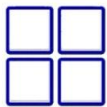


भोपाल विकास योजना, 2047 (प्रारूप)
(मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के
प्रावधानों के अंतर्गत प्रकाशित)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन
DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING
GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH



प्रस्तावना

(कौशलेन्द्र विक्रम सिंह)
आयुक्त सह संचालक
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश शासन

भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2047

योजना दल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

कौशलेन्द्र विक्रम सिंह	आयुक्त सह संचालक
विष्णु खरे	अपर संचालक
डॉ शुभाशीष बनर्जी	अपर संचालक
डॉ अमित कुमार गजभिये	संयुक्त संचालक
इन्दु त्रिपाठी	सहायक संचालक
अनिल सकसेना	सहायक संचालक
सर्वेश पीडिहा	सहायक संचालक
अमिता शिवहरे	निज सहायक

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला-भोपाल-सीहोर-रायसेन

मुख्य योजना दल

नीरज आनंद लिखार	संयुक्त संचालक
सारंग गुप्ता	उप संचालक
हरिओम माहेश्वरी	उप संचालक
माधुरी ठाकुर	सहायक संचालक

कर्मचारीगण कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश

जिला-भोपाल

अर्चना सोनी	एम. एल. दरयानी
मानचित्रकार	मानचित्रकार
पूजा गौतम	एस. के. आथनकर
रिसर्च सहायक	वरिष्ठ रिसर्च सहायक
विमलेश विश्वकर्मा	कन्हैया निवारिया
स्टेनो-टाईपिस्ट	कम्प्युटर आपरेटर
अनिल पाटिल	दीपक सिसोदिया
अनोखी लाल वातवी	सुरेश रजक

सलाहकार एवं विषय विशेषज्ञ

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र, इसरो हैदराबाद

डॉ वेणु गोपला राव कोप्पाकाव	वैज्ञानिक/ अभियंता 'G'
डॉ सतीष जयंती	वैज्ञानिक/ अभियंता
कामिनी जे	वैज्ञानिक/ अभियंता -Se

म. प्र. विज्ञान और प्रौद्योगिकी परिषद, भोपाल

डॉ विवेक कटारे	रश्मि शर्मा
वरिष्ठ वैज्ञानिक	परियोजना समन्वयक

विषय सूची

अध्याय 1 परिचय	1
1.1 पृष्ठभूमि	1
1.2 अध्ययन क्षेत्र और स्थान.....	1
1.3 योजना अवलोकन.....	2
1.3.1 भोपाल विकास योजना 1991	2
1.3.2 भोपाल विकास योजना 2005	3
1.3.3 भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2021	3
1.3.4 भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2031	4
1.4 क्षेत्रीय परिदृश्य	4
1.4.1 अध्ययन हेतु प्रस्तावित महानगरीय क्षेत्र	5
1.4.2 महानगर क्षेत्र एवं विकास योजना में सामंजस्य	5
1.4.3 क्षेत्र की भौगोलिक परिदृश्य.....	6
1.4.4 क्षेत्रीय पर्यटन केंद्र	7
1.5 वर्तमान एवं आगामी आर्थिक और अधोसंरचना मापदण्ड	8
1.5.1 आर्थिक प्रणाली और विकास क्षेत्र	8
1.5.2 रोजगार	8
1.6 निवेश क्षेत्र	9
1.6.1 नियोजन प्रक्रिया - अमृत दिशा-निर्देश	9
1.6.2 सैटेलाइट डेटा (उपग्रह चित्र) का उपयोग	10
1.6.3 अनुप्रासंगिक डेटा	10
1.7 हितधारक (स्टेकहोल्डर्स) से सुझाव	11
1.8 विकास योजना पद्धति	13
1.8.1 पद्धति	13
1.8.2 अनुशासन-.....	17
अध्याय 2 जनसांख्यिकी.....	19
2.1 जनसांख्यिकी प्रोफाइल	19
2.1.1 जनसंख्या घनत्व	20
2.1.2 लिंगानुपात.....	20
2.1.3 साक्षरता	21
2.2 सामाजिक संरचना	21

2.3	जनसंख्या प्रक्षेपण	21
2.4	उपनगर के विकास की अवधारणा	22
अध्याय 3	वर्तमान भूमि उपयोग.....	25
3.1	योजना कार्यान्वयन का मूल्यांकन 2005 - भूमि उपयोग.....	25
3.1.1	आवासीय.....	25
3.1.2	वाणिज्यिक	25
3.1.3	औद्योगिक	25
3.1.4	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	25
3.1.5	परिवहन	25
3.1.6	आमोद-प्रमोद	26
3.1.7	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	26
3.2	असंगत उपयोग: पुनर्वास	28
3.3	शहरी विस्तार	30
3.4	भूमि का मूल्य	31
3.5	विविधता विश्लेषण	32
3.6	वर्तमान संदर्भ में मुद्दे.....	35
3.7	शहरी विकास के लिए आवश्यक क्षेत्र	35
अध्याय 4	विकास उपयुक्तता	37
4.1	उपयुक्तता के लिए विचारार्थ मापदण्ड.....	38
4.1.1	भूमि उपयोग/भू आवरण	38
4.1.2	भू-आकृति विज्ञान	38
4.1.3	मृदा प्रकृति.....	38
4.1.4	परिवहन बफर	38
4.1.5	जल निकाय का बफर	39
4.1.6	ढलान	39
4.2	प्राथमिकी अनुक्रमणिका	40
अध्याय 5	यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना.....	46
5.1	मार्गाधिकार	46
5.1.1	यातायात मोड वितरण	47
5.2	रेल कनेक्टिविटी.....	47
5.3	हवाई कनेक्टिविटी	48

5.4	मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन प्रणाली (IPT).....	48
5.5	वाहन पंजीकरण और विशेषताएँ	48
5.6	प्रमुख चौराहा पर समस्याएं	49
5.7	पार्किंग	50
5.8	वर्तमान परिवहन परिदृश्य	51
5.8.1	वर्तमान मार्ग परिदृश्य	51
5.8.2	भोपाल विकास योजना 2005 के मार्गों का क्रियान्वयन	54
5.9	चौराहों पर यातायात गणना.....	60
5.10	मिड-ब्लॉक्स पर यातायात मात्रा गणना	60
5.10.1	क्षेत्रीय यात्री यातायात	60
5.10.2	अंतरराज्यीय और इंटरसिटी बस टर्मिनल	64
5.10.3	इंट्रासिटी बस स्टॉप.....	64
5.11	वर्तमान पैदल यात्री और साइकिल नेटवर्क	64
5.12	प्रस्तावित जन परिवहन प्रणाली	65
5.13	ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट	67
5.14	यातायात से संबंधित मुद्दों.....	67
अध्याय 6	आवास	69
6.1	आवास की स्थिति	69
6.1.1	नीतिगत पहल क्षेत्र	69
6.1.2	आवासीय क्षेत्रों की योजना एवं डिजाइन	70
6.1.3	आवासगृहों का डिजाइन	70
6.1.4	आवासीय घनत्व	70
6.2	शहरी झुग्गी-झोपड़ी.....	71
6.3	रैन बसेरा	71
अध्याय 7	हरित क्षेत्र, प्राकृतिक विशेषताएँ और पर्यावरण	72
7.1	परिचय	72
7.2	जलवायु परिस्थितियाँ	72
7.2.1	तापमान	72
7.2.2	आर्द्रता	72
7.2.3	वायु दिशा	72
7.2.4	वर्षा.....	73

7.2.5	वायु गुणवत्ता	73
7.3	स्थलाकृति और भू-आकृति	73
7.4	भौतिक विशेषताएं.....	75
7.4.1	प्राकृतिक संरचना और स्थलाकृति	75
7.4.2	प्राकृतिक जल निकासी विशेषताएँ	77
7.4.3	भू-वैज्ञानिक विवरण	78
7.4.4	भू-आकृति संबंधी विवरण	79
7.4.5	मृदा की जानकारी	80
7.4.6	भू-जल क्षमता	81
7.4.7	आपदा प्रबंधन.....	82
7.4.8	बाढ़.....	82
7.4.9	भूकंप	83
अध्याय 8	भोज वेटलैंड.....	84
अध्याय 9	पुराना शहर और विरासत.....	86
9.1	शहरी विरासत.....	86
9.2	विरासत क्षेत्र.....	87
9.3	विरासती द्वार.....	89
अध्याय 10	भौतिक अधोसंरचना.....	91
10.1	शहरी अधोसंरचना	91
10.2	पानी की आपूर्ति	91
10.3	सीवरेज	92
10.4	अपशिष्ट जल प्रवाह का अनुमान.....	92
10.5	वर्तमान सीवेज सिस्टम.....	92
10.6	अपशिष्ट ठोस प्रबंधन	92
10.7	वर्षा जल निकासी.....	92
10.7.1	अवलोकन और मुद्दे	93
अध्याय 11	सामाजिक अधोसंरचना	94
11.1	सामाजिक अधोसंरचना	94
11.2	स्वास्थ्य सुविधाएं	95
11.3	सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएँ	95
अध्याय 12	आर्थिक स्थिति.....	96
12.1	परिचय	96

12.2	औद्योगिक परिदृश्य: भोपाल के औद्योगिक क्षेत्रों का अवलोकन.....	96
12.3	क्षेत्रीय विश्लेषण : इंजीनियरिंग, टेक्स्टाइल्स, फार्मास्युटिकल्स आदि	96
12.4	सेवा क्षेत्र का विस्तार: बैंकिंग, बीमा, आतिथ्य और स्वास्थ्य सेवा	97
12.5	टाउनशिप का विकास: बीएचईएल, टी.टी. नगर, बैरागढ़	98
12.6	अधोसंरचना एकीकरण: आवासीय क्षेत्रों के साथ आर्थिक गतिविधियों का समर्थन।	98
अध्याय 13	परिकल्पना.....	100
13.1	परिकल्पना	100
13.2	सुदृढ़ रूपरेखा आधारित दृष्टिकोण.....	100
13.2.1	उदार दृष्टिकोण	101
13.2.2	संवहनीय दृष्टिकोण:.....	101
13.3	ज़ोनिंग, विकास नियंत्रण विनियमों और दिशानिर्देशों के लिए प्रमुख सिद्धांत	101
13.4	विकास योजना में अर्बन रिफार्म्स का समावेश.....	102
13.5	विकास योजना के विशेष प्रावधान	103
अध्याय 14	नियोजन अनुशंसायें	105
14.1	जोनिंग और विकास	105
14.1.1	जोनिंग के लिए दृष्टिकोण	106
14.1.2	भो.वि.यो-2047 हेतु जोनिंग	106
14.1.3	भो.वि.यो. 2047 के तहत प्रस्तावित जोनिंग	106
14.2	परिवहन और परिचालन.....	117
14.2.1	दृष्टिगत बिंदु.....	119
14.2.2	प्रस्ताव और अनुशंसा	119
14.2.3	मार्गों का वर्गीकरण	120
14.2.4	प्रस्तावित सड़क खंड	121
14.2.5	प्रस्तावित मार्गों को नगर विकास स्कीम (Town Planning Schemes) के माध्यम से विकसित किया जाना	125
14.2.6	लघु अवधि रणनीतियाँ.....	133
14.2.7	क्रियान्वयन हेतु अनुशंसित कार्य	135
14.2.8	वायुमार्ग संपर्क	135
14.2.9	सारांश	136
14.3	आवास के लिए दृष्टिकोण.....	136
14.3.1	आवासीय क्षेत्र	137
14.3.2	निर्मित क्षेत्र	137

14.3.3	प्रस्तावों हेतु विचार	137
14.3.4	आवासीय क्षेत्रों की योजना और डिज़ाइन के लिए विचारणीय बिंदु.....	137
14.3.5	नीतिगत क्षेत्र	138
14.4	जल आपूर्ति के लिए दृष्टिकोण	139
14.5	मल-जल.....	140
14.5.1	प्रस्ताव और अनुशंसाएँ	140
14.6	वर्षा जल प्रणाली	141
14.6.1	प्रस्ताव और अनुशंसाएँ	141
14.7	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन.....	141
14.8	विद्युत	142
14.9	सामाजिक अधोसंरचना.....	142
14.9.1	प्रस्ताव और अनुशंसाएँ	142
14.9.2	निष्कर्ष	143
14.10	आर्थिक विकास.....	144
14.10.1	विचार.....	144
14.10.2	प्रस्ताव एवं अनुशंसाएँ	145
14.10.3	कार्यावयन के लिये अनुशंसित क्रियाएं	145
14.10.4	निष्कर्ष	146
14.11	पर्यावरण (जल निकाय, नदियाँ एवं हरित क्षेत्र)	146
14.12	जल निकायों, जलग्रहण और जल निकासी क्षेत्रों का संरक्षण.....	146
14.12.1	झीलों का शहर.....	146
14.12.2	भोजताल झील के संरक्षण हेतु दृष्टिकोण.....	147
14.12.3	भोजताल के संरक्षण क्षेत्रों का चिन्हांकन.....	148
14.12.4	पर्यावरणीय प्राथमिकता वाले क्षेत्रों का वर्गीकरण	149
14.12.5	प्राथमिकता क्षेत्रों के संरक्षण के लिए प्रस्ताव.....	150
14.12.6	जल निकायों के संरक्षण हेतु प्रस्ताव.....	150
14.13	शहरी वन और हरित आवरण.....	151
14.13.1	पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र	151
14.13.2	प्रस्ताव और अनुशंसाएँ	152
14.14	पुराना शहर एवं विरासत/ धरोहर.....	152
14.14.1	पुराना शहर	152
14.14.2	पुराने शहर के लिए विचार	153

14.14.3	प्रस्ताव और अनुशंसाएं	154
14.14.4	विरासत के लिये प्रस्ताव और अनुशंसाएं.....	154
अध्याय 15	विकास नियमन (DR)	157
15.1	प्रवृत्तशीलता	157
15.2	क्षेत्राधिकार एवं क्रियान्वयन अवधारणा	157
15.3	परिभाषाएँ.....	162
15.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	164
15.5	सामान्य नियमन	165
15.6	आवासीय उपयोग जोन अवधारणा (RG-1, RG-2, RG-3 एवं RG-4)	167
15.6.1	सामान्य आवासीय-1 (RG-1) (पूर्ववर्ती विकास योजना का वर्तमान आवासीय क्षेत्र)	168
15.6.2	सामान्य आवासीय-2 (RG-2) (पूर्ववर्ती विकास योजना का प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र) ..	168
15.6.3	सामान्य आवासीय-3 (RG-3)	168
15.6.4	सामान्य आवासीय-4 (RG-4) (नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र)	169
15.6.5	सामान्य आवासीय-5 (RG-5) (निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र)	169
15.6.6	ग्रोथ कॉरिडोर (GC).....	169
15.6.7	ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD).....	169
15.6.8	ओल्ड सिटी जोन (OC).....	169
15.6.9	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-1 (CMU-1)	170
15.6.10	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-2 (CMU-2)	170
15.6.11	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-3 (CMU-3)	170
15.6.12	विशेष योजना क्षेत्र 1 (SPZ)	170
15.6.13	औद्योगिक (I-1)	170
15.6.14	औद्योगिक (I-2)	170
15.6.15	सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें (PUF)	171
15.6.16	सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक (PSP)	171
15.6.17	नगर उद्यान (गार्डन और पार्क) (G-1)	171
15.6.18	खेल मैदान / स्टेडियम /प्रदर्शनी मैदान (G-2).....	171
15.6.19	वन्यजीव /वनस्पति उद्यान (G-3)	171
15.6.20	लेकफ्रंट (G-4)	171
15.6.21	नगर वन/ वृक्षारोपण (G-5).....	171
15.6.22	ईको सेंसिटिव जोन (ESZ).....	171
15.6.23	परिवहन (T).....	172

15.6.24	लॉजिस्टिक्स, भण्डारण और थोक (LW).....	172
15.6.25	जल निकाय (W).....	172
15.6.26	भोजताल प्रभाव क्षेत्र-0 (BIZ-0) (भोजताल FTL के अंतर्गत का क्षेत्र).....	172
15.6.27	भोजताल प्रभाव क्षेत्र-1 (BIZ-1) (भोजताल FTL से संबद्ध बफर क्षेत्र)	172
15.6.28	भोजताल प्रभाव क्षेत्र-2 (BIZ-2) (भोजताल प्रभाव क्षेत्र का शेष भाग).....	172
15.6.29	सामान्य कृषि क्षेत्र (AG)	172
15.6.30	ग्राम (ग्रामीण आबादी) (V).....	172
15.6.31	ग्रामीण आबादी विस्तार (VE).....	173
15.7	आवासीय (RG-1, RG-2, RG-3 एवं RG-4).....	173
15.7.1	विभिन्न उपयोग परिसरों हेतु भूमि/भूखंड की आवश्यकता.....	174
15.7.2	आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु नियोजन मापदंड	175
15.7.3	12.50 मीटर ऊंचाई तक के भवनों/भूखण्डों हेतु नियोजन मापदंड	177
15.8	12.50 से 45 मीटर तक के ऊंचाई वाले भवनों हेतु नियोजन मापदंड.....	178
15.9	ऊंचे भवनों (45 मीटर से अधिक) हेतु नियोजन मापदंड	179
15.10	स्वयं के आवास हेतु नियोजन मापदंड	180
15.11	मल्टी ड्वेलिंग यूनिट हेतु नियोजन मापदंड	181
15.12	निम्न घनत्विय आवासीय (LDR)	181
15.12.1	निम्न घनत्विय आवासीय क्षेत्र हेतु नियोजन मापदंड	181
15.13	अन्य गतिविधियों हेतु विकास नियमन	182
15.13.1	एम्प्लूजमेंट पार्क/वाटर पार्क हेतु नियोजन मापदंड	182
15.13.2	मैरिज गार्डन	182
15.13.3	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक	182
15.13.4	सूचना प्रौद्योगिक (IT इंडस्ट्री) हेतु नियोजन मापदंड.....	182
15.14	ग्रोथ कॉरिडोर (GC) हेतु नियमन.....	183
15.15	ग्रीन फील्ड कॉरिडोर	185
15.16	ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन हेतु नियमन	185
15.17	ओल्ड सिटी (OC) जोन हेतु नियमन	186
15.17.1	हेरिटेज TDR.....	188
15.18	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र (CMU-1, CMU-2, CMU-3)	188
15.18.1	वाणिज्यिक (CMU-1, CMU-2, CMU-3) अभिन्यास हेतु नियमन	190
15.18.2	वाणिज्यिक (CMU-1, CMU-2, CMU-3) स्थल अनुमोदन (स्टैंड अलोन) हेतु नियमन.....	191
15.19	औद्योगिक विकास (I-1, I-2) हेतु नियमन.....	192

15.19.1 औद्योगिक भूखण्डीय विकास हेतु नियोजन मापदंड	192
15.19.2 औद्योगिक स्थल अनुमोदन हेतु विकास के मापदंड	193
15.20 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	193
15.21 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग	194
15.21.1 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्थल अनुमोदन हेतु विकास के मापदंड	195
15.21.2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक के अभिन्यास हेतु नियमन	195
15.22 आमोद-प्रमोद (G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, ESZ) हेतु नियमन	195
15.22.1 नगर उद्यान (गार्डन और पार्क) G-1	195
15.22.2 खेल मैदान / स्टेडियम / प्रदर्शनी मैदान (G-2)	196
15.22.3 वन्यजीव / वनस्पति उद्यान (G-3)	196
15.22.4 वन्यजीव / वनस्पति उद्यान (G-3) के नियमन	196
15.22.5 लेकफ्रंट (G-4)	197
15.22.6 लेकफ्रंट (G-4) के नियमन	197
15.22.7 नगर वन / वृक्षारोपण (G-5)	198
15.22.8 ईको सेंसिटिव जोन (ESZ)	198
15.23 परिवहन उपयोग (T)	198
15.23.1 ट्रांसपोर्ट नगर	198
15.23.2 ट्रांसपोर्ट नगर के नियमन	198
15.24 लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक (LW) हेतु नियोजन मापदंड	199
15.24.1 लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक के अभिन्यास हेतु नियमन	199
15.24.2 लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक के स्थल अनुमोदन हेतु नियोजन मापदंड	199
15.25 भोजताल प्रभाव क्षेत्र (BIZ-0, BIZ-1, BIZ-2)	200
15.25.1 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-0 (BIZ-0)	200
15.25.2 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-1 (BIZ-1)	200
15.25.3 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-2 (BIZ-2)	200
15.26 कृषि उपयोग (AG)	202
15.26.1 कृषि उपयोग में स्वीकार्य गतिविधियाँ	202
15.26.2 फार्म हाउस/कृषि पर्यटन सुविधा	203
15.26.3 हाइपर मार्केट	203
15.27 ग्राम आबादी (V) एवं ग्राम आबादी विस्तार (VE)	203
15.28 क्रिएटिव री-डेवलपमेंट के माध्यम से विकसित क्षेत्रों का पुनर्विकास	203

15.29	एकीकृत टाउनशिप.....	205
15.30	एज्युकेशन नॉलेज एण्ड आर्टिफिशियल इंटेलीजेंस सिटी (EKAI)	205
15.31	मेट्रो रेल परियोजना अंतर्गत प्रस्तावित विकास हेतु नियमन	205
15.32	पार्किंग प्रोत्साहन के प्रावधान	206
15.33	सेफ सिटी.....	207
15.34	स्पॉन्ज (sponge) सिटी.....	209
15.35	रेंटल हाउसिंग.....	209
15.36	अफोर्डेबल हाउसिंग	209
15.37	पूर्ण प्रयोजन (charitable) गतिविधि	210
15.38	वर्तमान विकसित आवासीय परिसरों में गैर-आवासीय गतिविधियाँ.....	210
15.38.1	प्रभावशीलता	211
15.38.2	मार्ग आधारित अवधारणा.....	212
15.38.3	नियमितीकरण प्रभार.....	213
15.38.4	भवन मानकों का पालन.....	214
15.38.5	नियमितीकरण की अवधि	214
15.38.6	नियमितीकरण से प्राप्त राशि का संधारण एवं उपयोग	214
15.39	मार्केट स्ट्रीट का निर्धारण.....	215
अध्याय 16	योजना क्रियान्वयन.....	216
16.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	218
16.2	कार्यान्वयन की नीति.....	218
16.3	निजी क्षेत्र/विकासकर्ताओं द्वारा विकास योजना के मार्गों का निर्माण :-	219
16.4	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.....	222
16.4.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व.....	222
16.5	नागरिक अधोसंरचना एवं सेवा योजना	222
16.5.1	नियंत्रित विकास	223
16.5.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन	223
16.5.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना.....	223
16.6	विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण	224
16.7	योजना एवं कार्यक्रम	224
16.7.1	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व	225
16.8	संसाधन गतिशीलता	226
16.9	भोपाल डिजिटल ट्विन सिटी (Bhopal Digital Twin City)	226

16.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	227
16.11	योजना की व्याख्या	229
	अनुलग्नक-1: दिनांक 23 मार्च 1993 को मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित धारा 13 (2) (क) के तहत भोपाल निवेश क्षेत्र में परिवर्तन	232
	अनुलग्नक -2: दिनांक 23 जुलाई 1994 को मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित धारा 15(1) के तहत भोपाल निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन.....	234
	अनुलग्नक-3: दिनांक 10 मार्च 2006 को मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित धारा 13 (2) (क) के तहत भोपाल निवेश क्षेत्र में परिवर्तन	236
	अनुलग्नक -4: दिनांक 5 जुलाई 2019 को मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित धारा 15(1) के तहत भोपाल निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन.....	237

