रकार	ईकाईयां (प्रति 100 ट्रक)	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति ईकाई (वर्ग मीटर)
1	2	3	4
1	मॉल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30–40	29–450
2	कलपुर्जों की दुकानें	10–15	9–72
3	यांत्रिकी एवं विद्युत वर्कशॉप	15–25	7.5–135
4	टायर ट्यूब विक्रय दुकानें	12–20	7.5–90
5	ढ़ाबा	5–7	30.90
6	चाय नाश्ता दुकान	8–19	9–14
7	पान, सिगरेट दुकान	10–14	2–5
8	नाई, सिलाई दुकान	1	10–15

टीप :– सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

यातायात/मैकेनिक नगर में सेवा सुविधाओं के मापदण्ड निम्नानुसार है:–

यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

5–सा–12

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर

6	उपचार गृह	200	–
7	अग्निशमन केन्द्र	200	–
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीपः–

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास	18.0 मीटर चौड़े
द्वितीय मार्ग	9.0–12.0 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्र की ओर के मार्ग	12.0–18.0 मीटर चौड़े

3. वाहन विराम एवं खुले स्थल 36 वर्ग मीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

5.17 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(4) के अनुरुप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.18 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरुप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू–उपयोग में मान्य होगी।

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

होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:1.25
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान अनुसार रहेगी।

5.20 बारात घर /मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम / कम्युनिटी हॉल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हॉल आवासीय एवं वाणिज्यिक तथा मिश्रित भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 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।

5.21 होटल हेतु मापदण्ड

1. भूतल	30 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.20

- तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए किया जावे एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम हेतु नियम, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 84 के प्रावधान मान्य होंगे।

5.22 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिए मापदण्ड

भण्डारण/वेयरहाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।

• भू–खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
• 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	6.0 मीटर

5.23 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(एक) (दो) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय, वाणिज्यक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.24 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात उस भू–उपयोग के अनुरुप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

5.25 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(तीन) अनुसार मान्य होंगे।

5.26 आमोद–प्रमोद

- समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग, म.प्र. शासन के अनुसार होंगे।

खुले स्थलों एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

5–सा–13

क्र	सुविधायें	न्यूनतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति व्यक्ति	न्यूनतम भूमि प्रति ईकाई(हेक्टेयर)	न्यूनतम प्रति ईकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6	7
1	टाट लाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
2	क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
3	क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
4	नेबरहूड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
5	वृत खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
6	जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
7	नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
8	क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
9	*अन्य	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

टीप :– टाटलाट,क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागंन तथा स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रो में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल है।

5.27 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है :–

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम–से–कम क्षेत्र, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा। नर्मदा नदी के बेक वॉटर के उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 100 मीटर के क्षेत्र पर भवन निर्माण मान्य नहीं होगा ।
2. 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। यदि दोनो ओर मार्ग प्रस्तावित हो तो भूमि 9.0–9.0 मीटर आरक्षित रखना होगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. भवन स्वामियों को अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–
    - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
    - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
    - समय–समय पर खोजे गए विरासतीय भवन।

5.28 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते है, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।

- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरुपीकरण स्वीकार्य होगा। चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना, नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रुपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए। मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे जो कि, नगर के प्रमुख तत्व है, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं नगरीय नवीनीकरण अथवा पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति किये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू–दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला–जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रुपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

5.29 नगरीय रुपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन

उन सभी अंकित नगरीय रुपांकन एवं वास्तुविद नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रुपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं उसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

5.30 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

5–सा–14

क्र	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1.	आवासीय	
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिजहॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम, कम्यूनिटी हॉल, मैरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेबरहूड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग–मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।
2	वाणिज्यिक	
	सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त वाणिज्यिक गतिविधियां, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम

		कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टॉवर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, मॉल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
3.	**औद्योगिक**	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग 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/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट ऑफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टॉवर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वॉटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	**सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक**	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेबरहूड 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 कॉर्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक,

		माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले–स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, 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, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/शासकीय/अर्धशासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेधशाला एवं मौसम कार्यालय, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टॉवर /स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधायें, संचार सुविधायें, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/ऑपरेशनल एरिया, बस स्टैण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल–नगर, हवाई पट्टी, मॉल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, पेट्रोल पम्प।
7.	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक में समस्त गतिविधियां स्वीकार्य होंगे।
8.	आमोद–प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/ मनोरंजन	खेल मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेशियम मय वोट क्लब, इंडोर स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वॉटर पार्क, वॉटर पार्क मय राइडर कियोस्क,

		पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान/मेला मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहूड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेशियम, वोट क्लब, इंडोर स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहूड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वॉटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें।
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, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाउस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/अर्धशासकीय/पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियां, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियां (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम, कम्यूनिटी हॉल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं

		भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, खुला मॉल, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टॉफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, 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, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वॉटर शोधन उपचार संयत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

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।

टीप :– उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

5.31 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

- **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, दुरूस्ती 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 कर्मषला**
  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, प्रशासकीय 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. मस्ज़िद, 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 दूरदर्ष्न 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।

5.32 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 (कॉलोनी विकास) नियम, 2021 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों 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, गड्ड़े, 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 विद्युत 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।

5.33 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग)

विकास योजना प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :–

- अल्पास पोर्टल के माध्यम से ऑनलाईन अनुमति हेतु https://dtcp.mp.gov.in/Alpass/Web/home.aspx उक्त लिंक के माध्यम से आवेदन करने पर जारी किया जावेंगा।

अध्याय–6
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 राज्य सरकार द्वारा गठित नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी बड़वानी द्वारा किया जावेगा। जब तक विकास प्राधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिका परिषद् बड़वानी द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण, अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका परिषद् 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।

6.1 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 75227.60 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 शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 75 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।

योजना क्रियान्वयन की लागत 2035

6–सा–1

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू–अर्जन लागत (रु. 75 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	478.42	95.68	7176.30	287.05	100.00	28705.20	35881.50
2	मिश्रित	88.56	26.57	1992.60	53.14	50.00	2656.80	4649.40
3	वाणिज्यिक	24.02	7.93	594.50	14.41	100.00	1441.20	2035.70
4	औद्योगिक	22.77	11.39	853.88	13.66	100.00	1366.20	2220.08
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	88.13	44.07	3304.88	52.88	50.00	2643.90	5948.78
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	5.09	5.09	381.75	3.05	50.00	152.70	534.45
7	आमोद–प्रमोद	74.64	37.32	2799.00	44.78	100.00	4478.40	7277.40
8	यातायात एवं परिवहन	171.08	85.54	6415.50	102.65	100.00	10264.80	16680.30
	कुल	952.71	313.58	23518.40	571.63	-	51709.20	75227.60

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

6.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका परिषद् बड़वानी 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 कुशलतम उपयोग।
- 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।

6.3 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।

6.4 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।

6.4.1 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।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

6.4.3 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, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

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 तथा

शासकीय 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 भूमि का सुविधादायक के रुप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। 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 ढ़ांचे 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।

6.5 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 आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमि का 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 स्त्रोत का 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।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1.	आवासीय	–	गंदी बस्ती क्षेत्र की बसाहट की पुनर्स्थापना।
2.	वाणिज्यिक	–	विषिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास।
3.	मिश्रित	–	मार्ग के दोनो ओर मिश्रित क्षेत्र का विकास।
4.	आमोद–प्रमोद	–	वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित स्टेडियम आदि का विकास।
5.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	–	प्रषासनिक अधोसंरचना का विकास।
6.	यातायात एवं परिवहन	–	नवीन बस स्थानक एवं मार्गों का विकास।

6.6.1 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 20609.85 लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी एवं मानचित्र 6.1 में दिया गया है :–

प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

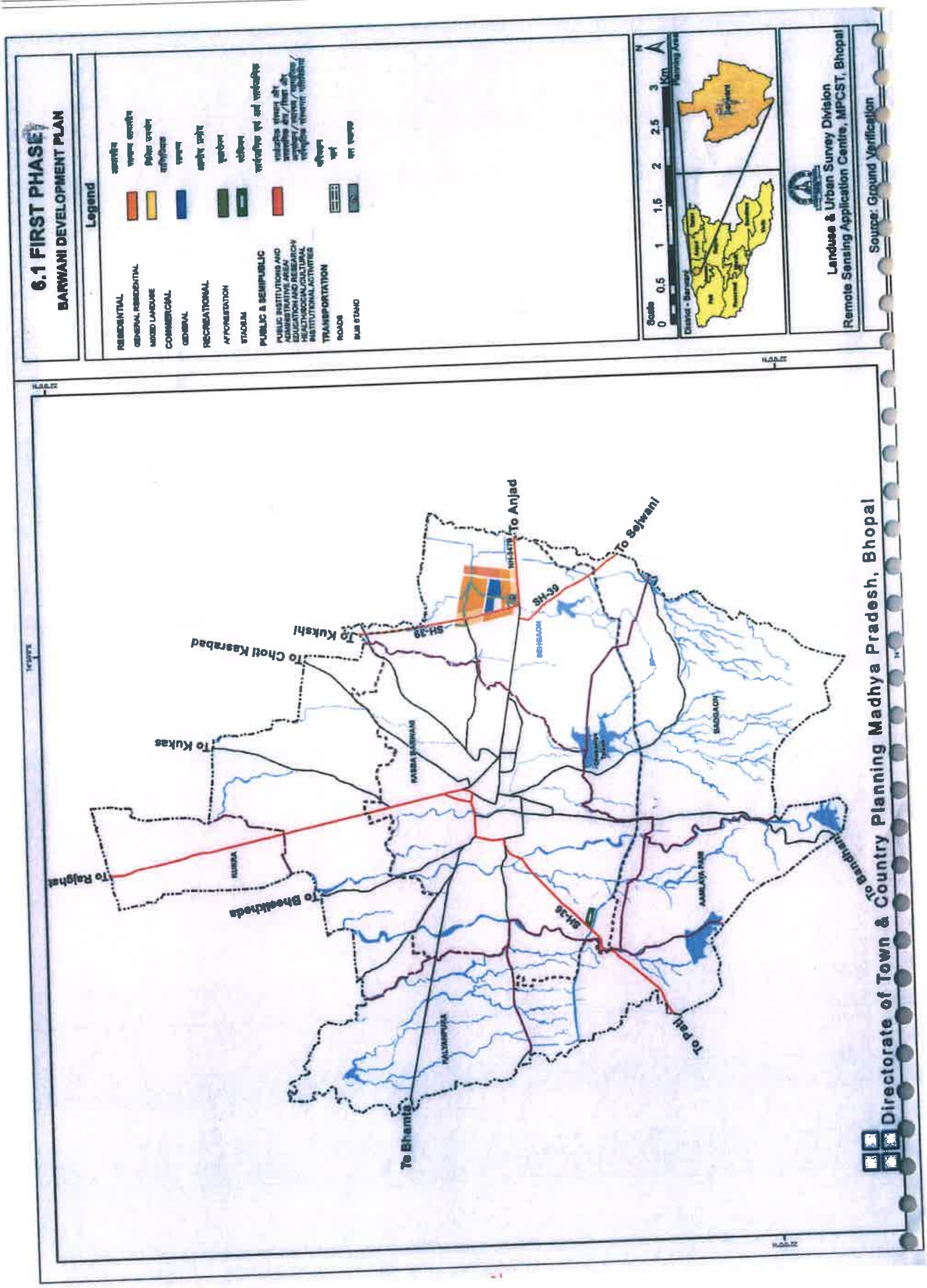
6–सा–2

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भू–अर्जन हेतु भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू–अर्जन की लागत (रु. 75 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	17.94	1345.50	95.68	100.00	9568.40	11913.90
2	मिश्रित	6.01	450.75	17.71	50.00	885.60	1336.35
3	वाणिज्यिक	5.03	377.25	4.80	100.00	480.40	857.65
4	औद्योगिक	0.00	0.00	0.00	100.00	0.00	0.00
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	4.77	357.75	17.63	50.00	881.30	1239.05
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	0.00	0.00	0.00	50.00	0.00	0.00
7	आमोद–प्रमोद	4.82	361.50	14.93	100.00	1492.80	1854.30
8	यातायात एवं परिवहन	13.16	987.00	34.22	100.00	3421.60	4408.60
कुल		**51.73**	**3879.75**	**190.54**	-	**16730.10**	**20609.85**

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

6.6.2 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 रहे है, 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।


6.1 FIRST PHASE
BARWANI DEVELOPMENT PLAN
Legend
RESIDENTIAL
COMMERCIAL
RECREATIONAL
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
Scale
Km
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification
To Anjad
To Sejwani
To Kukshi
To Choti Kasrabad
To Kukas
To Rajghat
To Bhoelkheda
To Bandhan
To Pati
To Bhamta
SH-39
SH-36
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

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।

6.7 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 पालिका परिषद् 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।

6.8 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 संषोधन आदेष 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 परिषद् बड़वानी वहन करेगा।

6.8.1 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।

6.9 योजना की व्याख्या

बड़वानी 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 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहूड 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।

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 स्वमी के हस्ताक्षर .....

आवेदक अथवा स्वामी का नाम .....

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता .....

दिनांक :– .....

परिशिष्ट–3

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (2) पृष्ठ क्रमांक 178
दिनांक 08 अप्रैल 1977 मे प्रकाशित

भोपाल, दिनांक 07 दिसम्बर 1976

क्रमांक 4551–5618–बत्तीस–76, मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत में राज्य सरकारी एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये बड़वानी निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसके सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी है।

:: अनुसूची ::

बड़वानी निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर में – ग्राम कुकरा तथा कल्याणपुरा की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में – ग्राम कल्याणपुरा तथा बड़वानी खुर्द की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण में – ग्राम बड़वानी खुर्द, आमल्यापानी तथा बडगॉव की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में – ग्राम बडगॉव, सेगाव तथा बड़वानी नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक।

जी. पी. श्रीवास्तव, उपसचिव.