सारणी की सूची

सारणी 1.1 उपग्रह का विवरण	10
सारणी 1.2 अनुशंसा एवं प्रतिपुष्टि	14
सारणी 2.1 जनसंख्या वृद्धि दर (शहरी क्षेत्र)	19
सारणी 2.2 जनसंख्या प्रक्षेपण	21
सारणी 2.3 भोपाल के उपनगरों में जनसंख्या	23
सारणी 3.1 भोपाल विकास योजना 2005 अनुसार भूमि उपयोग	26
सारणी 3.2 भूमि उपयोग का प्रतिस्थापन (भो.वि.यो. 2005 अनुसार)	28
सारणी 3.3 भूमि उपयोग का प्रतिस्थापन.....	29
सारणी 3.4 शहरी विकास	31
सारणी 3.5 सेक्टरवार भूमि उपयोग में अन्तर	33
सारणी 3.6 भोपाल 2047 के लिए अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता की गणना	35
सारणी 4.1 मार्गों के अंतर्गत बफर	38
सारणी 4.2 जल निकायों का बफर.....	39
सारणी 4.3 समग्र भूमि उपयुक्तता की प्राथमिकी अनुक्रमणिका (मॉडल -1).....	40
सारणी 4.4 समग्र भूमि उपयुक्तता की प्राथमिकी अनुक्रमणिका (मॉडल-2).....	41
सारणी 4.5 समग्र भूमि उपयुक्तता की प्राथमिकी अनुक्रमणिका (मॉडल-3).....	42
सारणी 4.6 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-1)	43
सारणी 4.7 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-2)	43
सारणी 4.8 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-3)	43
सारणी 5.1 भोपाल में मौजूदा पार्किंग स्थानों की सूची	50
सारणी 5.2 वर्तमान मार्ग.....	52
सारणी 5.3 भो.वि.यो. 2005 में प्रस्तावित मार्ग एवं अद्यतन स्थिति	54
सारणी 5.4 बाहरी कॉर्डन स्थान सर्वे	61
सारणी 5.5 स्थान-वार, दिशा-वार, प्रातः-संध्या पीक मान और पीक घंटे के पीसीयू मान	62
सारणी 5.6 मोड-वार वाहन संरचना	63
सारणी 5.7 मोड-वार दैनिक वाहनों की संख्या	63
सारणी 5.8 भोपाल मेट्रो के प्रस्तावित रूट	65
सारणी 5.9 भोपाल मेट्रो रूट तथा स्टेशन.....	66
सारणी 6.1 भोपाल में आवास की स्थिति	69
सारणी 7.1 भोपाल रिज की सूची.....	74
सारणी 7.2 विभिन्न ढलान वर्गों के अंतर्गत क्षेत्र	76
सारणी 7.3 भू-वैज्ञानिक संरचनाएं	78
सारणी 7.4 भू-आकृति विज्ञान इकाईयाँ.....	79
सारणी 7.5 विभिन्न मृदा बनावट वर्गों के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र.....	80
सारणी 7.6 भूजल क्षमता	81
सारणी 10.1 अनुमानित जल आवश्यकता को संतुलित करें	91
सारणी 11.1 सामाजिक अधोसंरचना की संख्या	94
सारणी 14.1 भोपाल विकास योजना (प्रारूप)- 2047 के अनुसार भूमि उपयोग का वर्गीकरण.....	107

सारणी 14.2 जोन अनुसार में भूमि उपयोग का कुल क्षेत्रफल	110
सारणी 14.3 भोपाल में रोड नेटवर्क	117
सारणी 14.4 प्रस्तावित मार्ग एवं लंबाई	123
सारणी 14.5 विकास योजना में प्रस्तावित 30 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों की लंबाई	123
सारणी 14.6 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई	127
सारणी 14.7 भोपाल मेट्रो के प्रस्तावित रूट	132
सारणी 14.8 निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित जल आपूर्ति	139
सारणी 14.9 जल की मांग	140
सारणी 14.10 जल स्रोत एवं क्षमता	140
सारणी 14.11 भोपाल के जल निकाय	147
सारणी 14.12 जलग्रहण क्षेत्र के अन्तर्गत प्रमुख ग्राम	148
सारणी 14.13 भोजताल के बफर की टाईपोलाजी	149
सारणी 14.14 भोजताल के लिये प्रभाव क्षेत्र	150
सारणी 14.15 परिदृश्य संभावित क्षेत्र	151
सारणी 14.16 पार्कों का वर्गीकरण	152
सारणी 15.1 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	164
सारणी 15.2 आवासीय (RG-1, RG-2, RG-3 एवं RG-4) उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	173
सारणी 15.3: विभिन्न उपयोग परिसरों हेतु भूमि/भूखंड की आवश्यकता	174
सारणी 15.4 आवासीय कॉलोनियों में मार्गों की चौड़ाई	176
सारणी 15.5 : 12.50 मीटर ऊंचाई तक के भवनों/भूखण्डों हेतु नियमन	177
सारणी 15.6 : 12.50 से 45 मीटर तक के ऊंचाई वाले भवनों हेतु नियमन	178
सारणी 15.7 : ऊँचे भवनों (45 मीटर से अधिक) हेतु नियमन	179
सारणी 15.8 : अल्प घनत्विय आवासीय भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	181
सारणी 15.9 : वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	188
सारणी 15.10 : वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र परिक्षेत्र (CMU) में स्वीकार्य FAR	190
सारणी 15.11 : औद्योगिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	192
सारणी 15.12 : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	194
सारणी 15.13 : वन्यजीव / वनस्पति उद्यान (G-3) भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	196
सारणी 15.14 : लेकफ्रंट (G-4) भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	197
सारणी 15.15 : लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	199
सारणी 15.16 : कृषि भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर	202
सारणी 15.17 : मेट्रो संरचनाओं के लिए विकास नियंत्रण मानदंड	206

मानचित्र की सूची

मानचित्र 1.1 भोपाल विकास योजना 1975-1991.....	2
मानचित्र 1.2 भोपाल विकास योजना 2005	3
मानचित्र 1.3 क्षेत्र में पर्यटन के स्थान.....	8
मानचित्र 1.4 भोपाल का निवेश क्षेत्र	9
मानचित्र 2.1 जनसंख्या घनत्व	20
मानचित्र 2.2 भोपाल के उपनगर	23
मानचित्र 3.1 शहरी विस्तार मानचित्र	31
मानचित्र 3.2 भूमि का मूल्य	32
मानचित्र 3.3 क्षेत्रवार भिन्नता	32
मानचित्र 3.4 भूमि उपयोग क्षेत्रों में भिन्नता दर्शाता'	33
मानचित्र 4.1 जल निकाय का बफर	39
मानचित्र 4.2 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल -1)	44
मानचित्र 4.3 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल -2)	44
मानचित्र 4.4 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल -3)	45
मानचित्र 5.1 रेलवे स्टेशन बफर	47
मानचित्र 5.2 परिवहन नेटवर्क मानचित्र.....	52
मानचित्र 5.3 भो.वि.यो. 2005 में प्रस्तावित मार्ग एवं अद्यतन स्थिति	59
मानचित्र 5.4 कॉर्डन स्थानों पर यातायात मात्रा गणना	61
मानचित्र 5.5 मेट्रो नेटवर्क (चरण 1)	65
मानचित्र 5.6 मेट्रो नेटवर्क (चरण 2 एवं 3)	66
मानचित्र 7.1 भोपाल का ढलान मानचित्र.....	75
मानचित्र 7.2 डिजिटल एलीवेशन मॉडल	76
मानचित्र 7.3 भोपाल निवेश क्षेत्र का कनटूर मानचित्र	77
मानचित्र 7.4 भोपाल का भू-आकृति विज्ञान मानचित्र	80
मानचित्र 7.5 मृदा रचना मानचित्र	81
मानचित्र 7.6 भूजल संभावना.....	82
मानचित्र 7.7 भूकंप क्षेत्रों का मानचित्र	83
मानचित्र 8.1 भोज वेटलैंड प्रभाव क्षेत्र का मानचित्र.....	85
मानचित्र 8.2 कोलान्स जल निकासी ऑर्डर (Order)	85
मानचित्र 9.1 भोपाल का ऐतिहासिक केंद्र	86
मानचित्र 9.2 विरासती महत्वपूर्ण द्वारों के स्थान.....	90
मानचित्र 14.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2047	109
मानचित्र 14.2 प्रस्तावित मार्ग संरचना 2047	118
मानचित्र 16.1 प्रथम चरण विकास	217

आरेख की सूची

आरेख 2.1 जनसंख्या प्रक्षेपण	22
आरेख 4.1 भूमि उपयुक्तता विश्लेषण पद्धति	37
आरेख 5.1 मार्गाधिकार (RoW) वितरण	46
आरेख 5.2 कुल मोड वितरण.....	47
आरेख 5.3 वाहन पंजीकरण	48
आरेख 9.1 विरासत महत्व के द्वार	87

Abbreviations

AI	Airport Authority of India
AKVN	Audhyogik Kendra Vikas Nigam
AMRUT	Atal Mission for Rejuvenation and Urban Transformation
ASI	Archaeological Survey of India
BAU	Business as Usual
BCLL	Bhopal City Link Limited
BDA	Bhopal Development Authority
BDP	Bhopal Development Plan
BHEL	Bhopal Heavy Electronics Limited
BMC	Bhopal Municipal Corporation
BPA	Bhopal Planning Area
BPL	Below Poverty Line
BRTS	Bus Rapid Transport System
BSCDCL	Bhopal Smart City Development Corporation Limited
CBD	Central Business District
CDP	City Development Plan
CEMP	Construction Environmental Management Plan
CEPT	Centre for Environmental Planning and Technology
CGWB	Central Ground Water Board
CII	Confederation of Indian Industries
CMP	Comprehensive Mobility Plan
CPA	Capital Project Administration
CPHEEO	Central Public Health & Environmental Engineering Organization
CREDAI	The Confederation of Real Estate Developers Association of India
DCR	Development Control Regulation

DPC	District Planning Committee
DMI	Disaster Management Institute
DMTSL	Delhi Multimodal Transit System Limited
DOT	Department of Telecommunications
ECS	Equivalent Car Space
EPCO	The Environmental Planning and Coordination Organization
EWS	Economically Weaker Section
FAR	Floor Area Ratio
FICCI	Federation of Indian Chambers of Commerce and Industry
FTL	Full Tank Level
GDR	General Development Regulations
GIS	Geographic Information System
GOI	Government of India
GoMP	Government of Madhya Pradesh
HIG	Higher Income Group
HRIDAY	Heritage City Development and Augmentation Yojana
IIA	Indian Institute of Architects
IRS	Indian Remote Sensing
INTACH	Indian National Trust for Art and Cultural Heritage
IRSDC	Indian Railway Station Development Corporation Limited
IPT	Integrated Public Transport
ISBT	Inter State Bus Terminus
ITPI	Institute of Town Planners India
JNNURM	Jawaharlal Nehru Urban renewal Mission
LAP	Local Area Plan
LDM	Lead District Manager

LIG	Local Area Plan
LPCD	Liters Per Capita Per Day
MANIT	Maulana Azad National Institute of Technology
MCM	Million Cubic Meter
MIG	Middle Income Group
MLD	Million Liters Per Day
MoUD	Ministry of Urban Development
MPBVR	Madhya Pradesh Bhoomi Vikas Regulations
MPHIDB	Madhya Pradesh Housing and Infrastructure Development Board
MPIDC	Madhya Pradesh Industrial Development Corporation Limited
MPMKVVCL	Madhya Pradesh Madhya Kshetra Vidyut Vitran Company Limited
MPMRCL	Madhya Pradesh Metro Rail Corporation Limited
MPPWD	Madhya Pradesh Public Work Department
MPRDC	Madhya Pradesh Road Development Corporation Limited
MPUSP	Madhya Pradesh Urban Services for Poor
MRTS	Mass Rapid Transport System
MT	Metric Ton
NBSS&LUP	National Beureau of Soil Survey and Land Utilization Planning
NGT	National green Tribunal
NH	National Highway
NHAI	National Highway Authority of India
NLIU	National Law Institute University
NMA	National Monument Authority
NMT	Non motorable transport
NRSC	National Remote Sensing Institute
NUIS	National Urban Information System

OC	Outer Cordon
PBS	Public Bicycle Sharing
PCB	Pollution Control Board
PCU	Passenger Car Unit
PHE	Public Health Engineering
PMAY	Pradhan Mantri Awas Yojana
PPH	Person per Hectare
PSP	Public Semi
PTS	Public Transport System
RAY	Rajeev Awas Yojana
RCC	Reinforced Cement Concrete
ROB	Railway on Bridge
ROW	Right of Way
SDA	State Department of Archaeology
SEZ	Special Economic Zone
SH	State Highways
SOI	Survey of India
SPA	School of Planning and Architecture
STP	Sewerage Treatment Plant
SWM	Solid Waste Management
T&CP	Town and Country Planning
TCPO	Town and Country Planning Organization
TDC	Transferable Development Controls
TDR	Transferable Development Rights
TOD	Transit Oriented Development
TR	Trunk Routes

UADD	Directorate of Urban Administration and Development
ULB	Urban Local Body
UNESCO	The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
URDPFI	Urban and Regional Plan Formulation and Implementation
UWSEIP	Urban Water Supply and Environmental Improvement Project
VHRS	Very High
WALMI	Water and Land Management Institute
WRD	Water Resource Department
WTP	Water Treatment Plant

अध्याय 1 परिचय

1.1 पृष्ठभूमि

भोपाल, जिसे "झीलों का शहर" कहा जाता है, मध्य प्रदेश की राजधानी है और यह भारत के मध्य भाग में स्थित है। यह समृद्ध सांस्कृतिक विरासत और प्रकृति की अनमोल धरोहरों से संपन्न एक आकर्षक शहर है। भोपाल में भव्य स्मारक, घने जंगल, सुंदर झीलें और मनमोहक वन्य जीवन हैं। जनसंख्या के मामले में, यह भारत का सोलहवां सबसे बड़ा शहर है और मध्य प्रदेश का दूसरा सबसे अधिक आबादी वाला शहर है।

भोपाल शहर की स्थापना 11वीं सदी में धार के प्रसिद्ध परमार राजा भोज द्वारा की गई थी। 18वीं सदी में, इस शहर की पुनः स्थापना और किलेबंदी दोस्त मोहम्मद खान द्वारा की गई, जब रानी कमलावती ने उन्हें अपने क्षेत्र के संरक्षक के रूप में आमंत्रित किया था। यह शहर एक सामंती राज्य की राजधानी रहा जब तक कि 1948 में इसे भारतीय संघ में विलय नहीं कर दिया गया।

भोपाल को वर्ष 1956 में मध्य प्रदेश की राजधानी बनाया गया। राजधानी बनाए जाने के तुरंत बाद, शहर से 3 किलोमीटर पूर्व में भारत हैवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड (बीएचईएल) का औद्योगिक नगर स्थापित किया गया। 1971 से 1981 के दशक में शहर की सीमाओं का विस्तार किया गया और बीएचईएल टाउनशिप तथा बैरागढ़ को भोपाल नगर निगम (बीएमसी) की सीमा में शामिल कर लिया गया। समय के साथ-साथ भोपाल एक एकल शहर के रूप में नहीं, बल्कि अलग-अलग टाउनशिप के रूप में विकसित हुआ है, जिनमें विभिन्न क्षेत्रों में विस्तार देखा गया है, जिसका उल्लेख निम्नानुसार है :

- i. पुराना शहर और इसके परिधीय क्षेत्र
- ii. बीएचईएल टाउनशिप
- iii. कैपिटल प्रोजेक्ट (टी.टी. नगर)
- iv. संत हिरदाराम नगर (बैरागढ़)
- v. नया बाहरी विकास

भोपाल शहर मध्य प्रदेश के सामाजिक, आर्थिक और राजनीति का केंद्र है, जिसमें समृद्ध ऐतिहासिक विरासत और भविष्य की आकांक्षाएं समाहित हैं। भोपाल मुख्य रूप से एक प्रशासनिक राजधानी शहर है जिसमें वाणिज्यिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक और औद्योगिक गतिविधियों का केंद्र होने की संभावना है। शहर के विकास को सुनिश्चित करने के लिए अधोसंरचना, परिवहन, पारिस्थितिकी, पर्यावरण, आवासीय, सामाजिक, आर्थिक और संस्थागत ढांचे जैसे मौलिक संसाधनों और सुविधाओं को मजबूत करने की आवश्यकता है।

1.2 अध्ययन क्षेत्र और स्थान

भोपाल मालवा पठार पर स्थित एक पहाड़ी भू-भाग में स्थित है (23° 16'N, 77° 22'E)। राष्ट्रीय राजमार्ग (एनएच)-46 (जयपुर – जबलपुर) शहर को उत्तर-पश्चिम (NW) और दक्षिण-पूर्व

(SE) के कई बड़े शहरों से जोड़ता है। राज्य राजमार्ग (एसएच) इंदौर और सागर से संपर्क प्रदान करता है। भोपाल नगर नागपुर, चेन्नई, दिल्ली और मुंबई से ब्रॉड गेज रेलवे लाइन द्वारा जुड़ा हुआ है। भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग 46 द्वारा बैतूल से जुड़ा है। भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग 146 द्वारा रायसेन और सागर से भी जुड़ा है। राज्य राजमार्ग 18 और राष्ट्रीय राजमार्ग 52 भोपाल को इंदौर से जोड़ते हैं। शहर हवाई सेवाओं के माध्यम से नई दिल्ली, मुंबई, हैदराबाद, रायपुर, बंगलुरु, जयपुर आदि से जुड़ा हुआ है।

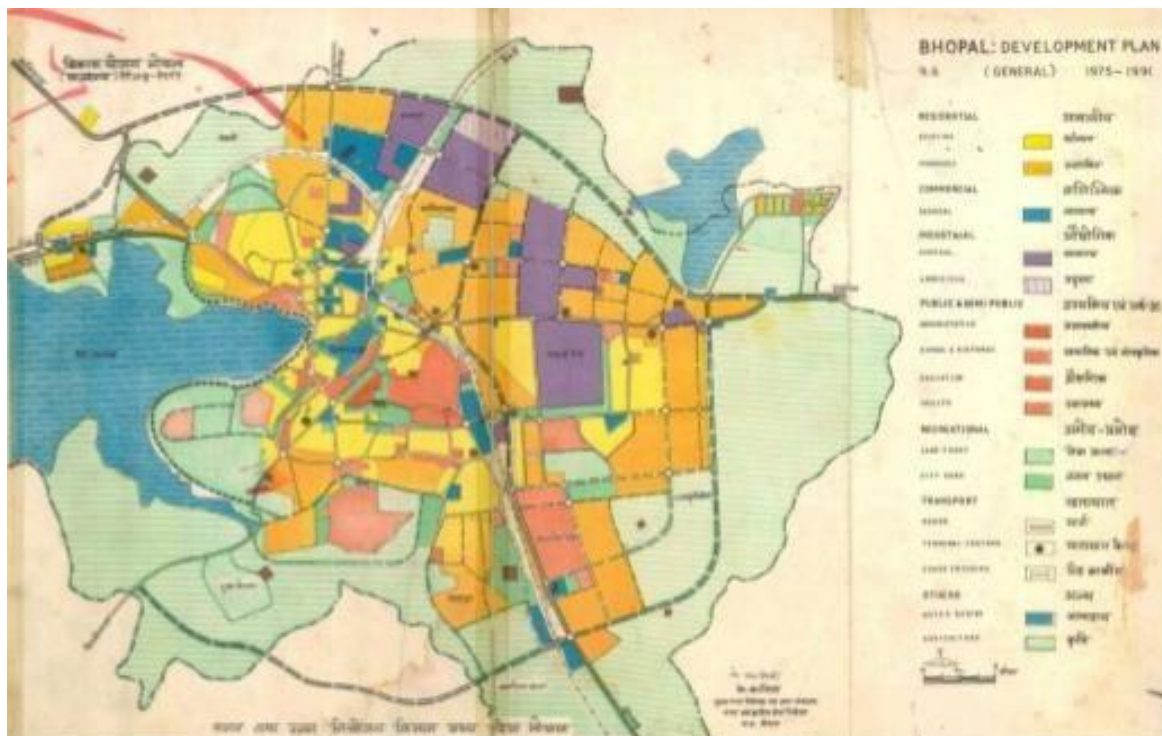
1.3 योजना अवलोकन

भोपाल की पहली विकास योजना 1991, वर्ष 1975 में प्रकाशित की गई थी, जो क्षैतिज वर्ष 1991 हेतु आंकलित जनसंख्या के आधार पर तैयार की गई थी। भोपाल विकास योजना 2005 वर्ष 1995 में प्रकाशित की गई, जो क्षैतिज वर्ष 2005 हेतु आंकलित जनसंख्या के आधार पर तैयार की गई थी। भोपाल विकास योजना 1991, भोपाल विकास योजना 2005 का विवरण नीचे दिया गया है:-

1.3.1 भोपाल विकास योजना 1991

भोपाल विकास योजना 1991 वर्ष 1975 में प्रकाशित की गई थी। भोपाल विकास योजना का निवेश क्षेत्र 240.87 वर्ग किलोमीटर था और इसमें 92 ग्राम शामिल थे। इस योजना का उद्देश्य, मौजूदा वास्तविकताओं को ध्यान में रखते हुए भोपाल कोर (Core) शहर को विकसित करना ताकि कोर क्षेत्र भोपाल शहर का जीवंत केंद्र बन सके।

मानचित्र 1.1 भोपाल विकास योजना 1975-1991



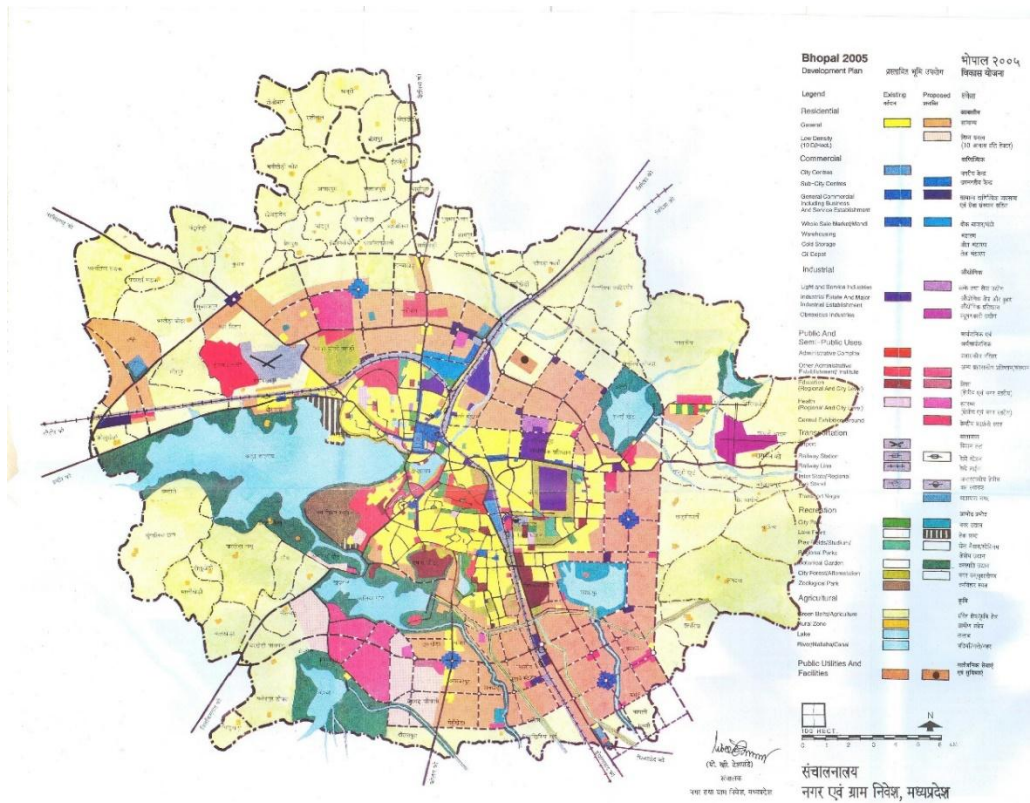
भोपाल विकास योजना, 1991 निम्नलिखित कार्यों को ध्यान में रखकर तैयार की गई थी: -

- भोपाल की घटक इकाइयों का एकीकरण कर शहर को एक संयुक्त आवासीय क्षेत्र के रूप में विकसित करना।
- भोपाल के प्राकृतिक पर्यावरण और झीलों और उनके आसपास की पहाड़ियों का संरक्षण एवं संवर्धन करना।
- पुराने शहर की क्रमिक पुनर्रचना (evolutionary restructuring) की व्यवस्था करना।
- तेजी से बढ़ते हुए शहर के विस्तार के लिए समुचित दिशा और प्रावधान सुनिश्चित करना, ताकि विकास बहुविशिष्ट (multi-directional) और संतुलित हो।

1.3.2 भोपाल विकास योजना 2005

भोपाल विकास योजना 2005 को 9 जून 1995 को प्रकाशित किया गया था। भोपाल विकास योजना 2005 का निवेश क्षेत्र 601.06 वर्ग किलोमीटर था और इसमें 146 ग्राम शामिल थे।

मानचित्र 1.2 भोपाल विकास योजना 2005



भोपाल विकास योजना 2005, भोपाल विकास योजना 1991 के आधार पर तैयार की गई है। यह शहर की जनसंख्या की भावी वृद्धि को समायोजित करने के लिए स्व-निहित उप-नगरों की एक प्रणाली की कल्पना करता है। यह योजना शहरी विकास के महत्वपूर्ण क्षेत्रों के नियोजन पर केंद्रित है, जो शहर के विकास को वांछनीय दिशाओं में मार्गदर्शन करने के लिए एक प्रभावी जन परिवहन प्रणाली, भौतिक और सामाजिक अधोसंरचना और सार्वजनिक उपयोगिता प्रणाली प्रदान करती है।

1.3.3 भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2021

आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक F-3-9-2006-32 दिनांक 24.02.2006 को मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 10.03.2006 में प्रकाशित किया गया था। उक्त

अधिसूचना मे भोपाल निवेश क्षेत्र को वृद्धित करते हुए 196 ग्रामो को शामिल किया गया था, जिसका क्षेत्रफल 813.92 वर्ग किलोमीटर है।

1.3.4 भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2031

आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक F-3-87-2018-अठारह-5, दिनांक 24.06.2019 को मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 24-06-2019 में प्रकाशित किया गया था। उक्त अधिसूचना मे भोपाल निवेश क्षेत्र को वृद्धित करते हुए 254 ग्रामों को शामिल किया गया था, जिसका क्षेत्रफल 1016.90 वर्ग किलोमीटर है।

भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2031 को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 के अंतर्गत मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 10.07.2020 में प्रकाशित किया गया था। प्राप्त आपत्तियों और सुझावों के आधार पर संशोधित भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2031 को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) के अंतर्गत मध्य प्रदेश राजपत्र मे दिनांक 02.06.2023 को प्रकाशित किया गया था। नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय भोपाल के पत्र क्र. एफ़ -3 -32 /2020 /18 -5 भोपाल दिनांक 29.02.2024 द्वारा भोपाल निवेश क्षेत्र के लिए नवीन योजना तैयार करने के लिए भोपाल विकास योजना 2031 (प्रारूप) संचालनालय को निम्न निर्देशों के साथ वापस की गयी :-

1. भोपाल विकास योजना (प्रारूप) को 2047 की प्रक्षेपित आवश्यकताओं का आकलन कर तैयार की जावे ।
2. विकास योजना प्रस्ताव नगर के स्टेक होल्डर्स से पुनः चर्चा कर तैयार की जावे ।
3. विकास योजना प्रस्ताव में सेट (CEPT) अहमदाबाद द्वारा पूर्व मे दिये गए प्रतिवेदन को भी विचरण में लिया जावे ।

1.4 क्षेत्रीय परिदृश्य

भोपाल एक बहुक्रियाशील नगर है, क्योंकि यह प्रशासनिक, शैक्षणिक और वाणिज्यिक गतिविधियों का केंद्र और एक महत्वपूर्ण स्थान है। भोपाल राजगढ़, सीहोर, रायसेन, विदिशा और शाजापुर जैसे शहरों को भी सेवा प्रदान करता है।

इन नगरों के अलावा आसपास के अन्य छोटे और मध्यम आकार के नगर जैसे नर्मदापुरम, औबेदुल्लागंज, मंडीदीप, सलकनपुर, रेहटी, बुधनी, इटारसी, गंज-बासौदा, नरसिंहगढ़, बाड़ी बरेली, बैरसिया, सांची, नसरुल्लागंज, सुल्तानपुर और इच्छावर भी भोपाल पर निर्भर हैं।

सीहोर, विदिशा, बुधनी, मंडीदीप, औबेदुल्लागंज और सांची जैसे शहर रेलवे द्वारा अच्छी तरह से जुड़े हुए हैं। यह क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्गों और राज्य राजमार्गों जैसे NH-46, NH-146, SH-23 और SH-18 से जुड़ा हुआ है।

1.4.1 अध्ययन हेतु प्रस्तावित महानगरीय क्षेत्र

तेज़ी से हो रहे शहरीकरण के परिप्रेक्ष्य में, भोपाल और इसके आसपास के क्षेत्रों में अव्यवस्थित एवं असंयोजित विकास हो रहा है। इस चुनौती का प्रभावी समाधान करने के लिए एक समग्र और एकीकृत दृष्टिकोण आवश्यक है। भारत के संविधान के 74वें संशोधन के प्रावधानों के अनुसार, भोपाल महानगरीय क्षेत्र का गठन किया गया है। यह महानगरीय क्षेत्र भोपाल और इसके आस-पास के जिलों (पूरी तरह या आंशिक रूप से) को सम्मिलित करेगा, जिससे क्षेत्र का समग्र और सतत विकास सुनिश्चित किया जा सके।

महानगरीय क्षेत्र के विकास को दिशा देने के लिए एक महानगरीय विकास एवं निवेश योजना तैयार की जाएगी। यह योजना अधोसंरचना विकास, पर्यटन वनों और जलाशयों के संरक्षण एवं संवर्द्धन, औद्योगिक उन्नति तथा अन्य प्राथमिक क्षेत्रों से संबंधित रणनीतिक नीतियों और प्रस्तावों को सम्मिलित करेगी। इस प्रारूप योजना को महानगरीय योजना समिति (मेट्रोपोलिटन प्लानिंग समिति) द्वारा, महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमआरडीए) के तकनीकी और संस्थागत सहयोग से तैयार किया जाएगा।

महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमआरडीए) को महानगरीय विकास एवं निवेश योजना के क्रियान्वयन की जिम्मेदारी सौंपी जाएगी। यह प्राधिकरण क्षेत्रीय विकास योजनाएँ (एरिया डेवलपमेंट प्लान्स) और नगर विकास योजनाएँ (टाउन डेवलपमेंट स्कीम्स) तैयार और लागू करेगा। महानगरीय क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एमआरडीए) स्वीकृत योजना के अनुरूप परियोजनाएँ और योजनाएँ प्रारंभ और लागू भी कर सकता है, सिवाय उन क्षेत्रों के जो वर्तमान में नगर एवं ग्राम निवेश प्राधिकरणों (टाउन एंड कंट्री डेवलपमेंट अथॉरिटीज) के अधिकार क्षेत्र में आते हैं। हालांकि, यदि कोई परियोजना या योजना एक से अधिक प्राधिकरणों के अधिकार क्षेत्र में आती है, तो एमआरडीए स्वीकृत महानगरीय विकास एवं निवेश योजना के अनुरूप उसके क्रियान्वयन की जिम्मेदारी संभालेगा।

इसके अतिरिक्त, महानगरीय क्षेत्र में समन्वित और प्रभावी परिवहन नियोजन सुनिश्चित करने के लिए एक एकीकृत महानगरीय परिवहन प्राधिकरण (यूनिफाइड मेट्रोपोलिटन ट्रांसपोर्ट अथॉरिटी - यूएमटीए) की स्थापना की जाएगी। यह प्राधिकरण क्षेत्र में कार्यरत संबंधित विभागों और सार्वजनिक एजेंसियों द्वारा संचालित विभिन्न यातायात और परिवहन से संबंधित पहलों की निगरानी और समन्वय के लिए उत्तरदायी होगा।

भोपाल महानगर क्षेत्र की परिकल्पना एकीकृत और संवहनीय नगरीय विकास को बढ़ावा देने के लिए की गई है। प्रभावी प्रबंधन और संतुलित विकास के लिए, दीर्घकालिक अधोसंरचना की आवश्यकताओं की देखरेख और समन्वय हेतु एक महानगर क्षेत्र विकास प्राधिकरण का गठन प्रस्तावित है। यह प्राधिकरण मुख्य रूप से विद्युत आपूर्ति, जल वितरण, सीवरेज प्रणाली तथा नर्मदा जल लाइन जैसी आवश्यक सेवाओं की योजना, क्रियान्वयन और रखरखाव पर केंद्रित रहेगा, ताकि इन महत्वपूर्ण सुविधाओं की निर्बाध उपलब्धता सुनिश्चित की जा सके। दीर्घकालिक और व्यापक दृष्टिकोण अपनाकर यह प्राधिकरण महानगरीय क्षेत्र में अधोसंरचना को सुदृढ़ बनाने तथा समग्र विकास को प्रोत्साहित करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाएगा।

1.4.2 महानगर क्षेत्र एवं विकास योजना में सामंजस्य

- i. विकास योजना तैयार करने के पूर्व एक महानगरीय अवधारणा बनाई गई है एवं इसी के आधार पर ही विकास योजना तैयार की गई है।

- ii. भोपाल निवेश क्षेत्र से सीहोर एवं मंडीदीप के निवेश क्षेत्र जुड़े हुए हैं एवं रायसेन, विदिशा, बैरसिया एवं राजगढ़ के निवेश क्षेत्र भी समीपस्थ ही हैं ऐसे में भोपाल निवेश क्षेत्र के बाहर का एक बड़ा क्षेत्र नियोजित ढंग से विकसित हो सकेगा।
- iii. भोपाल निवेश क्षेत्र के बाहर आउटर रिंग रोड एवं अन्य आवश्यक मार्ग प्रस्तावित किये गए हैं जो कि निवेश क्षेत्र के बाहर कोआर्डिनेशन मार्ग के रूप में यथोचित मार्ग संरचना सुनिश्चित करेंगे।
- iv. निवेश क्षेत्र के ठीक बाहर आउटर रिंग रोड प्रस्तावित है एवं आउटर रिंग रोड के माध्यम से किसी भी नगर से कनेक्टिविटी प्राप्त हो सकेगी।
- v. निवेश क्षेत्र के बाहर, सुनियोजित विकास के लिये निकटवर्ती शहर की विकास योजना / म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के यथा संशोधित सुसंगत नियमन मार्गदर्शी सिद्धांत के रूप में मान्य किया जा सकेगा।
- vi. निवेश क्षेत्र के बाहर प्रदत्त किये जाने वाले अभिमत में विकास योजना के नियमन, मार्गदर्शी सिद्धांत के रूप में मान्य किये जा सकेंगे।
- vii. नगर विकास प्राधिकरण के क्षेत्राधिकार के बाहर शेष क्षेत्र में नियोजन एवं विकास का कार्य मेट्रोपोलिटन क्षेत्र विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।
- viii. विकास योजना में नदी-नाले एवं तालाबों से बफर जोन के प्रावधान महानगर क्षेत्र में भी निरंतर रखा जाना उचित होगा।

1.4.3 क्षेत्र की भौगोलिक परिदृश्य

परिसीमन क्षेत्र में 25.4% वन भूमि शामिल है इसमें रातापानी वन अभ्यारण्य का बड़ा हिस्सा शामिल है जिसे टाइगर रिज़र्व के रूप में चिह्नित किया गया है तथा निम्नलिखित नदियाँ प्रश्रुधीन क्षेत्र से गुजरती हैं :-

- | | | | |
|---------------|--------------|----------------|--------------|
| 1. नर्मदा नदी | 2. कोलार नदी | 3. पार्वती नदी | 4. बेतवा नदी |
|---------------|--------------|----------------|--------------|

इसी प्रकार इस क्षेत्र में स्थित जलाशय इस प्रकार हैं :-

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1. भोजताल झील | 10. केरवा जलाशय |
| 2. छोटी झील | 11. सारंगपानी जलाशय |
| 3. हताईखेड़ा तालाब | 12. मुंशी हुसैन जलाशय |
| 4. हलाली जलाशय | 13. सिद्दीकी हुसैन जलाशय |
| 5. घोड़ापछाड़ जलाशय | 14. मोतिया तालाब |
| 6. कलियासोत जलाशय | 15. लेंडिया तालाब |
| 7. शाहपुरा झील | 16. चार इमली तालाब |
| 8. लहरपुर बाँध | 17. अयोध्या नगर जलाशय |

9. कोलार जलाशय

18. दामखेड़ा जलाशय

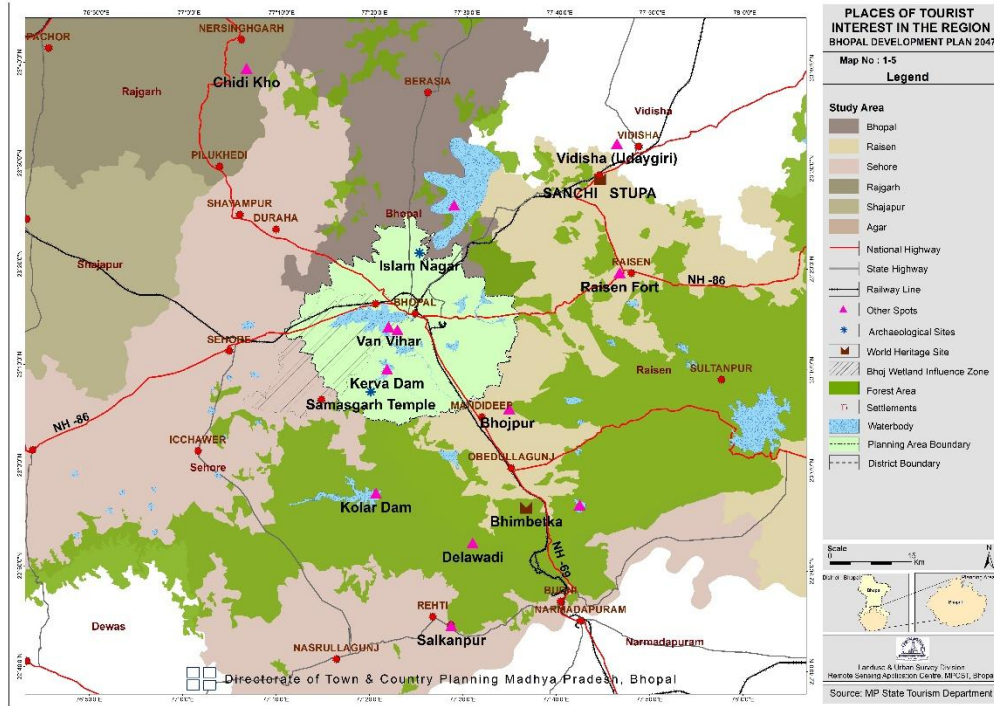
भोपाल, सतपुड़ा और विंध्याचल पर्वतमालाओं के बीच में स्थित है। इसका दक्षिणी भाग मुख्य रूप से वन क्षेत्रों और पहाड़ी क्षेत्रों से घिरा हुआ है। भोजताल झील का जलग्रहण क्षेत्र शहर के दक्षिण-पश्चिम भाग में स्थित है, जिसमें कुल 107 ग्राम सम्मिलित हैं। इस जलग्रहण क्षेत्र में भोपाल जिले के 71 तथा सीहोर जिले के 36 ग्राम शामिल हैं। भोज वेटलैंड के FTL का क्षेत्रफल 3946.33 हेक्टेयर (बड़ा तालाब 3872.43 हेक्टेयर + छोटा तालाब 73.90 हेक्टेयर) है।

1.4.4 क्षेत्रीय पर्यटन केंद्र

भोपाल के निकट दो यूनेस्को विश्व धरोहर स्थल हैं: सांची और भीमबेटका। सांची में स्तूप भारतीय सम्राट अशोक द्वारा सन् 283 ई.पू. में बनवाए गए थे। इसकी वास्तुकला में उत्कृष्टता के कारण, यहां घरेलू और विदेशी पर्यटकों की भारी संख्या आती है। भीमबेटका ओबेदुल्लागंज के पास विंध्याचल पर्वत श्रृंखला में स्थित है। यह स्थल 10,000 वर्ष पुरानी प्राकृतिक चट्टानों के गुफाएँ से बना है। अन्य महत्वपूर्ण स्थानों में शामिल हैं:

- i. जगदीशपुर, भोपाल से 11 किमी उत्तर में स्थित है, जहां मुगलकालीन किले की अवशेष हैं, यह स्थल पुरातत्व विभाग द्वारा सूचित किया गया है।
- ii. विदिशा के निकट स्थित उदयगिरि अपनी शिलाचित्र (चट्टानों को काटकर बनाए गए वास्तुशिल्प) के लिए प्रसिद्ध एक विश्व धरोहर स्थल है।
- iii. भोपाल के समीप स्थित रातापानी अभयारण्य को टाइगर रिजर्व घोषित किया गया है। यह टाइगर रिजर्व मध्य भारत की समृद्ध जैव विविधता को प्रदर्शित करता है।
- iv. देलावाड़ी रातापानी वन्यजीव अभयारण्य के हृदय में स्थित एक पिकनिक स्थल है, जो वन्यजीव से घिरा हुआ है।
- v. सम्राटगढ़, भोपाल के दक्षिण पश्चिम में स्थित है, जहां एक जैन मंदिर है जिसे पुरातत्व विभाग द्वारा ऐतिहासिक महत्व के स्थल के रूप में निर्धारित किया गया है। इस मंदिर समूह में पारमार वंश के शिव और विष्णु मंदिर के अवशेष हैं।
- vi. भोजपुर भोपाल से लगभग 28 किमी की दूरी पर रायसेन जिले में नदी बेतवा के किनारे स्थित है। यहां परमार राजा भोज द्वारा एक विशाल शिव मंदिर बनवाया गया था।
- vii. हलाली बांध हलाली नदी पर बना है, जो भोपाल से 40 किमी की दूरी पर है।
- viii. केरवा जलाशय, भोपाल से 15 किमी की दूरी पर स्थित है और इसे मध्य प्रदेश पर्यटन विकास निगम (एमपीटीडीसी) ने विकसित किया है। यह एक लोकप्रिय पिकनिक स्थल है।
- ix. सलकनपुर, भोपाल से 70 किमी की दूरी पर स्थित है, जो माँ दुर्गा (बीजासन देवी) मंदिर के लिए जाना जाता है।
- x. कोलार जलाशय, भोपाल से 35 किमी की दूरी पर स्थित है।

मानचित्र 1.3 क्षेत्र में पर्यटन के स्थान



स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

1.5 वर्तमान एवं आगामी आर्थिक और अधोसंरचना मापदण्ड

1.5.1 आर्थिक प्रणाली और विकास क्षेत्र

मंडीदीप और गोविंदपुरा, जो शहर के दक्षिणी और मध्य क्षेत्र में स्थित हैं, प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र हैं। यहां लगभग 1000 से अधिक छोटे और मध्यम उद्यमों की कंपनियाँ हैं। शहर में प्रमुख कंपनियों में एचईजी (हिंदुस्तान इलेक्ट्रो ग्रेफाइट), आयशर ट्रेक्टर, एक्शन ग्रुप ऑफ कंपनी, और भेल (भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड) शामिल हैं। भोपाल औषधीय वस्तु, इलेक्ट्रिकल उपकरण, गहने, और रसायन वस्तु निर्माण के लिए प्रसिद्ध है। इसके अतिरिक्त, कपास मिल, फ्लोर मिल्स, कपड़ा बुनाई मिल्स, पेंट फैक्ट्री, माचिस उद्योग, मोहरी मोम, खेल सामग्री आदि भी अर्थव्यवस्था में योगदान करते हैं। शहर का हस्तशिल्प उद्योग स्थिर है, जिसमें स्थानीय लोग ज़रदोज़ी काम और बटुआ बुनाई में विशेषज्ञ हैं। इसके साथ ही पर्यटकों के बीच कढ़ाई का काम भी प्रसिद्ध है।

1.5.2 रोजगार

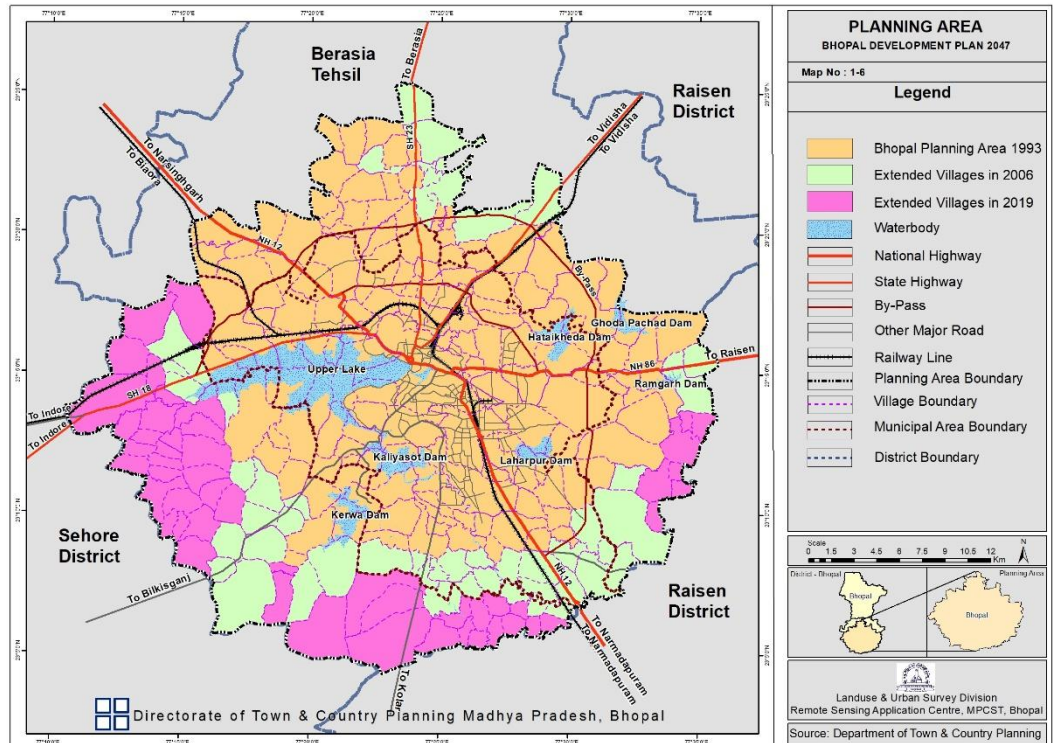
भोपाल जिले के छोटे उद्योगों में इकाईयों और रोजगार की संख्या बढ़ रही है। भोपाल भी थोक उत्पादों के लिए मुख्य केंद्र है। सॉफ्टवेयर और कंप्यूटर आधारित उद्योग भोपाल में विकसित