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) पृष्ट क्रमांक 171
दिनांक 08.04.1977 में प्रकाशित
नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग, मध्यप्रदेश

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) में अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग इन्दौर द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट बड़वानी 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 मध्यप्रदश 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 ::

बड़वानी निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर में – ग्राम कुकरा तथा कल्याणपुरा की उत्तरी सीमा तक।
- पश्चिम में – ग्राम कल्याणपुरा तथा बड़वानी खुर्द की पश्चिमी सीमा तक।
- दक्षिण में – ग्राम बड़वानी खुर्द, आमल्यापानी तथा बडगॉव की दक्षिणी सीमा तक।
- पूर्व में – ग्राम बडगॉव, सेगाव तथा बड़वानी नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 20 जनवरी, 1978 से 27 जनवरी 1978 तक नगर पालिका सभागृह, बड़वानी में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगें।

व्ही. के जैन, संयुक्त संचालक.

परिशिष्ट–5

भोपाल, दिनांक 07 दिसम्बर 2004

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

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

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

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

भोपाल, दिनांक 7 दिसम्बर 2004

क्रमांक एफ–3–68–2004–बत्तीस–भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खंड (3) के अनुसरण में आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–68–2004–बत्तीस, दिनांक 7 दिसम्बर 2004 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

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

परिशिष्ट–6

Bhopal, the 7th December 2004

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

(1) Commissioner, Indore Division, Indore (M.P.).
(2) Collector, District badwani (M.P.).
(3) Deputy Director, Town & Country Planning, District Office, Khandwa (M.P.).
(4) Chief Municipal Officer, Municipal Council, badwani (M.P.).

3. The Development Plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in " Madhya Pradesh Rajpatra" as per the provision of section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

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

परिशिष्ट–7

कार्यालय कलेक्टर, जिला बड़वानी, मध्यप्रदेश

आदेश

क्रमांक–825–844–जियोस–जिसप्र–2002 बड़वानी, दिनांक 10 जून, 2002

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

अधिनियम की धारा 17क(1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम/पता	समिति के पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद, बड़वानी	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, बड़वानी	सदस्य
(ग)	संसद सदस्य	संसदीय क्षेत्र धार	सदस्य
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, बड़वानी	सदस्य
(ड़)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बड़वानी	सदस्य
(च)	कोई नही	—	
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, भीलखेड़ी	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, कल्याणपुरा	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, बड़गांव	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, आमल्या पानी	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, बड़वानी खुर्द	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर बड़वानी	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लो.नि.वि. बड़वानी	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी, राजस्व बड़वानी	सदस्य

	4. प्रतिनिधि	मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, बड़वानी	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	श्री जी.व्ही. कुलकर्णी, एच.ओ. डी. आर्किटेक्चर, एच.एम. एकाडमी, राजेन्द्र नगर इंदौर	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	श्री पी.पी.अग्रवाल, एफ.आई.ई. एच.आय.जी. 10 शिवाजी नगर भोपाल	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	श्री अमोग गुप्ता, चैयरमेन, इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्ट ऑफ इंडिया, मध्यप्रदेश चेप्टर संजय काम्पलेक्स के सामने,7, कर्मचारी 228 क्वाटर्स भोपाल	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय इन्दौर म.प्र.	सदस्य सचिव

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

पृष्ठ क्र./ /जियोस/जिसप्र/2002 बड़वानी, दिनांक .....

प्रतिलिपिः

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

कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति जिला बड़वानी

परिशिष्ट–8

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय
आदेश

भोपाल दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ–3/130/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित है, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं सके समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है –

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4	संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका	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	म.प्र. विद्युत 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 हैं) (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नही हैं)	सदस्य सचिव

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

परिशिष्ट–9

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय

संशोधन

भोपाल दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ–3/55/32/98,राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं कियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ–3/130/32/97, दिनांक 21.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित ' नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति ' मे निम्नानुसार आंषिक संशोधन करता है–

(1) समिति मे निम्नलिखित भी सदस्य के रुप में शामिल किये जाते है :–

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम
से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–9(अ)

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय

आदेश

भोपाल दिनांक 15.04.2010

क्रमांक एफ–3/45/32/2010, राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता मे गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5	महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम	सदस्य
6	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9	म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10	संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी/ नगरपालिका/नगर पंचायत	सदस्य
11	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य

12	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	मध्यप्रदेश विधुत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	संबधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य	कार्यपालन अधिकारी
15	संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेशसंबंधित जिला कार्यालय	सदस्य

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्षा प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव.

परिशिष्ट–10

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 नगर पालिका अधिकारी
   नगर निगम/नगर पालिका

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/ 97 दिनांक 20.01.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रुप रेखा 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/उपकेन्द्रों का विकास

(द) आमोद–प्रमोद क्षेत्रों का विकास

(2) समिति निम्नलिखित कार्यो की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।

(अ) कार्यक्रम का चयन

(ब) परियोजना तैयारीकरण

(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरुप वांछित सुधार

(3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगें। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

के. के. सिंह, संचालक.