हो रहे हैं। गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र भी भेल के अतिरिक्त सहायक औद्योगिक इकाई के रूप में कार्य कर रहा है, जो आर्थिक विकास को समर्थन देता है और रोजगार उत्पन्न करता है। बगरौदा एवं गोहरगंज तहसील स्थित तामोट मुख्य आगामी औद्योगिक क्षेत्र हैं जो रोजगार उत्पन्न कर सकते हैं और क्षेत्र के आर्थिक में मदद कर सकते हैं।

1.6 निवेश क्षेत्र

मध्य प्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग ने अपने अधिसूचना क्रमांक 1776-F-1-50-32-94 दिनांक 19.06.1974 के अनुसार भोपाल निवेश क्षेत्र का गठन किया, जिसका क्षेत्रफल 240.87 वर्ग किमी है। भोपाल निवेश क्षेत्र को अधिसूचना क्रमांक F -3-5/2006/32 दिनांक 24.02.2006 के अनुसार 601.06 वर्ग किमी तक बढ़ा दिया गया। वर्तमान में भोपाल निवेश क्षेत्र को अधिसूचना क्रमांक F/88/2018/18-5 दिनांक 28.06.2019 के अनुसार 1016.90 वर्ग किमी तक बढ़ा दिया गया है।

मानचित्र 1.4 भोपाल का निवेश क्षेत्र



स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

1.6.1 नियोजन प्रक्रिया – अमृत दिशा-निर्देश

भारत सरकार ने वर्ष 2047 में आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय, भारत सरकार अटल नवीकरण और शहरी परिवर्तन मिशन (अमृत) के माध्यम से प्रारंभ किया गया। भोपाल उनमें से एक है। इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं:

- i. रिमोट सेंसिंग तकनीकों का उपयोग करके भू-संदर्भित आधार मानचित्र और भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।
- ii. अमृत योजना के तहत, जीआईएस-आधारित सेवाओं का उपयोग चयनित शहरों के लिए कर विकास योजना निर्मित किया जाना।

1.6.2 सैटेलाइट डेटा (उपग्रह चित्र) का उपयोग

भोपाल विकास योजना-2047 हेतु विभिन्न संयोजनों से प्राप्त डाटा, वर्तमान भूमि उपयोग/ आवरण, सतह के जल निकायों, जल विज्ञान, परिवहन नेटवर्क, बाढ़ के खतरे और विषयगत मानचित्रों के माध्यम से किया गया है। शहरी विस्तार मानचित्र तैयार करने के लिए बहु-तिथि उपग्रह डेटा का उपयोग किया गया है।

सारणी 1.1 उपग्रह का विवरण

Sr. No.	Satellite	Acquisition date
1	2	3
1	IRS 1B LISS-II	November 10, 1994
2	IRS 1B LISS-II	November 21, 1989
3	IRS 1C LISS-III	December 15, 1999
4	IRS P6 LISS-III	January 5, 2005
5	IRS P6 LISS-IV	December 21, 2004
6	World View-II	2016 and 2019
7	World View-III	Feb 2024

Adopted from: NRSC, ISRO and MPCST

1.6.3 अनुप्रासंगिक डेटा

भोपाल विकास योजना-2047 में निम्नलिखित अध्ययन एवं प्रयुक्त अन्य डेटा उपयोग किया गया है:-

- i. **सर्वे ऑफ इंडिया स्थलाकृतिक मानचित्र** : सर्वे ऑफ इंडिया सर्वेक्षण 1:50,000 के पैमाने 55E/12, E/7, E/8 एवं E/11 पर स्थलाकृतिक मानचित्र को समस्त भोपाल योजना क्षेत्र अन्तर्गत आवरित किया गया है। इन मानचित्रों का उपयोग आधार मानचित्र तैयार करने के साथ-साथ संपूर्ण अध्ययन क्षेत्र के लिए जैसे बस्तियों, उनकी कनेक्टिविटी, सतह के जल निकाय, जल निकासी आदि की तैयारी हेतु भी उपयोगी है।
- ii. **जनगणना सारांश** : जनसंख्या प्रक्षेपण विश्लेषण के उद्देश्य से 1991, 2001 और 2011 की जनगणना के जनसंख्या आंकड़ों का उपयोग कर 2047 में जनसंख्या का आँकलन किया गया है।
- iii. **सर्वे ऑफ इंडिया द्वारा उपलब्ध कराए गए टोपोशीट** का उपयोग करके ढलान का नक्शा तैयार किया गया है।

- iv. **जलाशयों और जल निकायों का मानचित्र**- सतही जल निकायों का मानचित्र उपग्रह चित्र और CEPT अहमदाबाद के अध्ययन का उपयोग करके मानसून से पहले और बाद में उपयोग करके तैयार किया गया है।
- v. परिवहन नेटवर्क टोपोशीट पर आधारित है, जो राज्य राजमार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग, मुख्य सड़कों और उनसे संबंधित क्षेत्रों को दर्शाता है। जिसको राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र से प्राप्त उपग्रह चित्रों पर अध्ययन किया गया है।
- vi. पंजीयक कार्यालय, मध्यप्रदेश शासन द्वारा उपलब्ध कराए गए आंकड़ों का उपयोग करके भूमि मूल्य का नक्शा भी तैयार किया गया है। मानचित्र नियोजन सीमाओं में विभिन्न क्षेत्रों के लिए वर्गीकृत कर भूमि मूल्यों पर आधारित है।
- vii. अन्य स्रोतों से अध्ययन - विकास योजना के लिए विभिन्न विभागों से जानकारी और सुझाव एकत्र किए गए हैं। भूमि उपयोग परिवर्तन के संबंध में विभागों द्वारा दी गई अनुमतियां एकत्र कर नक्शे पर चिह्नित किया गया है जैसे कि राजस्व विभाग से शहरी वन पर ग्रामवार जानकारी।

1.7 हितधारक (स्टेकहोल्डर्स) से सुझाव

विस्तृत जनपरामर्श और हितधारक बैठकों का आयोजन किया गया, जिनमें कई सरकारी और अर्ध-सरकारी विभागों, गैर-सरकारी संगठनों (NGOs), शैक्षणिक और अनुसंधान संस्थानों जैसे सेंटर फॉर एनवायरनमेंटल प्लानिंग एंड टेक्नोलॉजी (CEPT), अहमदाबाद, मौलाना आज़ाद राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान (MANIT), भोपाल, स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर (SPA), भोपाल के विशेषज्ञों के साथ-साथ भोपाल नगर निगम (BMC), केंद्रीय लोक निर्माण विभाग (CPWD), लोक निर्माण विभाग (PWD), मध्य प्रदेश हाउसिंग एंड इन्फ्रास्ट्रक्चर बोर्ड (MPHIB) आदि संस्थाओं, व्यावसायिक निकायों और विषय विशेषज्ञों जैसे टाउन प्लानर्स संस्थान (ITPI) और भारतीय वास्तुकार संस्थान (IIA) को परामर्श और सुझाव हेतु शामिल किया गया।

फीडबैक के लिए निम्नलिखित संस्थानों से परामर्श किया गया :

1. आयुक्त, संभाग भोपाल, मध्यप्रदेश
2. आयुक्त, आर्थिक एवं सांख्यिकी, मध्यप्रदेश, भोपाल
3. अधीक्षक पुरातत्वविद, म.प्र. राज्य पुरातत्व संग्रहालय, बाड़गंगा, भोपाल
4. अधीक्षक पुरातत्वविद, आर्कियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इंडिया, भोपाल वृत्त, भोपाल
5. कलेक्टर, जिला भोपाल, म.प्र.
6. प्रधान मुख्य वन संरक्षक (सूचना प्रौद्योगिकी), वन विभाग, सतपुड़ा भवन, भोपाल
7. कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन, भोपाल वृत्त, भोपाल
8. क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी, क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय, भोपाल
9. भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण, भोपाल
10. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, भोपाल विकास प्राधिकरण, भोपाल
11. आयुक्त, नगर पालिक निगम, म.प्र., भोपाल
12. मुख्य अभियंता, म.प्र. सड़क विकास निगम, भोपाल
13. मुख्य अभियंता, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, वृत्त भोपाल

14. मुख्य अभियंता, लोक निर्माण विभाग, वृत्त भोपाल
15. महाप्रबंधक, म.प्र. औद्योगिक केंद्र विकास निगम, तवा कॉम्प्लेक्स, भोपाल
16. महाप्रबंधक, म.प्र. वाणिज्य, उद्योग एवं रोजगार विभाग, भोपाल
17. संभागीय रेलवे प्रबंधक (DRM), भोपाल
18. महाप्रबंधक (वाणिज्यिक), मध्य विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, गोविंदपुरा, भोपाल
19. उप पुलिस अधीक्षक, यातायात, भोपाल
20. कार्यपालन संचालक, आपदा प्रबंधन संस्थान (DMI), पर्यावरण परिसर, भोपाल
21. जिला योजना अधिकारी, जिला भोपाल
22. कार्यपालन संचालक, पर्यावरण नियोजन एवं समन्वय संगठन (EPCO), भोपाल
23. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, म.प्र. ईको-पर्यटन विकास बोर्ड, भोपाल
24. संचालक, वन विहार राष्ट्रीय उद्यान, भोपाल
25. प्रबंध संचालक, पर्यटन विकास निगम, भोपाल
26. विकास आयुक्त (वि.क.अ.) सह पंचायत एवं ग्रामीण विकास, भोपाल
27. सचिव, खेल एवं युवा कल्याण विभाग, म.प्र., भोपाल
28. अतिरिक्त जिला पुलिस अधीक्षक (यातायात), जिला भोपाल
29. स्टेट पेट्रन तथा कन्वीनर, इंटैक (INTACH), भोपाल
30. मुख्य चिकित्सा एवं स्वास्थ्य अधिकारी, जे.पी. हॉस्पिटल, 1250 क्वार्टर, भोपाल
31. जिला रोजगार तथा कार्यक्रम अधिकारी, पुराना RTO कैपस, भोपाल
32. मुख्य अभियंता, जल संसाधन विभाग, नर्मदा भवन, 1250, भोपाल
33. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जनपद पंचायत, भोपाल
34. कार्यपालन अभियंता, निर्माण तृतीय पूर्वी भाग, भोपाल
35. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
36. कन्फेडरेशन ऑफ रियल एस्टेट डेवलपर्स एसोसिएशन ऑफ इंडिया (क्रेडाई), भोपाल
37. भारतीय नगर नियोजन संस्थान (ITPI), मध्यप्रदेश रीजनल चैप्टर, भोपाल
38. इंस्टीट्यूशन ऑफ इंजीनियर्स, भोपाल
39. भारतीय वास्तुविद् संस्थान, भोपाल
40. प्रिंट एवं ई-मीडिया, भोपाल
41. नागरिक समूह एवं विशेषज्ञ, भोपाल
42. नर्सिंग होम एसोसिएशन, भोपाल
43. पीएचडी वाणिज्य एवं उद्योग मंडल, भोपाल
44. परिवहनकर्ता संघ, भोपाल
45. गोविंदपुरा उद्योग संघ, भोपाल
46. होटल व्यवसायी संघ, भोपाल
47. भोपाल बिल्डर्स एसोसिएशन, भोपाल
48. भोपाल सिटीजन्स फोरम, भोपाल
49. जनप्रतिनिधि

1.8 विकास योजना पद्धति

1.8.1 पद्धति

विकास योजना का दृष्टिकोण उदार और सतत होता है, क्योंकि कुछ क्षेत्रों में उदार दृष्टिकोण अपनाया जाता है, वहीं कुछ मुद्दों पर इसे संवहनीय बनाने के लिए संरक्षणात्मक दृष्टिकोण भी अपनाया जाता है। सामान्यतः, विकास योजना तैयार करने के लिए मुख्यतः तीन दृष्टिकोण होते हैं, जो निम्नलिखित हैं:

जन परामर्श: प्रारूप विकास योजना जनता के लिए एक दस्तावेज है, और इसे लोकतांत्रिक रूप देने हेतु जनमत को शामिल करना आवश्यक है। इसी कारण प्रारूप पुनरीक्षित विकास योजना की पहली प्रक्रिया जनपरामर्श के माध्यम से शुरू की गई। विकास योजना के विभिन्न चरणों में व्यापक जनपरामर्श आयोजित किए गए। समाज के विभिन्न वर्गों का प्रतिनिधित्व अनेक साक्षात्कारों और कार्यशालाओं के माध्यम से किया गया। प्राप्त विभिन्न सुझावों को संकलित कर विस्तृत रूप से समीक्षा की गई, ताकि योजना की दृष्टि (विजन) और उद्देश्यों का निर्माण किया जा सके। विषय आधारित कार्य समूह (थीम-बेस्ड वर्किंग ग्रुप्स) गठित किए गए और सभी विभागों व नागरिक मंचों के प्रतिनिधियों से परामर्श लिया गया, ताकि प्रमुख मुद्दों की पहचान कर उद्देश्यों का गठन किया जा सके।

सार्वजनिक और सभी हितधारकों से सुझाव प्राप्त करने के लिए संचालनालय, नगर एवं ग्राम निवेश द्वारा मौलाना आज़ाद राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान (मैनिट), भोपाल और स्कूल ऑफ प्लानिंग एंड आर्किटेक्चर (एसपीए), भोपाल जैसे शैक्षणिक संस्थानों के साथ मिलकर फोकस ग्रुप डिस्कशन (एफजीडी) कार्यक्रम का आयोजन किया गया, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

- I. आर्थिक विकास-उद्योग, सेवा क्षेत्र, अनौपचारिक क्षेत्र
- II. परिवहन और अधोसंरचना
- III. पर्यावरण, हरित क्षेत्र और जल निकायों, विरासत और शहरी योजना/संरक्षण, लैंडस्केप
- IV. आवास और गंदी बस्तियाँ

सुझाव एवं प्रतिक्रिया में सरकारी और गैर-सरकारी संगठन, इंस्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स, इंडियन इंस्टीट्यूट आफ आर्किटेक्ट्स, इंस्टीट्यूशन आफ इंजीनियर्स, चैंबर आफ कॉमर्स, भोपाल ट्रांसपोर्ट एसोसिएशन, होटल एंड नर्सिंग होम के विषय विशेषज्ञ में शामिल हैं। इसके अतिरिक्त क्रेडाई, नागरिक मंच, पीसीबी, ईपीसीओ आदि को विभिन्न चरणों में लिया गया। अनुशंसाओं का सारांश नीचे दिया गया है विभिन्न विषयों पर प्रतिक्रिया और सुझाव निम्नानुसार हैं:-

सारणी 1.2 अनुशंसा एवं प्रतिपुष्टि

आर्थिक विकास - उद्योग, सेवा क्षेत्र, अविधिवत क्षेत्र
वादविषय तथा अनुशंसाएं
औद्योगिक क्षेत्र 1. बड़ी औद्योगिक इकाइयों जैसे रिलायंस, टीसीएस आदि की स्थापना के लिए नियोजित औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकता है। इस क्षेत्र में अगली 75 वर्षों की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए आधारभूत संरचनाओं का विकास किया जाना चाहिए। सड़कों की चौड़ाई और अन्य अधोसंरचना भी उसी अनुसार विकसित की जानी चाहिए। औद्योगिक क्षेत्र की योजना, क्षेत्रीय आर्थिक निर्भरता और रोजगार सृजन के विश्लेषण के आधार पर की जानी चाहिए। 2. भोपाल शहर के स्वरूप को देखते हुए औद्योगिक क्षेत्रों में लघु उद्योगों, कृषि आधारित उद्योगों और अन्य सेवा क्षेत्र की इकाइयों की भी योजना बनाना आवश्यक है। इन क्षेत्रों में आवागमन की सुविधाओं का विकास एवं श्रमिकों के लिए आवासीय सुविधाएं भी उपलब्ध होना चाहिए। भूमि का आरक्षण साझी आवासीय सुविधाओं और साझा अधोसंरचनाओं जैसे अपशिष्ट उपचार संयंत्र (WTP), सीवेज उपचार संयंत्र (STP), प्रयोगशालाएं आदि के लिए किया जाना चाहिए, क्योंकि सभी उद्योग इन सुविधाओं को अपनी आवंटित भूमि में स्थापित नहीं कर सकते। अतः इन साझा सुविधाओं के लिए पृथक भूमि का प्रावधान होना चाहिए। 3. नई औद्योगिक ज़ोन के विकास के लिए रणनीतिक रूप से स्थित भूमि की पहचान और आरक्षण किया जाना चाहिए, विशेष रूप से प्रमुख परिवहन गलियारों और आगामी अधोसंरचना परियोजनाओं (जैसे राजमार्ग, माल परिवहन गलियारे और लॉजिस्टिक्स हब) के पास। इस योजना में ऐसे उद्योगों, तकनीकी पार्कों और एमएसएमई क्लस्टरों को प्राथमिकता दी जानी चाहिए जो क्षेत्रीय आर्थिक संभावनाओं और पर्यावरणीय संवहनीयता (environmental sustainability) के लक्ष्यों के अनुरूप हों।
शहर की अर्थव्यवस्था 1. शहर की सीमा के भीतर आर्थिक विकास को मिश्रित भूमि उपयोग (Mixed Land Use) और हस्तांतरणीय विकास अधिकार (Transfer of Development Rights - TDR) की शुरुआत द्वारा भी बढ़ावा दिया जा सकता है। 2. औद्योगिक क्षेत्रों और लॉजिस्टिक ज़ोन के निकट चिन्हित विकास केंद्रों और शहरी विस्तार क्षेत्रों में व्यावसायिक मिश्रित उपयोग (Commercial Mixed-Use) के विकास को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए, ताकि भूमि का कुशल उपयोग हो सके, शहरी फैलाव (Urban Sprawl) को रोका जा सके और पैदल चलने योग्य वातावरण को बढ़ावा मिल सके। इन क्षेत्रों में आवासीय, रिटेल, कार्यालय और मनोरंजन संबंधी भूमि उपयोगों का एक संगत मिश्रण अनुमत होना चाहिए, जिसे मजबूत सार्वजनिक अधोसंरचना का समर्थन प्राप्त हो। 3. थोक बाजारों (Wholesale Markets) और आधुनिक भंडारण केंद्रों (Warehousing Hubs) का विकास लॉजिस्टिक हब्स के पास किया जाना चाहिए, ताकि खुदरा, कृषि और विनिर्माण क्षेत्रों की बढ़ती मांग को पूरा किया जा सके। इन सुविधाओं को मुख्य परिवहन मार्गों पर प्रस्तावित किया जाना चाहिए।

अविधिवत क्षेत्र

अनौपचारिक क्षेत्र के लिए भूमि और स्थानों के बहु-उपयोग की अर्थव्यवस्था पर ध्यान देना आवश्यक है, क्योंकि यह स्थानीय आर्थिक विकास पैदा करने वाले रोजगार में प्रमुख योगदान देता है। वेंडिंग गतिविधियों के लिए योजनाबद्ध वेंडिंग जोन और प्रतिबंध क्षेत्र होने चाहिए। वेंडिंग जोन भूमि उपयोग के अनुसार ग्राहकों की गणना के आधार पर होना चाहिए।

परिधीय- शहरी अर्थव्यवस्था

निवेश क्षेत्र में शामिल सभी ग्रामों में ग्राम स्तर पर ही स्वरोजगार के अवसर उपलब्ध होने चाहिए। विस्तारित क्षेत्रों के लिए भूमि उपयोग की योजना बनाते समय आर्थिक केंद्रों के लिए भूमि आरक्षित की जानी चाहिए।

परिवहन तथा अधोसंरचना

1. यातायात और परिवहन नेटवर्क की योजना तैयार करते समय पुलिस के यातायात विभाग से परामर्श लिया जाना चाहिए।
2. मिश्रित भूमि उपयोग (Mixed Land Use) के लिए ईसीएस (Equivalent Car Space) की गणना अन्य भूमि उपयोगों की तरह की जानी चाहिए।
3. पीडब्ल्यूडी (PWD), बीडीए (BDA) जैसी एजेंसियों की पहचान विशेष सड़क खंडों के निर्माण और प्रबंधन के लिए की जानी चाहिए।
4. सड़क और अन्य आधारभूत परियोजनाओं के लिए आवश्यक भूमि अधिग्रहण के मानदंडों को विकास योजना में स्पष्ट रूप से उल्लेखित किया जाना चाहिए।
5. क्षेत्रीय व्यापार और वितरण को समर्थन देने के लिए प्रमुख जंक्शनों पर एकीकृत लॉजिस्टिक पार्क और माल (goods) टर्मिनलों की स्थापना की योजना बनाई जानी चाहिए। इन सुविधाओं को बहु-माध्यमीय (Multimodal) कनेक्टिविटी द्वारा समर्थित किया जाना चाहिए ताकि दक्षता में सुधार हो, यातायात समय कम हो और लॉजिस्टिक लागत घटाई जा सके।

संस्तुति

1. विकास नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 (यथा संशोधित) की पुनरावृत्ति है, विकास के लिए एकीकृत नियम प्रस्तावित किए जाने चाहिए।
2. परिवहन योजना में भारतमाला परियोजनाएँ राष्ट्रीय राजमार्गों और राज्य राजमार्गों सहित शहर के पास से गुजरने वाले महत्वपूर्ण रोड़ को एकीकृत किया जाना चाहिए।
3. अंतिम मास्टर प्लान की अवधि के दौरान प्रस्तावित और निर्मित मास्टर प्लान सड़कों का आकलन किया जाना चाहिए और वर्तमान योजना में left-over roads को शामिल किया जाएगा।
4. सीएमपी द्वारा तैयार भूमि-उपयोग एकीकृत परिवहन इन्फ्रा योजना प्रस्तावित की जानी चाहिए।
5. विकास मानदंडों के आधार पर जीआईएस प्लेटफार्म पर सामाजिक और भौतिक अधोसंरचना के मूल्यांकन का स्थानिक विश्लेषण किया जाना चाहिए।

पर्यावरण, हरित क्षेत्र, जल निकास, नगरीय धरोहर तथा शहरी योजना/ संरक्षण, भू दृश्य

संस्तुति

1. 18 जल निकायों के एफटीएल का सीमांकन प्रकाशित किया जाना चाहिए। झीलों के किनारे केवल सीमित गतिविधियों की अनुमति देने के लिए विकास नियंत्रण नियमों को निर्धारित किया जाना चाहिए।
2. पर्यावरण विशेषज्ञों द्वारा एक विस्तृत जैव विविधता योजना तैयार की जानी चाहिए जिसमें बाघ कॉरिडोर (संख्या में 18), पक्षी प्रवासी पथ वृक्षारोपण कार्यक्रम आदि शामिल हों। इन प्रजातियों का संरक्षण संकट में पड़ी प्रजातियों को बचाने के लिए महत्वपूर्ण है।
3. जल निकासी के साथ और झील के आसपास (पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील और उच्च प्राथमिकता वाले क्षेत्र) वनस्पतियों की मूल प्रजातियों का रोपण आदि किया जाना चाहिये। जिससे पारिस्थितिक परितंत्र में व्यापक वृद्धि होगी।
4. झीलों के कैचमेंट क्षेत्र में बाढ़ जोखिम की संवेदनशीलता (Vulnerability) का विश्लेषण उचित रूप से किया जाना चाहिए।
5. चिह्नित कैचमेंट क्षेत्र में भविष्य में किसी भी प्रकार के निर्माण कार्य की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।
6. गाढ़ निस्तारण जल निकासी के साथ एक वृक्षारोपण और जलग्रहण क्षेत्र में गतिविधि को प्रतिबंधित करने जैसी झीलों की क्षमता बढ़ाने के लिए कार्यान्वयन रणनीति वृक्षारोपण वर्षा जल के प्रवाह को कम करेगा और अधिक भूजल पुनर्भरण को सक्षम करेगा। इन्वेंट्री और मौजूदा ग्रीन कवर हेतु पेड़ों की जीआईएस टैगिंग कर भविष्य के रखरखाव के लिए किया जाना चाहिये।
7. जलग्रहण क्षेत्र में आने वाले ग्राम और उनकी गतिविधियों की पहचान की जानी चाहिए और आगे के विकास को एक निश्चित सीमा तक सीमित रखा जाना चाहिए।
8. मार्गों की चैड़ीकरण TOD परियोजनाओं और स्मार्ट सिटी परियोजना के दौरान काटे गए पेड़ों का मुआवजा प्रदान किया चाहिये। पेड़ के अस्तित्व की जांच के लिए प्रतिपूरक वृक्षारोपण की निगरानी समय-समय पर भी की जानी चाहिये।
9. उपयुक्त स्थान की पहचान कर और एसटीपी या सीवेज पंप हाउस के लिए भूमि आवंटित किया जाना
10. बिल्डिंग क्लीयरेंस प्राप्त करने के लिए वर्षा recharge / recharge pits पर सख्त कार्यान्वयन किया जाना चाहिये।
11. भोपाल के पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील और परिधीय (फ्रिज) क्षेत्रों के लिए ज़ोनल योजनाएं तैयार की जानी चाहिए।
12. भोपाल के विरासत क्षेत्रों (Heritage Areas) के लिए संरक्षण और पैदल मार्गों (Pedestrianisation) के लिए क्षेत्रों की पहचान की जानी चाहिए। विरासत कोर (core) क्षेत्रों के लिए विस्तृत प्रस्तावों हेतु क्षेत्र-विशेष ज़ोनल योजना बनाई जानी चाहिए।
13. वर्तमान ज़ोनिंग के तहत, मध्य क्षेत्र में व्यावसायिक रूप से चिह्नित विरासत भवनों के लिए अत्यधिक विकास क्षमता एक अभिशाप बन गई है। टीडीआर (TDR – Transfer of Development Rights) एक वांछनीय उपाय है, क्योंकि यह विरासत स्थलों को गिराने या अपरिवर्तनीय रूप से बदलने की प्रवृत्ति को संरक्षित करने हेतु बदल सकता है।

विषय - आवास एवं मलिन बस्तियां
संस्तुति
1. झुग्गी क्षेत्रों का विकास उनके कौशल और मानव संसाधन के अनुसार सूक्ष्म आर्थिक केंद्रों (Micro Economic Centres) के रूप में किया जाना चाहिए, विशेषकर शहरी सीमा से सलग्न ग्रामीण क्षेत्रों (Peri-Urban Areas) में स्थित ग्रामों का, जिन्हें प्रायः झुग्गी क्षेत्र घोषित कर दिया जाता है। "शहरी ग्राम" (Urban Village) की अवधारणा को उप-परियोजना के रूप में विकसित किया जाना चाहिए जिसमें उपयुक्त भूमि उपयोग की योजना हो। 2. प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY) के लिए स्थलों की पहचान भूमि उपयोग मानचित्र में की जानी चाहिए ताकि सरकारी योजनाओं का क्रियान्वयन सुनिश्चित हो सके। 3. आवासीय क्षेत्रों की योजना ऐसे आत्मनिर्भर मोहल्लों (Self-Sustainable Neighborhoods) के रूप में बनाई जानी चाहिए, जिनमें स्वयं के वाणिज्यिक क्षेत्र हों और जो आर्थिक रूप से लाभकारी हों। 4. आवागमन करने वाली (Floating) जनसंख्या के लिए किराये के आवास की व्यवस्था की जानी चाहिए। 5. मुख्य क्षेत्रों (Core Areas) और विशेष आवासीय क्षेत्रों (Exclusive Residential Areas) जैसे विशिष्ट क्षेत्रों के लिए ज़ोनल योजनाएं तैयार की जानी चाहिए। 6. मौजूदा आंकड़े भोपाल के नागरिकों के लिए आवास की कमी को दर्शाते हैं और एक ही समय में कई खाली कॉलोनियां हैं। आवास मांग मूल्यांकन की मात्रा की आवश्यकता है और वह भी उपयोगकर्ता की धारणा से भोपाल को 400m X 400m के ग्रिड में विभाजित किया जा सकता है और प्रत्येक ग्रिड को समाज के विभिन्न वर्गों और उनकी प्राथमिकताओं का प्रतिनिधित्व करना चाहिए।

1.8.2 अनुशंसाएं-

1. पार्किंग की समुचित व्यवस्था हो।
2. भोपाल की विशेषता को ध्यान में रखते हुये लघु-उद्योग, कृषि आधारित उद्योग स्थापित हो एवं श्रमिकों के लिये आवास, उद्योग क्षेत्र में प्रावधान किये जाये।
3. शहर की सीमा के विकास हेतु मिश्रित भूमि उपयोग, टी.डी.आर., टी.ओ.डी. प्रणाली शुरू की जावें।
4. जल निकायों (जलाशयों) को चिह्नित कर उनके संरक्षण और प्रबंधन के लिए प्रावधान होना चाहिए, साथ ही जल निकायों के आस-पास के क्षेत्रों के विकास के लिए भी व्यवस्था की जानी चाहिए।
5. विरासत क्षेत्र (Heritage Zone) और हरित क्षेत्र (Green Zone) के लिए टीडीआर (TDR – Transfer of Development Rights) का प्रावधान होना चाहिए।
6. झुग्गी क्षेत्रों का विकास उनके कौशल और श्रमशक्ति के अनुसार सूक्ष्म आर्थिक केंद्रों (Micro Economic Centres) के रूप में किया जाना चाहिए, और "शहरी ग्राम" (Urban Village) की अवधारणा के रूप में विकसित किया जाना चाहिए।
7. शहरी क्षेत्रों की योजना स्व-स्थायी होनी चाहिये, जिसके पास स्वयं के वाणिज्यिक क्षेत्र हो जो आर्थिक रूप में लाभदायक हो।
8. यातायात और परिवहन नेटवर्क तैयार करने के लिये यातायात विभाग से परामर्श आवश्यक है।

9. भूमि का मूल्यांकन कर उचित एफ.ए.आर. एवं ग्राउण्ड कवरेज का प्रावधान हो ।

भोपाल विकास योजना 1991 (BDP 1991) में योजना क्षेत्र को पाँच उप-नगरों (Sub-Cities) में विभाजित किया गया था। भोपाल विकास योजना 2005 (BDP 2005) में यह संख्या बढ़कर सात हो गई, जो शहरी विस्तार को समाहित करने की आवश्यकता को दर्शाती है। प्रस्तावित भोपाल विकास योजना 2047 (BDP 2047) में निवेश क्षेत्र को आठ उप-नगरों में विभाजित किया गया है। भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2047 में झील संरक्षण के प्रस्ताव भी शामिल हैं, जो प्राकृतिक जल निकायों के संरक्षण और पुनर्स्थापन पर बल देते हैं। इसके अतिरिक्त, प्रारूप में भौतिक और पर्यावरणीय परिदृश्य (Physical and Environmental Landscape) के संरक्षण, संवर्धन और विकास के लिए नियमों का उल्लेख किया गया है। योजना की सटीकता को बढ़ाने हेतु जीआईएस (GIS) प्लेटफॉर्म का उपयोग किया गया है, जिससे सटीक स्थानिक विश्लेषण (Spatial Analysis) के माध्यम से तकनीकी त्रुटियों और विसंगतियों को सुधारा जा सके।

अध्याय 2 जनसांख्यिकी

2.1 जनसांख्यिकी प्रोफाइल

वर्ष 1951-1961 के दौरान, राजधानी बनने और भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड की स्थापना के बाद, भोपाल शहर ने जनसंख्या वृद्धि का अनुभव किया।

भारत की जनगणना-1961 के अनुसार 1951 और 1961 के बीच भोपाल की दशकीय जनसंख्या वृद्धि 117.87% थी। यह शहर जो पहले 1956 तक मुख्य रूप से चारदीवारी वाले शहर तक ही सीमित था, बढ़ती आबादी, गतिविधियों और कार्यों को समायोजित करने के लिए सभी दिशाओं में विस्तारित हुआ।

वर्ष 1971-1981 के दौरान, भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड टाउनशिप और बैरागढ़ को भोपाल नगर निगम सीमा के भीतर लाने के लिए शहर की सीमा बढ़ाई गई और मंडीदीप औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना की गई। भारत की जनगणना-1981 के अनुसार 1971 और 1981 के बीच भोपाल की दशकीय जनसंख्या वृद्धि 74.35% थी। वर्ष 1984 में, भोपाल ने औद्योगिक आपदा भोपाल गैस त्रासदी देखी। भोपाल गैस त्रासदी के कारण औद्योगिक गतिविधियों और जनसंख्या वृद्धि दर में गिरावट आई। भारत की जनगणना-1991 के अनुसार, 1981 और 1991 के बीच भोपाल की दशकीय जनसंख्या वृद्धि 58.38% थी।

वर्ष 2000 में, छत्तीसगढ़ राज्य को मध्य प्रदेश से अलग किया गया था। भारत की जनगणना-1991 के अनुसार, भोपाल की कुल जनसंख्या का 10.16% श्रेणी - 9 (अन्य सेवा, निजी क्षेत्र और सरकारी दोनों सेवाएँ) में कार्यरत था और लगभग 28% शासकीय कर्मचारी राज्य के विभाजन के बाद छत्तीसगढ़ चले गए। भारत की जनगणना-2001 के अनुसार, 1991 और 2001 के बीच भोपाल की दशकीय जनसंख्या वृद्धि 37.23% थी। भारत की जनगणना-2011 के अनुसार, 2001 और 2011 के बीच भोपाल की दशकीय जनसंख्या वृद्धि 29.33% थी।

सारणी 2.1 जनसंख्या वृद्धि दर (शहरी क्षेत्र)

वर्ष	भोपाल	कोलार	जनसंख्या (लाख में)	दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर
1	2	3	4	5
1951	102333	-	102333	-
1961	222948	-	222948	117.87
1971	384859	-	384859	72.62
1981	671018	-	671018	74.35
1991	1062771	-	1062771	58.38
2001	1458416	-	1458416	37.23
2011	1798218	87882	1886100	29.33

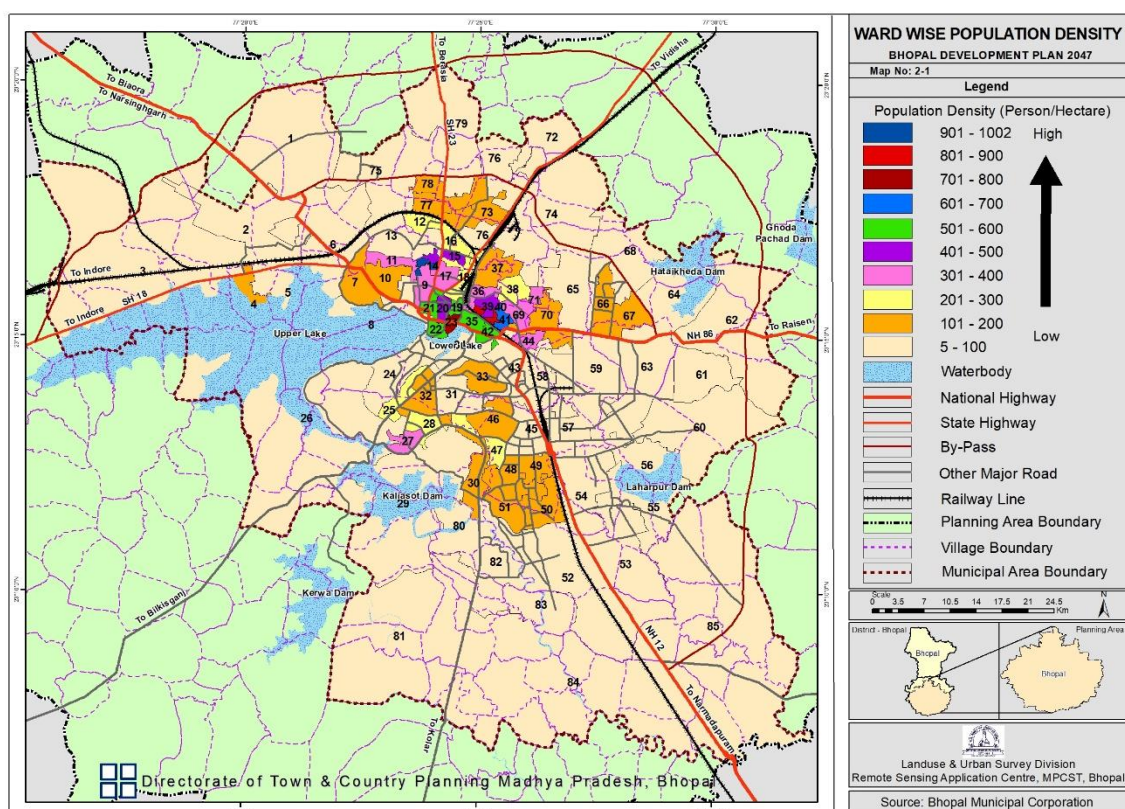
स्रोत: भारत की जनगणना 2011

2.1.1 जनसंख्या घनत्व

भोपाल में सकल जनसंख्या घनत्व कम है, जिसका मुख्य कारण प्राकृतिक संरचनाएं, जैसे कि पहाड़ियों, वन क्षेत्रों और जल निकायों के साथ उतार-चढ़ाव वाला क्षेत्र, जिससे निवास के लिए उपलब्ध प्रभावी भूमि क्षेत्र कम हो जाता है।

भोपाल नगर निगम में 85 वार्ड हैं और इसका कुल क्षेत्रफल 41784.42 हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक-12 का जनसंख्या घनत्व 974 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (pph) है जो सर्वाधिक घनी आबादी वाला वार्ड है। सबसे कम जनसंख्या घनत्व वाला वार्ड क्रमांक-24 है जिसका घनत्व 12 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। कुल 12 वार्डों का घनत्व 300-500 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, और 9 वार्डों का घनत्व 500-974 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

मानचित्र 2.1 जनसंख्या घनत्व



स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

2.1.2 लिंगानुपात

जनगणना 2011 के अनुसार भोपाल का लिंगानुपात प्रति 1000 पुरुषों पर 918 महिलाओं का है। यह अनुपात मध्य प्रदेश राज्य के लिंगानुपात के बराबर है, हालांकि यह भोपाल शहर के श्रेणी के अन्य शहरों की तुलना में कम है। संतुलित लिंग अनुपात स्थिर सामाजिक संरचना का सूचक (इंडिकेटर) होता है। प्रवासी श्रमिकों को रोजगार के लिए शहरों में अकेले रहने की प्रवृत्ति है। जो अपने परिवारों को उच्च किराए या घरों की अनुपलब्धता के कारण अपने मूल स्थान पर छोड़ रहे हैं। आवास की मांग को पूरा करके शहर के सामाजिक और सांस्कृतिक जीवन को बेहतर बनाया जा सकता है।

2.1.3 साक्षरता

भारत की जनगणना-2011 के अनुसार, भोपाल की साक्षरता दर 83.47% है। भोपाल की साक्षरता दर मध्य प्रदेश और भारत की साक्षरता दर से अधिक है जो क्रमशः 70.60% और 74.00% है। भोपाल एक शिक्षा केंद्र के रूप में उभरा है क्योंकि इसमें राष्ट्रीय महत्व के कई संस्थान और अनुसंधान केंद्र हैं।

2.2 सामाजिक संरचना

भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त आकड़ों अनुसार अनुसूचित जाति एवं जनजाति आबादी का उच्चतम प्रतिशत (48.3 प्रतिशत) वार्ड नं 63 और सबसे कम प्रतिशत (1.3 प्रतिशत) वार्ड नं. 41 में हैं।

2.3 जनसंख्या प्रक्षेपण

भो.वि.यो. 2047 के लिए प्रस्तावित जनसंख्या का आकलन निम्नलिखित विभिन्न विधियों का उपयोग करके किया गया।

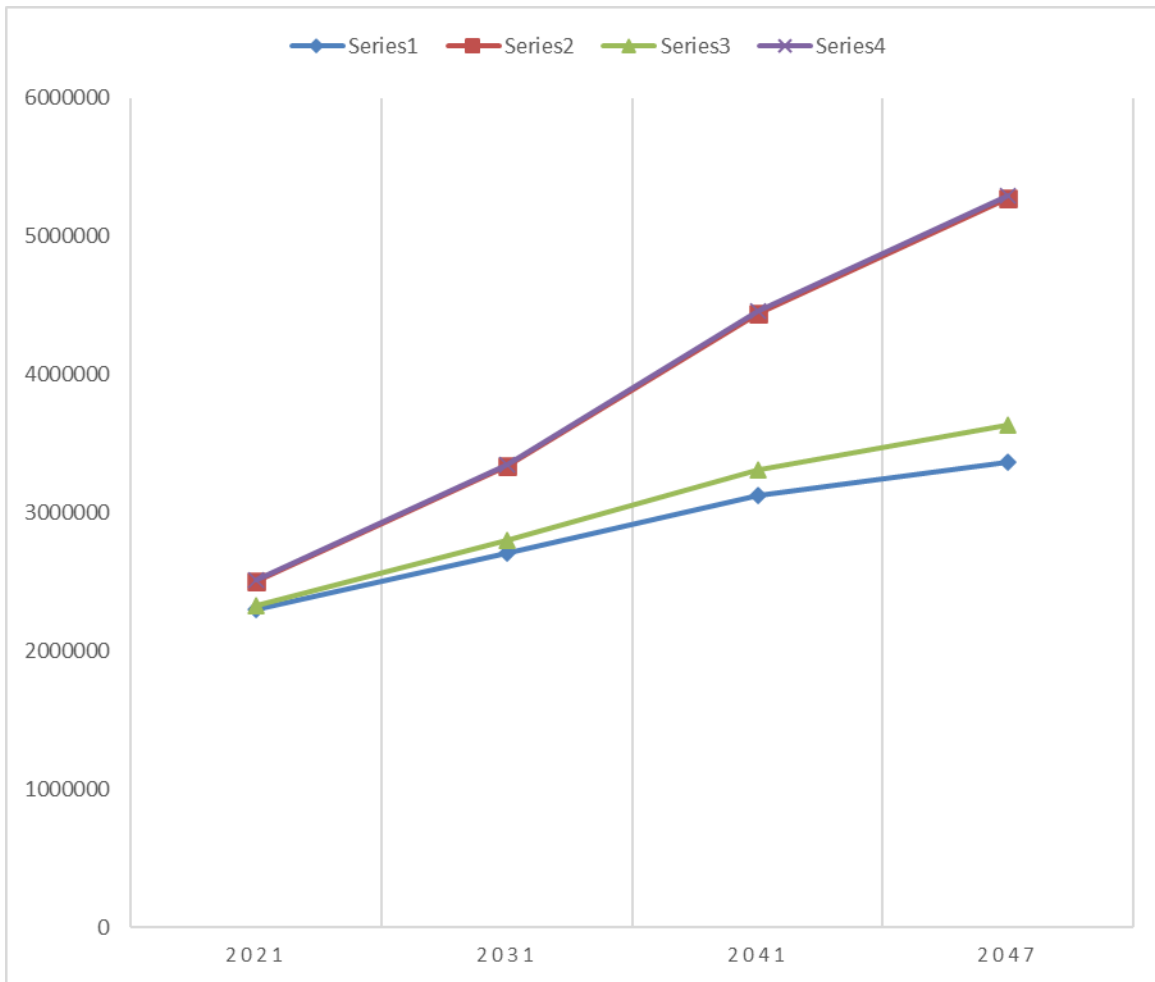
- i. अंकगणित पद्धति (Series 1)
- ii. ज्यामितीय पद्धति (Series 2)
- iii. वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Series 3)
- iv. घातांकीय वृद्धि विधि (Series 4)

इन विधियों के प्रारंभिक विश्लेषण से पता चलता है कि भोपाल विकास योजना 2047 के लिए अनुमानित जनसंख्या 33 लाख से 44 लाख के बीच है। ज्यामितीय विधि से अनुमानित जनसंख्या 4,46,5037 (45 लाख लगभग) को नियोजन का आधार माना गया है।

सारणी 2.2 जनसंख्या प्रक्षेपण

वर्ष	अंकगणित विधि	ज्यामितीय विधि	वृद्धिशील वृद्धि विधि	घातांकीय वृद्धि विधि	औसत
1	2	3	4	5	6
2021	2297765	2509287	2329804	2512622	2412370
2031	2709429	3338382	2805546	3347262	3050155
2047	3368092	5271243	3633375	5296509	4392305

आरेख 2.1 जनसंख्या प्रक्षेपण



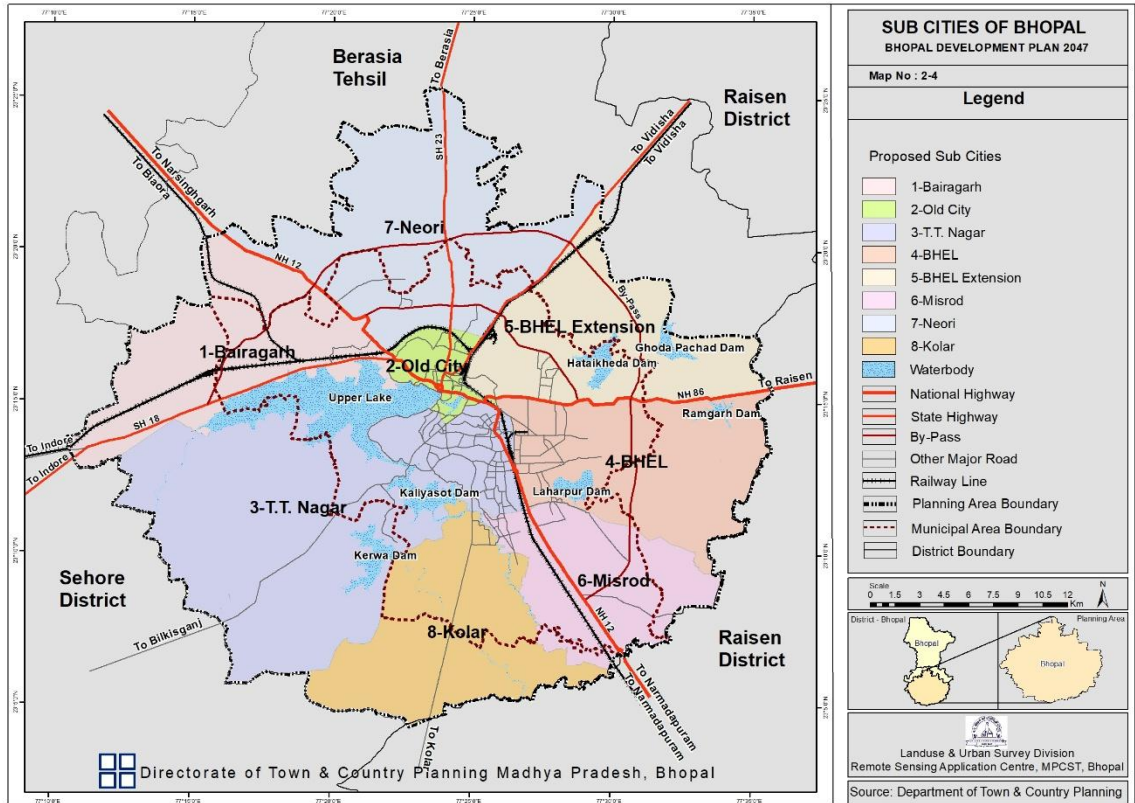
स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश विभाग

2.4 उपनगर के विकास की अवधारणा

भोपाल विकास योजना 2005 को 7 उपनगर में विभाजित किया गया था। ये उपनगर बैरागढ़, पुराना भोपाल, टी.टी. नगर, बीएचईएल, बीएचईएल एक्सटेंशन, मिसरोद और नेवरी थे। राज्य शासन की अधिसूचना दिनांक 20.11.2014 के तहत कोलार नगर पालिका को भोपाल नगर पालिक निगम क्षेत्र में शामिल किया गया था। विकास योजना 2047 में मिसरोद उप नगर को उप-विभाजित किया गया है और कोलार को उप नगर के रूप में जोड़ा गया है और कुल आठ उप-नगर प्रस्तावित किए गए हैं। उप नगरों का विवरण नीचे सारणी में दिखाया गया है:-

सारणी 2.3 भोपाल के उपनगरों में जनसंख्या

क्रमांक	उपनगर का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या -1991 (लाख में)	जनसंख्या -2005 (लाख में)	जनसंख्या -2011 (लाख में)
1	2	3	4	5	6
1	बैरागढ़	8073.00	0.72	0.95	2.0
2	पुराना शहर	2042.62	3.86	4.00	4.43
3	टीटी नगर	20800.31	2.95	3.50	4.34
4	बीएचईएल	9870.74	1.45	2.50	2.54
5	बीएचईएल विस्तार	11152.61	1.39	2.50	3.97
6	मिसरोद	8456.30	0.25	0.92	3.85
7	नेवरी	15621.77	-	2.0	2.50
8	कोलार	5376.16	-	-	3.90
कुल		81393.51	10.62	16.37	27.53

मानचित्र 2.2 भोपाल के उपनगर


स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

ज्योमेट्रिक पद्धति (Geometric Method) के अनुसार भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2047 के लिए अनुमानित जनसंख्या 45 लाख आंकी गई है। भोपाल को एक बहु-उपशहरी (Multiple Sub-Cities) संरचना वाले शहर के रूप में परिकल्पित किया गया है, और प्रत्येक उप-नगर में जनसंख्या विस्तार की योजना इस प्रकार बनाई जानी चाहिए कि वे आत्मनिर्भर बन सकें, जिसमें संतुलित आधारभूत संरचना, सेवाएं और आर्थिक अवसर उपलब्ध हों।

अध्याय 3 वर्तमान भूमि उपयोग

3.1 योजना कार्यान्वयन का मूल्यांकन 2005 - भूमि उपयोग

भोपाल विकास योजना 2005 का निवेश क्षेत्र 601.06 वर्ग किमी था और इसमें 146 गाँव शामिल थे। विभिन्न भूमि उपयोगों का कुल योग 17500 हेक्टेयर था।

3.1.1 आवासीय

भोपाल विकास योजना, 2005 में आवासीय भूमि उपयोग (Residential Land Use) हेतु आरक्षित क्षेत्र 11,850 हेक्टेयर है, जबकि भोपाल विकास योजना, 2005 के डिजिटाइज्ड मानचित्र के अनुसार यह क्षेत्र 14,799 हेक्टेयर है। जीआईएस विश्लेषण के अनुसार आवासीय भूमि उपयोग का क्षेत्रफल वर्ष 2023-24 में 9546.64 हेक्टेयर है।

3.1.2 वाणिज्यिक

भोपाल विकास योजना, 2005 में वाणिज्यिक भूमि उपयोग (Commercial Land Use) हेतु आरक्षित क्षेत्र 893 हेक्टेयर है, जबकि भोपाल विकास योजना, 2005 के डिजिटाइज्ड मानचित्र के अनुसार यह क्षेत्र 932.01 हेक्टेयर है। वर्ष 2023-24 में जीआईएस विश्लेषण (GIS Analysis) के अनुसार वाणिज्यिक भूमि उपयोग का क्षेत्रफल 1,325.29 हेक्टेयर है।

3.1.3 औद्योगिक

भोपाल विकास योजना, 2005 में औद्योगिक भूमि उपयोग के अंतर्गत आरक्षित क्षेत्र 2195 हेक्टेयर है जबकि भोपाल विकास योजना, 2005 के डिजिटाइज्ड मानचित्र के अनुसार यह क्षेत्र 2195 हेक्टेयर है। जीआईएस विश्लेषण के अनुसार औद्योगिक भूमि उपयोग का क्षेत्रफल वर्ष 2023-24 में 1128.45 हेक्टेयर है।

3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक

भोपाल विकास योजना, 2005 में सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत आरक्षित क्षेत्र 2170 हेक्टेयर है जबकि भोपाल विकास योजना, 2005 के डिजिटाइज्ड मानचित्र के अनुसार यह क्षेत्र 4867.30 हेक्टेयर है। जीआईएस विश्लेषण के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग का क्षेत्रफल वर्ष 2023-24 में 4867.30 हेक्टेयर है।

3.1.5 परिवहन

भोपाल विकास योजना 2005 में परिवहन भूमि उपयोग के अंतर्गत आरक्षित क्षेत्र 3662 हेक्टेयर है जबकि भोपाल विकास योजना, 2005 के डिजिटाइज्ड मानचित्र के अनुसार यह क्षेत्र 3662 हेक्टेयर है। जीआईएस विश्लेषण के अनुसार परिवहन भूमि उपयोग का क्षेत्रफल वर्ष 2023-24 में 1831.83 हेक्टेयर है।

3.1.6 आमोद-प्रमोद

भोपाल विकास योजना, 2005 में आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग के अंतर्गत आरक्षित क्षेत्र 3827 हेक्टेयर है जबकि भोपाल विकास योजना, 2005 के डिजिटाइज्ड मानचित्र के अनुसार यह क्षेत्र 3827 हेक्टेयर है। जीआईएस विश्लेषण के अनुसार आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग का क्षेत्रफल वर्ष 2023-24 में 1131.51 हेक्टेयर है।

3.1.7 सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ

भोपाल विकास योजना 2005 में सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ भूमि उपयोग के अंतर्गत आरक्षित क्षेत्र 755 हेक्टेयर है जबकि भोपाल विकास योजना, 2005 के डिजिटाइज्ड मानचित्र के अनुसार यह क्षेत्र 254.63 हेक्टेयर है। जीआईएस विश्लेषण के अनुसार सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ भूमि उपयोग का क्षेत्रफल वर्ष 2023-24 में 254.63 हेक्टेयर है।

सारणी 3.1 भोपाल विकास योजना 2005 अनुसार भूमि उपयोग

S.No	Land Use	Bhopal Development Plan 2005				Development in Bhopal planning area of 23 March 1993	Development in %
		Existing Area 1994	Proposed Area 2005	Total (3+4)	Land Use area as per BDP 2005 Map		
1	2	3 ^a	4 ^a	5	6 ^b	7 ^c	8
1	आवासीय	3660	8190	11850	14799	9546.64	64.51
2	वाणिज्यिक	243	650	893	932.01	1325.29	142.2
3	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	912	1258	2170	3341.44	4867.3	145.66
4	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	267	488	755	64.85	254.63	392.64
5	औद्योगिक	806	1389	2195	1031.02	1128.45	109.45
6	परिवहन	1062	2600	3662	709.15	1831.83	258.31
7	आमोद-प्रमोद	902	2925	3827	6225	1131.51	18.18
	कुल योग	7852	17500	25352	27102.47	20085.65	74.11

Source: a- भोपाल विकास योजना-2005 पुस्तक, b- एनआरएससी, c- एमपीसीएसटी से प्राप्त जीआईएस डेटा

भोपाल विकास योजना 2005 को भौगोलिक सूचना प्रणाली (Geographic Information System - GIS) तकनीक के उपयोग के बिना, पूरी तरह मैन्युअल रूप से तैयार किया गया था। परिणामस्वरूप, भूमि उपयोग मानचित्रण और क्षेत्रफल की गणना पारंपरिक मानचित्रण विधियों

(Traditional Cartographic Methods) के माध्यम से की गई, जो स्वभावतः अनुमान-आधारित त्रुटियों और सामान्यीकरण (Generalization) की प्रवृत्ति से प्रभावित थीं। इसी कारण भोपाल विकास योजना 2005 के दस्तावेज़ में तालिका 2-T-1 में प्रदर्शित भूमि उपयोग क्षेत्रों और आधुनिक GIS-आधारित विश्लेषण से प्राप्त भूमि उपयोग मानचित्र के आंकड़ों के बीच स्पष्ट अंतर दिखाई देता है। कई मामलों में डिजिटाइज़्ड मानचित्र से प्राप्त क्षेत्रफल मूल योजना में दर्ज क्षेत्रफल से अधिक या कम पाए गए हैं। यह भिन्नता मुख्यतः जियो-रेफरेंसिंग और सटीक स्थानिक मापन (Spatial Measurement) उपकरणों की अनुपस्थिति के कारण उत्पन्न हुई, जो योजना निर्माण के समय उपलब्ध नहीं थे। इसके विपरीत, वर्तमान GIS तकनीक अत्यंत सटीक स्थानिक विश्लेषण और क्षेत्रफल गणना की सुविधा प्रदान करती है। इसलिए, भूमि उपयोग क्षेत्रों में देखे गए अंतर विकास योजना के निर्माण के दौरान तत्समय तकनीकी सीमाओं (technological limitations) को दर्शाते हैं।

वर्ष 2024 में मौजूदा भूमि उपयोग (Existing Land Use - ELU) मानचित्र की तैयारी के दौरान, भवनों के फूटप्रिंट (Footprints) को आधुनिक सर्वेक्षण तकनीकों (Modern Surveying Techniques) का उपयोग कर स्थल पर (Ground) से सटीक रूप से दर्ज किया गया और प्रत्येक भवन के वर्तमान क्रियात्मक उपयोग (Functional Use) के आधार पर भूमि उपयोग वर्गीकरण (Land Use Classification) किया गया। इसके बाद प्रत्येक भूमि उपयोग श्रेणी का क्षेत्रफल GIS टूल्स के माध्यम से गणना किया गया। हालांकि, इस प्रक्रिया में यह परीक्षण नहीं किया गया कि भवन का उपयोग भोपाल विकास योजना 2005 के भूमि उपयोग प्रावधानों (Provisions) के अनुरूप है या नहीं, बल्कि केवल वास्तविक उपयोग के आधार पर वर्गीकरण किया गया।

इस कारण, वाणिज्यिक (Commercial), सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक (Public & Semi-Public), सार्वजनिक उपयोगिताएँ (Public Utilities) और औद्योगिक (Industrial) भूमि उपयोग श्रेणियों के क्षेत्रफल में वृद्धि दिखाई देती है, जब इसकी तुलना भोपाल विकास योजना 2005 के GIS-आधारित भूमि उपयोग मानचित्र से की जाती है।

परिवहन (Transportation) भूमि उपयोग श्रेणी के अंतर्गत क्षेत्रफल अधिक है क्योंकि भोपाल विकास योजना 2005 में मुख्यतः 24 मीटर या उससे अधिक चौड़ाई वाली सड़कों को ही चिह्नित किया गया था, और विकास योजना के अधिकांश मार्गों का निर्माण नहीं हुआ था। वहीं, 2024 के वर्तमान भूमि उपयोग (Existing Land Use - ELU) मानचित्र में 24 मीटर से कम चौड़ाई वाली सड़कों को भी जीआईएस तकनीक के माध्यम से चिह्नित किया गया है। इसके अतिरिक्त, भोपाल विकास योजना 2005 के भूमि उपयोग मानचित्र में हवाई अड्डा क्षेत्र, जो कि परिवहन श्रेणी के

अंतर्गत आता है, को उचित रूप से दर्शाया नहीं गया था, जबकि अब वर्तमान भूमि उपयोग (ELU) 2024 मानचित्र में इसे उचित रूप में दर्शाया गया है। अतः परिवहन भूमि उपयोग श्रेणी में जो वृद्धि देखी जा रही है, वह वर्तमान भौगोलिक स्थितियों को दर्शाती है।

3.2 असंगत उपयोग: पुनर्वास

असंगत उपयोगों के स्थानांतरण पर काम करने के प्रयासों में प्रगति हुई है। जिसमें कबाड़ी मार्केट, इमामी गेट, मवेशी प्रजनन, मध्य क्षेत्र, सब्जी मार्केट, आजाद मार्केट, मंगलवारा शामिल है तथा रॉयल मार्केट में वाहन मरम्मत कुछ महत्वपूर्ण प्रस्ताव हैं जिन्हें लागू किया जा सकता है। कुछ क्षेत्रों में आंशिक सफलता मिली है जिसमें एफटीएल के 200 मीटर के भीतर भोजताल झील से सटे आवासीय भवन, इसरानी मार्केट, मध्य क्षेत्र का कब्रिस्तान, पशु चिकित्सा केंद्र, बोन मिल पुलबोगदा की डिस्टिलरी शामिल हैं।

असंगत उपयोगों के अंतर्गत सूचीबद्ध कुछ उपयोगों को लागू नहीं किया गया है। ऐसे उपयोगों/गतिविधियों की सूची की तदनुसार समीक्षा की गई है। असंगत उपयोगों से निपटने के लिए प्रस्तावों की समीक्षा की गई रूपरेखा को नीचे सारणी में संक्षेपित किया गया है। राज्य शासन उपयोगों /गतिविधियों को हटाने के बाद उपयोग की अनुमति देने के लिए सशक्त होगा और अधिभोग में बदलाव के लिए ऐसी अनुमति विकास योजना प्रस्तावों के तहत दी गई मानी जाएगी।

सारणी 3.2 भूमि उपयोग का प्रतिस्थापन (भो.वि.यो. 2005 अनुसार)

क्र.	भूमि उपयोग बदलना है	मौजूदा स्थान	प्रस्तावित स्थान	खाली होने के बाद उपयोग	क्रियान्वयन चरण / स्टेज
1	2	3	4	5	6
1	आरा मिल	भारत टॉकीज आइस फैक्ट्री तथा हमीदिया रोड के आस पास	काष्ठत बाजार	परिवहन एवं व्यावसायिक	आंशिक क्रियान्वयन
2	अस्थि मिल	पुल बोगदा	अप्रिय औद्योगिक क्षेत्र	खंडीय कारखाने और व्यवसायिक	आंशिक क्रियान्वयन
3	मद्यशाला	पुल बोगदा	अप्रिय औद्योगिक क्षेत्र	खंडीय कारखाने और व्यवसायिक / PSP	क्रियान्वित
4	बूचड़खाना	जहांगीराबाद	अप्रिय	रिहायशी / PSP	क्रियान्वित

क्र.	भूमि उपयोग बदलना है	मौजूदा स्थान	प्रस्तावित स्थान	खाली होने के बाद उपयोग	क्रियान्वयन चरण / स्टेज
1	2	3	4	5	6
			औद्योगिक क्षेत्र		
5	सरेस मिल	पुल बोगदा	अग्रिय औद्योगिक क्षेत्र	खंडीय कारखाने और व्यवसायिक	क्रियान्वित
6	भोपाल ऑयल मिल्स	जहांगीराबाद	कृषि आधारित उद्योग क्षेत्र	खंडीय कारखाने और व्यवसायिक	क्रियान्वित
7	दाल एंड ऑयल मिल	लक्ष्मी गंज गल्ला मंडी के पास	नई गल्ला मंडी के पास	व्यवसायिक / रिहायशी	क्रियान्वित
8	धोबी घाट	छोटा तालाब	धोबी घाट जहांगीराबाद	आमोद प्रमोद	क्रियान्वित
9	स्ट्रॉ प्रोडक्ट	छोला रोड	मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल उद्योग विभाग तथा मालिक द्वारा स्थान अनुमोदित	व्यवसायिक / रिहायशी / आमोद प्रमोद	आंशिक क्रियान्वयन

स्रोत – भोपाल विकास योजना 2005

सारणी 3.3 भूमि उपयोग का प्रतिस्थापन

क्रमांक	भूमि उपयोग बदलना है	मौजूदा स्थान	प्रस्तावित स्थान	खाली होने के बाद उपयोग
1	2	3	4	5
1	मछली बाजार	मध्य क्षेत्र	आदमपुर छावनी	सड़क
2	किराना मंडी	मध्य क्षेत्र	मंडी	पार्किंग
3	भंडार गृह	मध्य क्षेत्र	ट्रांसपोर्ट नगर	आवासीय
4	प्रिंटिंग स्टेशनरी तथा फॉरवर्डिंग एजेंसियों के गोडाउन	मध्य क्षेत्र	ट्रांसपोर्ट नगर	रिहायशी और पार्किंग
5	प्रिंटिंग प्रेस	मध्य क्षेत्र	ट्रांसपोर्ट नगर	पार्किंग
6	चमड़ा कारखाना	मध्य क्षेत्र	आदमपुर छावनी	पार्किंग
7	लक्ष्मी गंज गल्ला मंडी	मध्य क्षेत्र (बोगदा पुल)	मंडी	व्यवसाय और पार्किंग
8	नवबहार सब्जी मंडी	मध्य क्षेत्र – बस स्टैंड	मंडी	पार्किंग

क्रमांक	भूमि उपयोग बदलना है	मौजूदा स्थान	प्रस्तावित स्थान	खाली होने के बाद उपयोग
1	2	3	4	5
9	संत हिरदाराम नगर सब्जी मंडी	संत हिरदाराम नगर	भैंसाखेड़ी	पार्किंग
10	ट्रांसपोर्ट केंद्र	सुभाष नगर	ट्रांसपोर्ट नगर	सड़क
11	ट्रांसपोर्ट केंद्र	इतवारा	ट्रांसपोर्ट नगर	पार्किंग
12	ओल्ड रेलवे लाइन के दोनों तरफ 100 मीटर तक झुग्गी बसाहट है	रेलवे लाइन पर	पुनर्वास योजना	खुला स्थान
13	नालों पर दुकानें व निर्माण हैं	नालों पर	नवनिर्मित मार्केट	नाला
14	पुतलीघर के पास भंडार गृह तथा एग्रो इंजीनियरिंग का कारखाना	पुतलीघर	ट्रांसपोर्ट नगर	बस स्टैंड तथा सामाजिक आधारभूत सुविधाएं
15	भंडार गृह	एमपी नगर प्रेस कंप्लेक्स तथा परमाली वालेस के मध्य	ट्रांसपोर्ट नगर	व्यावसायिक
16	लोहा मंडी	मध्य क्षेत्र	ट्रांसपोर्ट नगर	व्यावसायिक तथा पार्किंग

स्रोत – भोपाल विकास योजना 2005

सारणी विकास योजना 1995-2005 में शामिल प्रस्ताव योजना अवधि की आवश्यकता पर आधारित थे। योजना अवधि को आमतौर पर एक निश्चित जनसंख्या के लिए अपेक्षित शहरी अधोसंरचना का आंकलन करने और आबादी के एक विशेष आकार की भूमि की आवश्यकता के लिए माना जाता है।

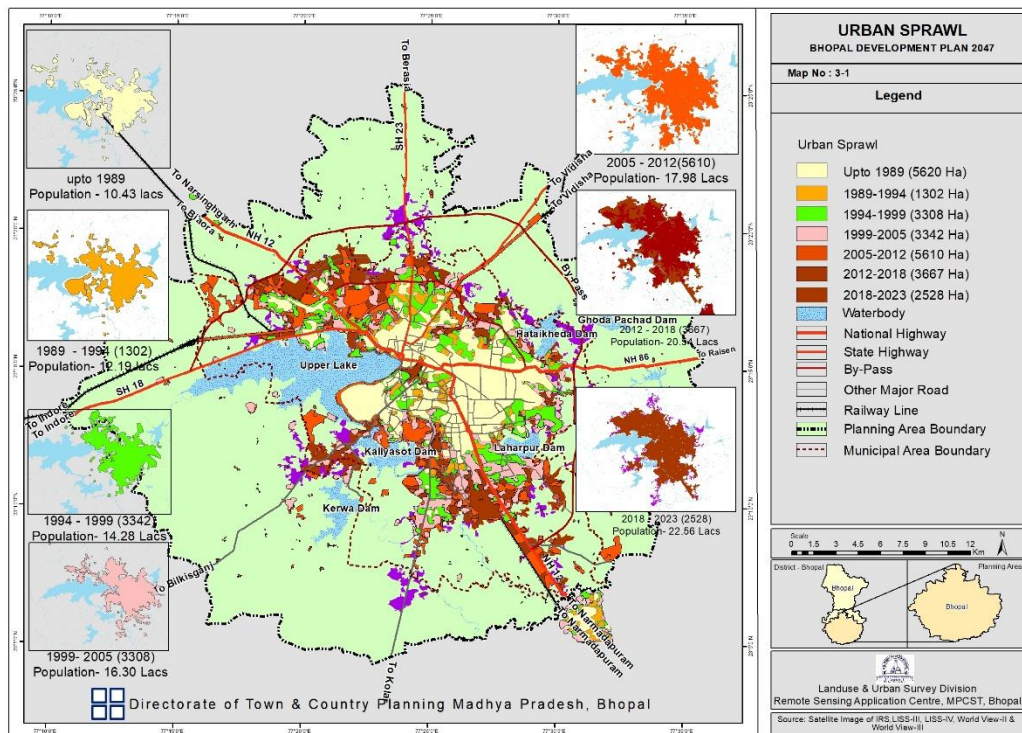
3.3 शहरी विस्तार

शहरी विकास के संदर्भ में शहर के स्थानिक विस्तार के इतिहास को समझाया जा सकता है। वर्ष 1989 से 2018 तक भोपाल शहर के भौतिक विकास का अध्ययन मल्टी-डेट रिमोट सेंसिंग डेटा, सीमित स्थल जांच, दृश्य एवं डिजिटल तकनीकी का उपयोग, IRS & 1B LISS & II (21 नवंबर 1989), IRS & 1C LISS & III (15 दिसंबर 1999), IRS & P6 LISS III (5 जनवरी 2005), Quick bird (2011), World View-II (2018) तथा World View-III (2024) की मदद से किया गया है।

सारणी 3.4 शहरी विकास

क्रमांक	शहरी विस्तार	उपग्रह छवि का माह तथा वर्ष	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	फैलाव में वृद्धि (हेक्टेयर में)	फैलाव में वृद्धि (प्रतिशत में)	कुल वार्षिक बढ़ोतरी (प्रतिशत में)
1	2	3	4	5	6	7
1	1989 तक	नवंबर 1989	5326.48	5326.48	—	—
2	1989—1994	नवंबर 1994	6387.08	1060.60	19.91	3.98
3	1994—1999	दिसंबर 1999	9514.84	3127.76	48.97	9.79
4	1999—2005	जनवरी—2005	12572.27	3057.43	32.13	5.36
5	2005—2011	फरवरी 2011	17698.54	5126.27	40.77	6.79
6	2011—2018	दिसंबर 2018	20719.31	3020.77	17.06	2.43
7	2018—2023	मार्च—2023	23248.30	2528.99	12.20	2.03

मानचित्र 3.1 शहरी विस्तार मानचित्र

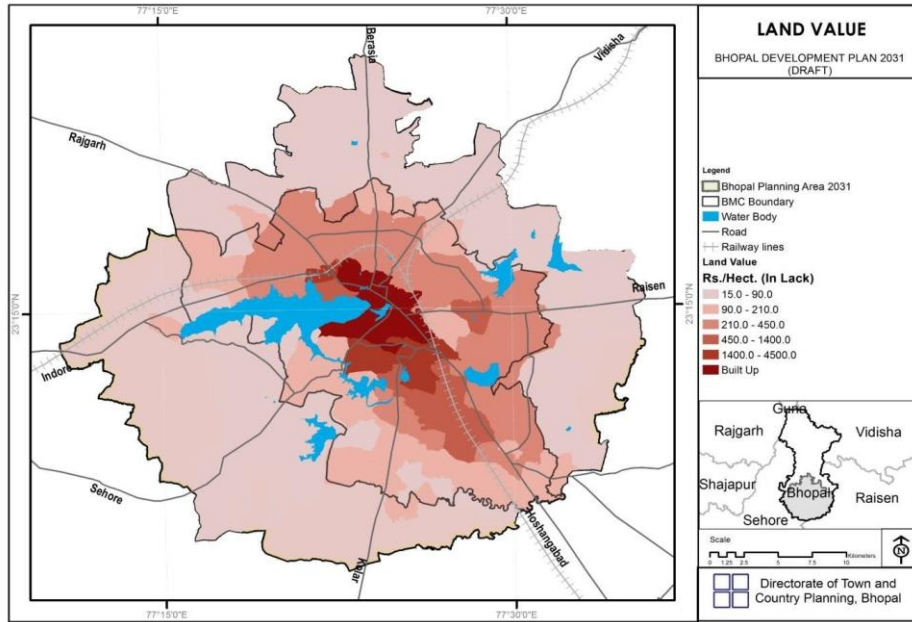


स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

3.4 भूमि का मूल्य

वर्ष 2019-2020 के कलेक्टर दिशानिर्देश का उपयोग करके भूमि मूल्य का मानचित्र तैयार किया गया है। ग्रामो को भूमि मूल्य के अनुसार वर्गीकृत किया गया है तथा नीचे मानचित्र में दिखाए गए भूमि मूल्य से ज्ञात होता है कि शहर के बाकी हिस्सों की तुलना में दक्षिण में भूमि का मूल्य अधिक है तथा ऐसा प्रत्याशित है की कीमतों में बढ़ोतरी हो सकती है।

मानचित्र 3.2 भूमि का मूल्य

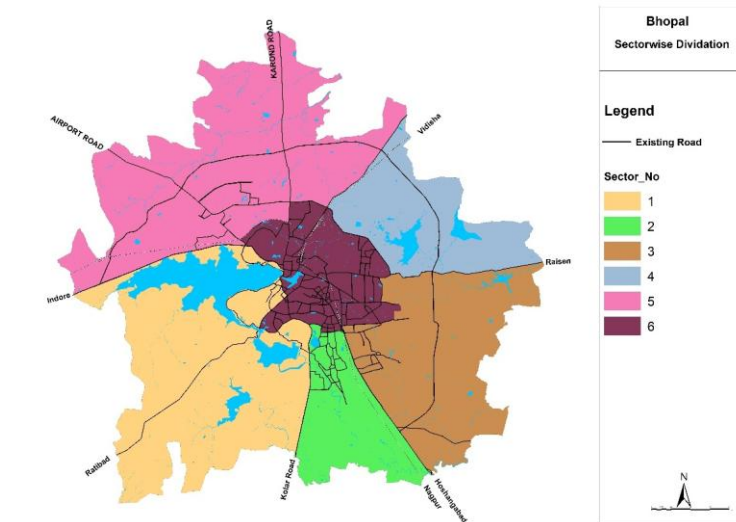


स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

3.5 विविधता विश्लेषण

भोपाल विकास योजना 2005 के निवेश क्षेत्र को योजना प्रस्तावों के की तुलना में विकास में आए परिवर्तनों के मूल्यांकन हेतु 7 उप-नगरों (Sub Cities) में विभाजित किया गया है। भूमि उपयोग का आवंटन वर्तमान परिस्थितियों के आकलन के साथ-साथ पूर्ववर्ती विकास योजना प्रस्तावों के आधार पर किया गया है।

मानचित्र 3.3 क्षेत्रवार भिन्नता



स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

विविधताओं को संबोधित करने के सिद्धांत-

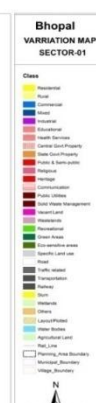
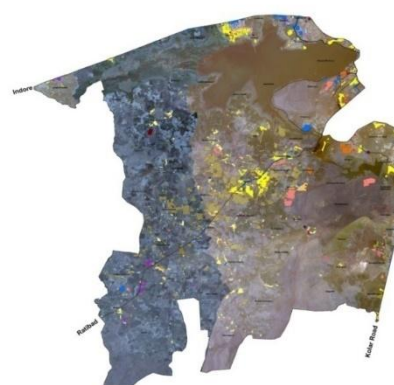
- ऐसे भूमि उपयोगों की पहचान करना जो भो.वि.यो.-2005 के प्रावधानों के अनुरूप नहीं है
- भो.वि.यो.-2005 के अनुसार संगत और असंगत भूमि उपयोग को मय प्रतिशत के साथ चिह्नित करना
- विस्तारित निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग (ELU) का प्रकाशन अधिनियम कि धारा 15(4) के अंतर्गत दिनांक 18.10.2019 को किया गया (विस्तारित निवेश क्षेत्र में 51 ग्राम सम्मिलित है)

सारणी 3.5 सेक्टरवार भूमि उपयोग में अन्तर

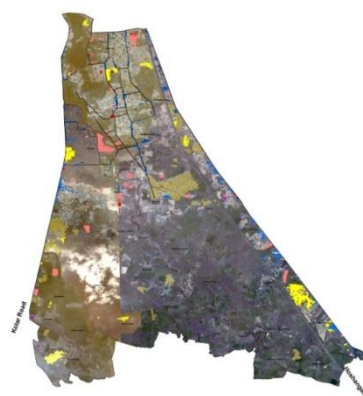
वृत्तखंड सेक्टर क्रमांक	कुल क्षेत्र (हेक्टेयर)	कमी बेसी/घट बढ़ का क्षेत्र	कमी बेसी/घट बढ़ (% में)
1	2	3	4
वृत्तखंड (सेक्टर) 1	22360.03	884.28	3.95
वृत्तखंड (सेक्टर) 2	6732.13	270.24	4.01
वृत्तखंड (सेक्टर) 3	13802.28	569.23	4.12
वृत्तखंड (सेक्टर) 4	8999.25	472.84	5.25
वृत्तखंड (सेक्टर) 5	22205.76	1075.13	4.84
वृत्तखंड (सेक्टर) 6	7416.88	411.01	5.54
योग	81516.33	3682.73	

मानचित्र 3.4 भूमि उपयोग क्षेत्रों में भिन्नता दर्शाता'

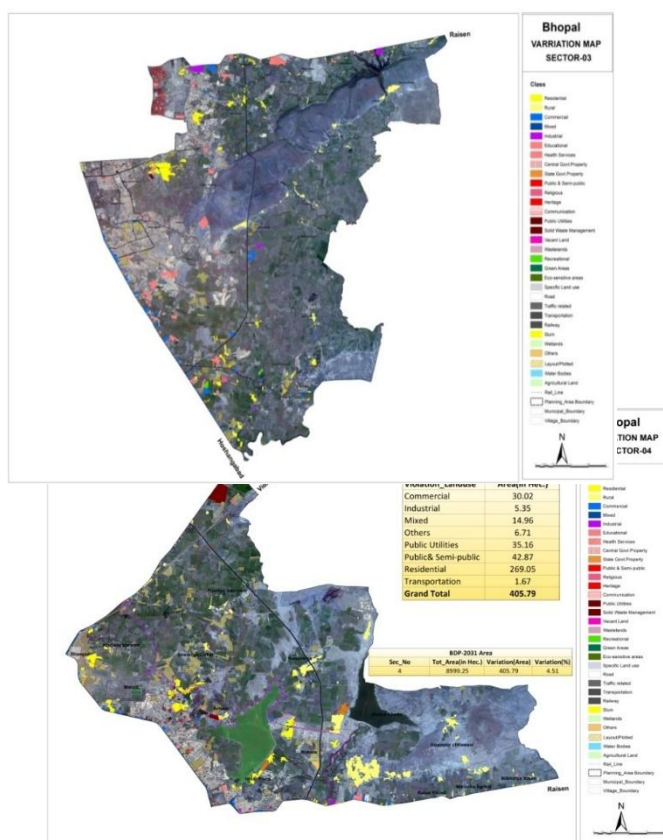
Sector – 1 Variation in Landuse	
Landuse Class	Area (in Ha)
Commercial	141.08
Industrial	17.26
Mixed	5.11
Others	63.17
Public Utilities	14.66
Public & Semi Public	194.91
Residential	442.8
Transportation	5.28
Grand Total	884.27



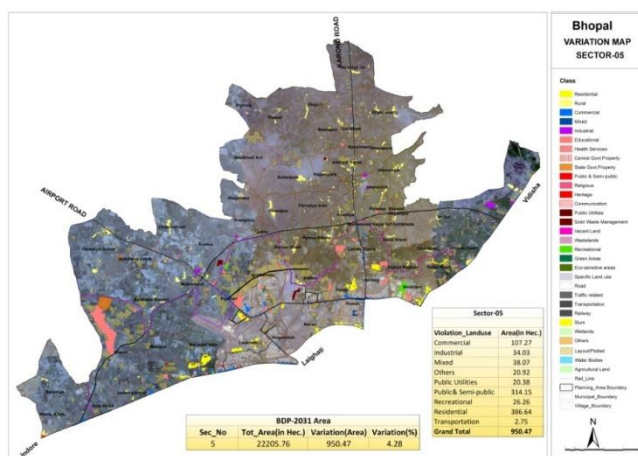
Sector - 2 Variation in Landuse	
Landuse Class	Area (in Ha)
Commercial	54.04
Industrial	1.63
Mixed	18.64
Others	0.47
Public Utilities	0.28
Public & Semi Public	81.78
Recreational	0.06
Residential	113.35
Grand Total	270.25



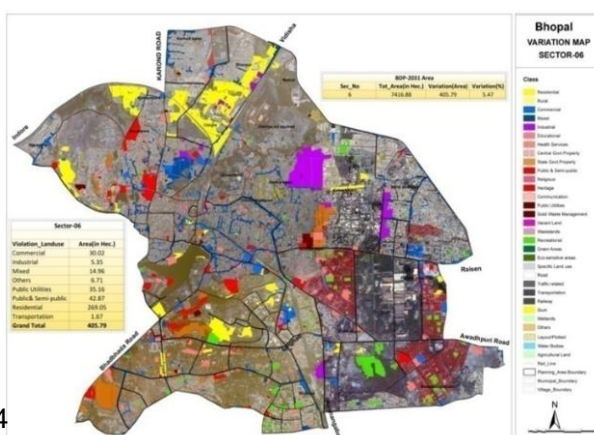
Sector – 3 Variation in Landuse	
Landuse Class	Area (in Ha)
Commercial	84.49
Industrial	24.91
Layout / Plotted	0.57
Mixed	14.66
Others	0.82
Public Utilities	3.26
Public & Semi Public	213.11
Recreational	5.72
Residential	217.79
Transportation	3.9
Grand Total	569.23
Sector – 4 Variation in Landuse	
Landuse Class	Area (in Ha)
Commercial	30.02
Industrial	5.35
Mixed	14.96
Others	6.71
Public Utilities	35.16
Public & Semi Public	42.87
Residential	336.1
Transportation	1.67
Grand Total	472.84



Sector – 5 Variation in Landuse	
Landuse Class	Area (in Ha)
Commercial	107.27
Industrial	34.03
Mixed	38.07
Others	20.92
Public Utilities	20.38
Public & Semi Public	314.15
Recreational	26.26
Residential	511.3
Transportation	2.75
Grand Total	1075.13



Sector – 6 Variation in Landuse	
Landuse Class	Area (in Ha)
Commercial	30.02
Industrial	5.35
Mixed	14.96
Others	6.71
Public Utilities	35.16
Public & Semi Public	42.87
Residential	274.27
Transportation	1.67
Grand Total	411.01



स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

3.6 वर्तमान संदर्भ में मुद्दे

1. शहरी वन, जल निकायों और निर्मित विरासत के संरक्षण के लिए प्रस्तावित प्रावधानों का क्रियान्वयन।
2. निम्न घनत्व वाले क्षेत्रों में एफ.ए.आर (F.A.R) और ग्राउंड कवरेज कम है।
3. आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधियों का संचालन।
4. आवासीय क्षेत्रों में मिश्रित भूमि उपयोग गतिविधियाँ का तुलनात्मक रूप से अधिक होना।
5. भूमि उपयोग का उल्लंघन।
6. परिक्षेत्रक योजनाओं (जोनल प्लान्स) का अभाव।
7. औद्योगिक गतिविधियों का अभाव।
8. भूमि का बेतरतीब उपयोग और अनाधिकृत कॉलोनीयों का विकास।
9. नगर विकास स्कीमो का कम क्रियान्वयन।
10. परिवहन नेटवर्क का कम क्रियान्वयन।

3.7 शहरी विकास के लिए आवश्यक क्षेत्र

वर्ष 2047 में अनुमानित जनसंख्या 45 लाख होने की संभावना है, जिससे वर्तमान जनसंख्या में लगभग 25 लाख की वृद्धि अपेक्षित है। इस वृद्धि को ध्यान में रखते हुए, वर्ष 2047 तक आवश्यक न्यूनतम अतिरिक्त भूमि क्षेत्र की गणना 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर (pph) जनसंख्या घनत्व के आधार पर की गई है।

सारणी 3.6 भोपाल 2047 के लिए अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता की गणना

जनगणना 2011 के अनुसार जनसंख्या	18,86,100
भोपाल विकास योजना 2005 के लिए अनुमानित जनसंख्या	25,00,000
भोपाल विकास योजना 2047 के लिए अनुमानित जनसंख्या	45,00,000
वर्ष 2047 तक अतिरिक्त जनसंख्या	20,00,000
भोपाल के लिए अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता @125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर	16,000 Ha
भोपाल विकास योजना 2005 का कुल निवेश क्षेत्र	60642.66 ha
विकास हेतु भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित कुल क्षेत्र	25,352 ha
पुराने निवेश क्षेत्र की तुलना में वर्ष 2024 तक भोपाल में विद्यमान विकसित क्षेत्र	20085.65 ha
भोपाल विकास योजना 2005 से उपलब्ध अतिरिक्त विकसित भूमि	5,252.36 ha
भोपाल विकास योजना 2047 के लिए आवश्यक अतिरिक्त भूमि क्षेत्र	10747.64 ha

URDPFI दिशानिर्देशों के अनुसार, भोपाल के लिए अनुशंसित आदर्श जनसंख्या घनत्व 125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। भोपाल विकास योजना 2047 के अंतर्गत, सामान्य आवासीय IV जोन के अंतर्गत

प्रस्तावित क्षेत्रफल 16,855.09 हेक्टेयर है, जबकि भोपाल विकास योजना 2005 से शेष बची 5,252.36 हेक्टेयर अविकसित आवासीय भूमि भी उपलब्ध है। इन दोनों क्षेत्रों को मिलाकर जब 20,00,000 की अतिरिक्त जनसंख्या को समायोजित करने की योजना बनाई जाती है, तो प्राप्त आवासीय घनत्व लगभग 90.47 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है। यह अनुशंसित घनत्व से कम है, जिसका मुख्य कारण भोपाल की विशिष्ट भौगोलिक संरचना और व्यापक जल निकायों की उपस्थिति है, जो विकसित की जा सकने वाली भूमि को काफी हद तक सीमित कर देती है।

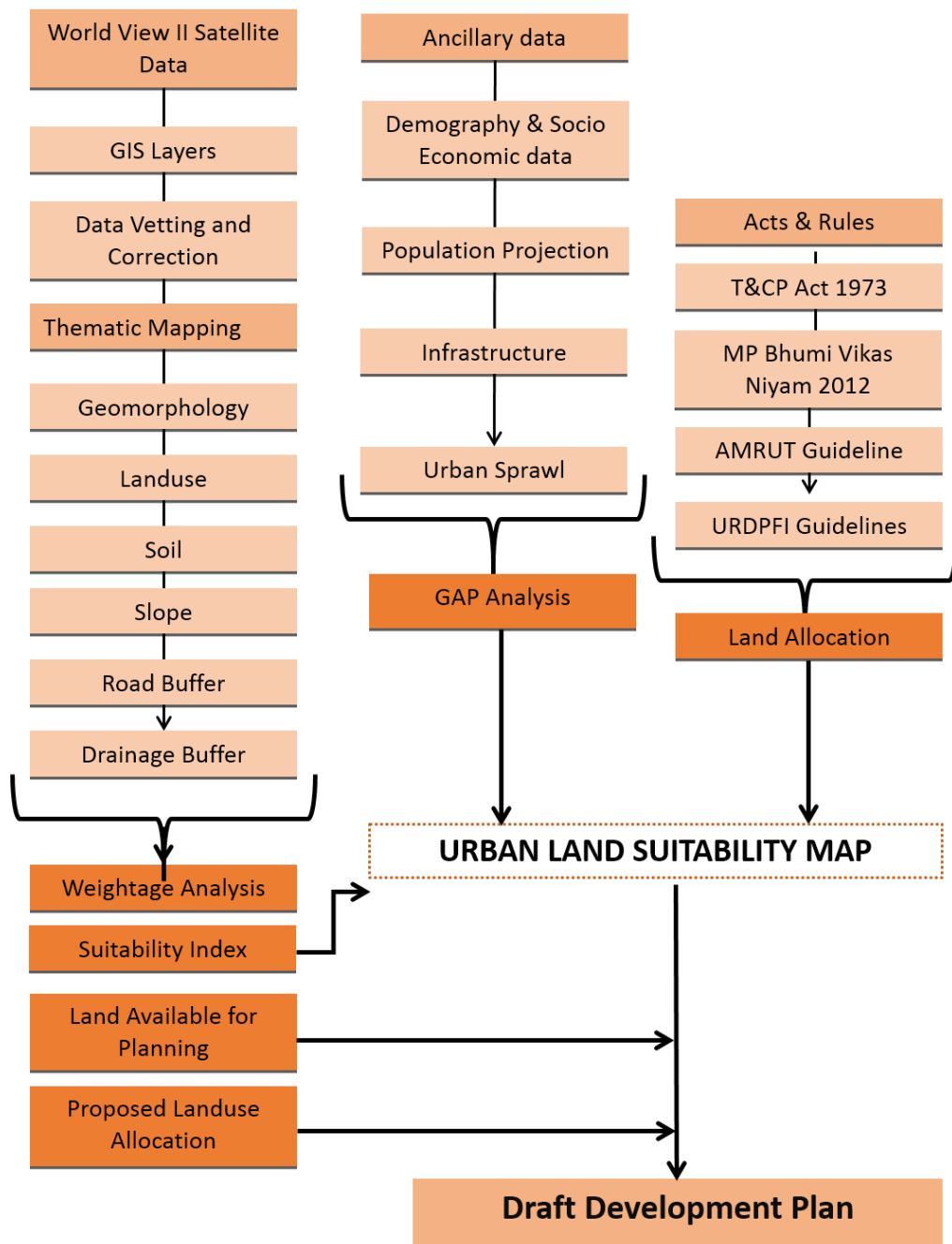
जनसंख्या पूर्वानुमानों पर आधारित पारंपरिक "प्रीडिक्ट एंड प्रोवाइड" मॉडल का कठोरता से पालन करने के बजाय, भोपाल विकास योजना 2047 एक अधिक उदार और लचीली योजना पद्धति को अपनाता है। योजना में जहाँ संभव हो, अधिक तल क्षेत्र अनुपात (FAR) और मिश्रित भूमि उपयोग (मल्टी-यूज़ डेवलपमेंट) की अनुमति दी गई है, जिससे बिना स्वास्थ्य और सुरक्षा से समझौता किए बाज़ार आधारित विकास सुनिश्चित किया जा सके। यह दृष्टिकोण शहर को वास्तविक मांग के प्रति अधिक प्रभावी ढंग से प्रतिक्रिया करने में सक्षम बनाता है, साथ ही इसके पारिस्थितिक और भौगोलिक चरित्र को संरक्षित रखता है, जिससे कम औसत घनत्व को उचित ठहराया जा सकता है।

URDPFI दिशा-निर्देशों के अनुसार, बड़े शहरों के लिए अनुशंसित जनसंख्या घनत्व 125 से 175 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के बीच है। भोपाल विकास योजना प्रारूप, 2047 में आवासीय जनसंख्या घनत्व 94.7 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के मान से विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। हालांकि, भोपाल की विशिष्ट स्थलाकृति — जिसमें पहाड़ियाँ और झीलें शामिल हैं — के कारण एक संशोधित दृष्टिकोण अपनाना आवश्यक है। शहर का भू-आकृतिक ढांचा उत्तर और दक्षिण-पूर्व दिशा की ओर ढलान लिए हुए है, जबकि दक्षिण-पश्चिम और उत्तर-पश्चिम भागों में मुख्यतः ऊँचाई वाली पहाड़ियाँ स्थित हैं। इन भौगोलिक सीमाओं को ध्यान में रखते हुए, भोपाल के लिए निम्न जनसंख्या घनत्व को उपयुक्त माना गया है।

अध्याय 4 विकास उपयुक्तता

विकास योजना तैयार करने के लिए उपयुक्त भूमि का विकास करना महत्वपूर्ण होता है। भूमि का स्वरूप प्राकृतिक और मानव निर्मित कारक भी होता हैं जो भूमि के विकास की उपयुक्तता को प्रभावित करते हैं।

आरेख 4.1 भूमि उपयुक्तता विश्लेषण पद्धति



4.1 उपयुक्तता के लिए विचारार्थ मापदण्ड

सुदूर संवेदन उपग्रह चित्र एवं भौगोलिक सूचना पद्धति के अनुसार प्रत्येक पैरामीटर के सापेक्ष महत्व को अन्य मापदंडों के संबंध में तुलना करके छः भौतिक मापदंडों को प्राथमिकता दी गई है।

- भूमि उपयोग/ भू आवरण
- भू-आकृति विज्ञान
- मृदा संरचना
- परिवहन के बफर क्षेत्र
- जल निकायों के बफर क्षेत्र
- ढाल

4.1.1 भूमि उपयोग/भू आवरण

भूमि उपयोग/ आवरण उपयुक्तता विश्लेषण में एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है क्योंकि इसमें कई वर्ग शामिल हैं जिनमें से हम सबसे उपयुक्त और सबसे कम उपयुक्त वर्ग की प्राथमिकता का विश्लेषण करते हैं। उदाहरण: जल संसाधन को उपयुक्त वर्ग नहीं माना जाता है। वही बंजर भूमि और कृषि को विकासात्मक निर्माण प्रस्तावों हेतु अत्यधिक उपयुक्त वर्ग माना जाता है।

4.1.2 भू-आकृति विज्ञान

नगर की भू-आकृति किसी नगर के विकास में अहम भूमिका निभाता है। पदस्थली और पगडंडी जैसे भू-आकृति संबंधी विशेषताएं निर्माण उद्देश्यों के लिए उपयुक्त हैं क्योंकि वे भवन संरचनाओं को स्थिरता प्रदान करती हैं। दूसरी ओर पहाड़ियाँ और घाटियाँ विकास के लिए उपयुक्त क्षेत्र नहीं हैं, लेकिन मनोरंजन के लिए वे प्रचलित हैं।

4.1.3 मृदा प्रकृति

निर्माण परियोजना को लेने से पहले उस क्षेत्र की मिट्टी की बनावट को हमेशा महत्वपूर्ण माना जाता है। मृदा बनावट वर्गों के अंतर्गत मिट्टी और क्षेत्र से संबंधित अध्ययन आगे के अध्यायों में उल्लिखित है।

4.1.4 परिवहन बफर

मार्गों के समीपवर्ती क्षेत्रों को शहरी विकास के लिए अत्यधिक उपयुक्त माना जाता है। जैसे-जैसे मार्ग और भूखंड के बीच की दूरी बढ़ती है, विकास की प्राथमिकता क्रमशः घटती जाती है। प्रमुख सड़कों के विभिन्न बफर ज़ोन के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों का विवरण नीचे दी गई तालिका में प्रस्तुत है।

सारणी 4.1 मार्गों के अंतर्गत बफर

S.No.	Road Buffer (Major Roads)	Area (ha.)
1	2	3
1	< 200 m	22545.7621
2	200 - 500 m	17752.04767
3	500 - 1000 m	24895.28642
4	> 1000 m	36496.90382
	Grand Total	101690

स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

4.1.5 जल निकाय का बफर

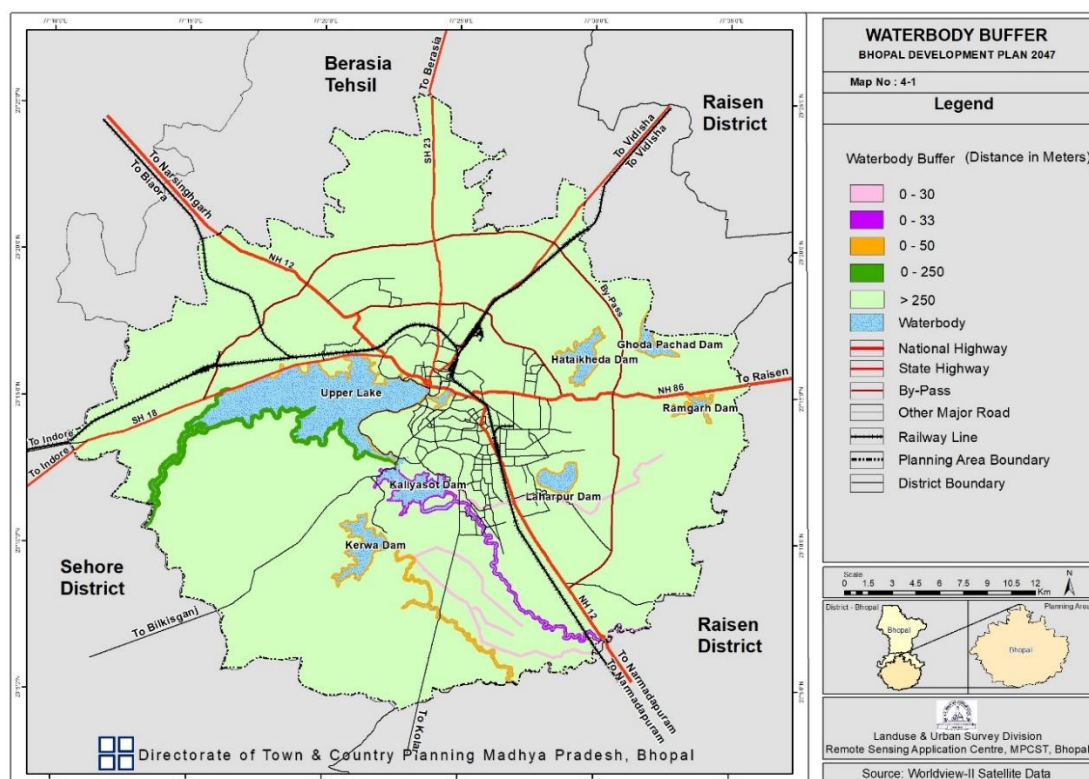
जल निकायों के निकटतम क्षेत्रों को संरक्षित किया जाना चाहिए, इसलिए शहरी विकास के लिए कम से कम उपयुक्त माना जाता है। यह उपयुक्तता विश्लेषण के तहत संरक्षण क्षेत्रों के लिए आधार माना जाता है। नदी नाले, वाटरबॉडी के विभिन्न बफर जोन के अंतर्गत की दूरियों के संबंध में निम्नलिखित प्रावधान निर्धारित किये जाते हैं:-

सारणी 4.2 जल निकायों का बफर

S.No.	Waterbody/River Buffer (Major)	Area (ha.)
1	2	3
1	> 250 m	93565.25409
2	0 - 250 m	1122.110553
3	0 - 30 m	270.692806
4	0 - 33 m	260.586882
5	0 - 50 m	713.136389
6	Waterbody	5758.219279
	Total	101690

स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

मानचित्र 4.1 जल निकाय का बफर



स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

4.1.6 ढलान

विभिन्न प्रकार के भूमि उपयोग के लिए उपयुक्त भूमि के निर्धारण में निवेश क्षेत्र में ढलान की जानकारी महत्वपूर्ण है। यह जानकारी जल निकासी योजनाओं के लिए भी उपयोगी है। ऊंचाई

की जानकारी से प्राप्त ढलान का नक्शा पिछले अध्यायों में उल्लेखित है, जिसके अनुसार यह पाया गया है, कि अधिकांश क्षेत्र बहुत ही कम से सामान्य ढलान की श्रेणी में आते हैं।

4.2 प्राथमिकी अनुक्रमणिका

वर्तमान अध्ययन में एक बहुविषयक (multidisciplinary) दृष्टिकोण (क्षेत्र सर्वेक्षण, स्थल स्थितियाँ, पुराने मानचित्र और रिमोट सेंसिंग इमेजरी) अपनाया गया है ताकि भूमि उपयोग उपयुक्तता विश्लेषण किया जा सके, जिसमें निर्माण हेतु उपयुक्त क्षेत्रों और हरित क्षेत्र के रूप में संरक्षित किए जाने वाले क्षेत्रों की पहचान की गई है। उपयुक्तता विश्लेषण के लिए उपरोक्त विषयों और श्रेणियों को वेटेज इंडेक्स प्रदान किया गया है। ये वेटेज विशेषज्ञों के ज्ञान और स्थानीय हितधारकों से परामर्श के आधार पर निर्धारित किए गए हैं। तीन विभिन्न मॉडल बनाए गए हैं, जिनमें उपरोक्त मानदंडों की प्राथमिकताओं में भिन्नता दर्शाई गई है। मॉडल 1 में वर्तमान भूमि उपयोग और भू-आकृतिक विशेषताओं को उच्च प्राथमिकता दी गई है ताकि इन कारकों के आधार पर उपयुक्त भूमि की पहचान की जा सके। मॉडल 2 में मार्ग से निकटता, जल निकायों से दूरी और क्षेत्र की ढलान को प्राथमिकता दी गई है। मॉडल 3 में सभी मानदंडों को समान प्राथमिकता दी गई है। चूंकि मॉडल संख्या 1 के माध्यम से सर्वोच्च उपयुक्तता प्राप्त हुई है, इसलिए भूमि उपयोग प्रस्तावों के लिए मॉडल क्रमांक 1 को चयन किया गया है।

सारणी 4.3 समग्र भूमि उपयुक्तता की प्राथमिकी अनुक्रमणिका (मॉडल -1)

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	35	Wasteland	9
2			Agriculture	7
1	GEOMORPHOLOGY	30	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Residual mount	5
1	SOIL TEXTURE	10	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Clayey Skeletal	7
4			Sandy	5
5			Clayey	3
6			Fine	2
1	ROAD BUFFER	15	500m	9
2			1000 m	8
3			2000 m	6
4			>2000 m	4
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	4
5			10-15 %	2

नोट: वन क्षेत्र, जल निकाय, जल निकाय बफ़र क्षेत्र, विकसित क्षेत्र (बिल्ट-अप एरिया) और वनीकरण (अफ़ॉरेस्टेशन) — शहरी विकास योजना के लिए नकारात्मक क्षेत्र माने गए हैं।

सारणी 4.4 समग्र भूमि उपयुक्तता की प्राथमिकी अनुक्रमणिका (मॉडल-2)

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	10	Wasteland	9
2			Agriculture	7
1	GEOMORPHOLOGY	10	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Residual mount	5
1	SOIL TEXTURE	20	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Clayey Skeletal	7
4			Sandy	5
5			Clayey	3
6			Fine	2
1	ROAD BUFFER	35	500m	9
2			1000 m	8
3			2000 m	6
4			>2000 m	4
1	SLOPE	25	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	4
5			10-15 %	2

स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

नोट: वन क्षेत्र, जल निकाय, जल निकाय बफ़र क्षेत्र, विकसित क्षेत्र (बिल्ट-अप एरिया) और वनीकरण (अफ़ॉरेस्टेशन) — शहरी विकास योजना के लिए नकारात्मक क्षेत्र माने गए हैं।

सारणी 4.5 समग्र भूमि उपयुक्तता की प्राथमिकी अनुक्रमणिका (मॉडल-3)

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	20	Wasteland	9
2			Agriculture	7
1	GEOMORPHOLOGY	20	Pediplain	9
2			Pediment	8
3			Residual mount	5
1	SOIL TEXTURE	20	Loamy Skeletal	9
2			Loamy	8
3			Clayey Skeletal	7
4			Sandy	5
5			Clayey	3
6			Fine	2
1	ROAD BUFFER	20	500m	9
2			1000 m	8
3			2000 m	6
4			>2000 m	4
1	SLOPE	20	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	4
5			10-15 %	2

स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

नोट: वन क्षेत्र, जल निकाय, जल निकाय बफ़र क्षेत्र, विकसित क्षेत्र (बिल्ट-अप एरिया) और वनीकरण (अफ़ॉरेस्टेशन) — शहरी विकास योजना के लिए नकारात्मक क्षेत्र माने गए हैं।

प्रत्येक श्रेणी को पैरामीटर के भीतर शहरी उपयुक्तता के महत्व के आधार पर रैंक दी जाती है। सभी छह थीम आधारित परतों (पैरामीटर्स) को एकीकृत करके एक संयुक्त कवरेज तैयार किया गया है। प्रत्येक संयुक्त इकाई के लिए एक संयुक्त उपयुक्तता सूचकांक (सीएसआई) की गणना की गई है, जिसमें प्रत्येक पैरामीटर के रैंक के साथ वेटेज को गुणा करके और सभी छह पैरामीटर्स के मूल्यों को जोड़कर प्राप्त किया गया है। सीएसआई का मान जितना अधिक होगा, शहरी विकास की प्राथमिकता उतनी ही अधिक होगी; सीएसआई का मान जितना कम होगा, शहरी विकास की प्राथमिकता उतनी ही कम होगी और संरक्षण की प्राथमिकता उतनी ही अधिक होगी।

सारणी 4.6 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-1)

S.No.	Land Suitability	Area (ha)
1	2	3
1	Highly Suitable	10152
2	Less Suitable	1066.5
3	Moderately Suitable	37032.75
4	Not Suitable	1779.75

स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

सारणी 4.7 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-2)

S.No.	Land Suitability	Area (ha)
1	2	3
1	Highly Suitable	2466
2	Less Suitable	25755.75
3	Moderately Suitable	16506
4	Not Suitable	5303.25

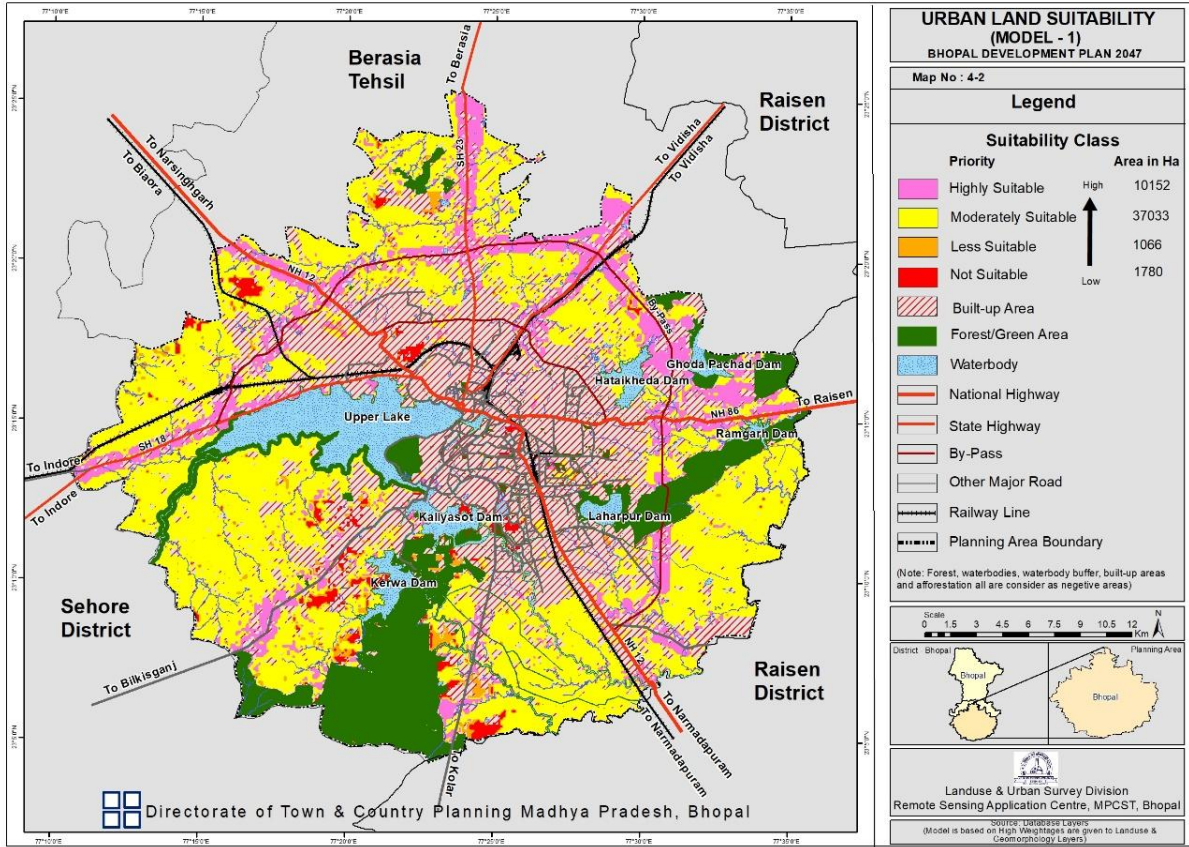
स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

सारणी 4.8 सुटेबिलिटी क्लासेस के अंतर्गत विभिन्न क्षेत्र (मॉडल-3)

S.No.	Land Suitability	Area (ha)
1	2	3
1	Highly Suitable	2526.75
2	Less Suitable	21908.25
3	Moderately Suitable	23973.75
4	Not Suitable	1622.25

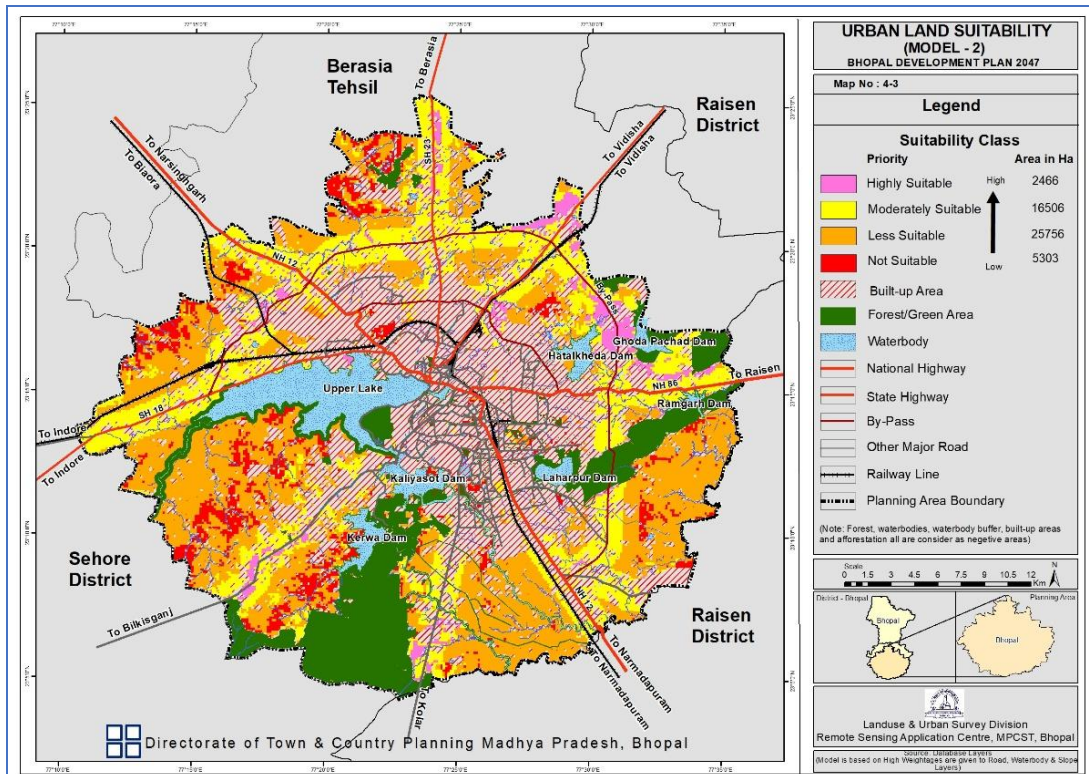
स्रोत: मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

मानचित्र 4.2 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल -1)



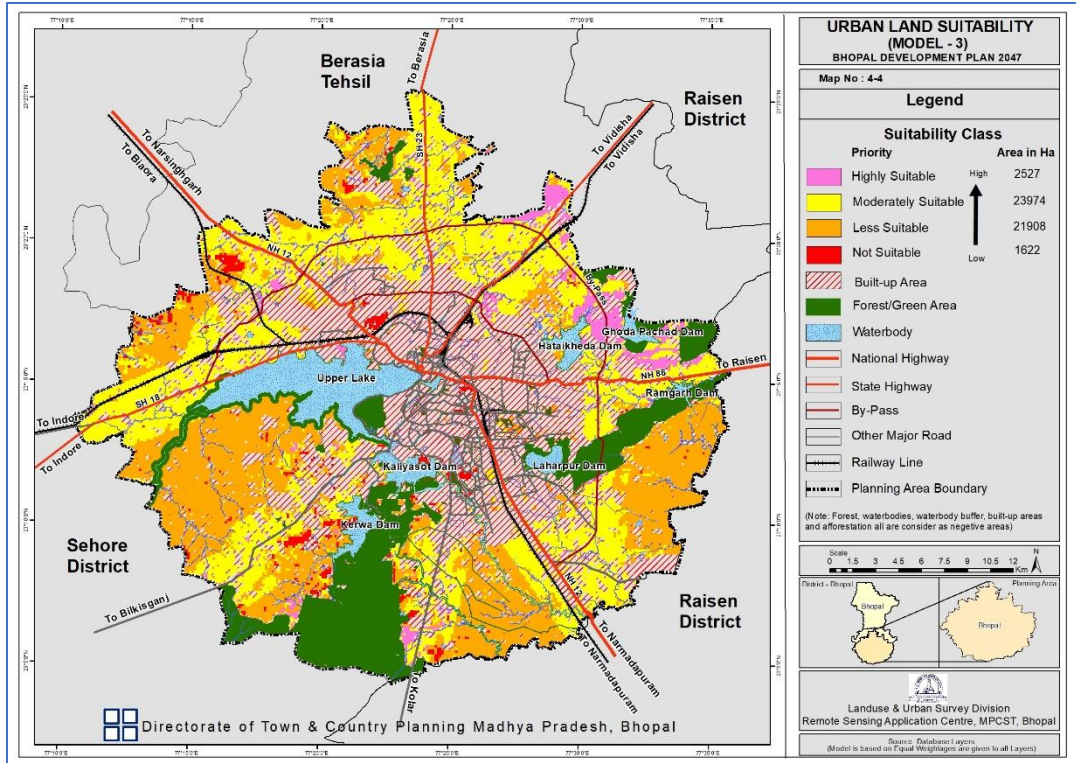
स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

मानचित्र 4.3 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल -2)



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

मानचित्र 4.4 लैण्ड सुटेबिलिटी (मॉडल -3)



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

भूमि उपयुक्तता विश्लेषण के अनुसार, योजना क्षेत्र को चार वर्गों में विभाजित किया गया है: अत्यधिक उपयुक्त, मध्यम रूप से उपयुक्त, कम उपयुक्त, और अनुपयुक्त। यह वर्गीकरण वर्तमान प्राकृतिक विरासत स्थलों, वनों, जल निकायों और जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित भूमि उपयोग प्रतिबंधों के आधार पर किया गया है, जो कुछ क्षेत्रों में विकास की संभावनाओं को सीमित करते हैं। इस विकास योजना में भूमि उपयोग प्रस्तावों के लिए भूमि उपयुक्तता मॉडल क्रमांक 1 को चयन किया गया है।

अध्याय 5 यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना

भोपाल में, पुराना शहर संकरी सड़कों से युक्त है जो समय के साथ स्वाभाविक रूप से विकसित हुई हैं, जबकि नए विकसित क्षेत्र में चौड़े और व्यवस्थित सड़क नेटवर्क हैं। शहर मुख्य रूप से दक्षिणी और पूर्वी दिशा में बढ़ रहा है, जहाँ राष्ट्रीय और राज्य राजमार्गों के माध्यम से अच्छी कनेक्टिविटी है। शहर में लगभग कुल 1,232 किलोमीटर का सड़क नेटवर्क है, जिसमें मुख्य सड़क नेटवर्क लगभग 406 किलोमीटर (आर्टेरियल और सब-आर्टेरियल सड़कें) है।

क्षेत्रीय स्तर पर, भोपाल में राज्य और राष्ट्रीय राजमार्गों, विमानतल और रेलवे का एक सुस्थापित नेटवर्क है। इसके अलावा, प्रमुख जिला सड़कें भी हैं जो शहर को सीहोर, ओबेदुल्लागंज, रायसेन, बैरसिया, श्यामपुर और सांची से जोड़ती हैं।

वर्तमान के दशकों में नगरीय विस्तार एवं वाहनों की संख्या में वृद्धि के साथ, यातायात में वृद्धि हुई है, जिसके परिणामस्वरूप यातायात और परिवहन संबंधी समस्याएं उत्पन्न हुई हैं। वाहनों की संख्या में वृद्धि से सड़क दुर्घटनाओं, प्रदूषण और यातायात की धीमी गति और ट्रैफिक जाम में वृद्धि हो रही है।

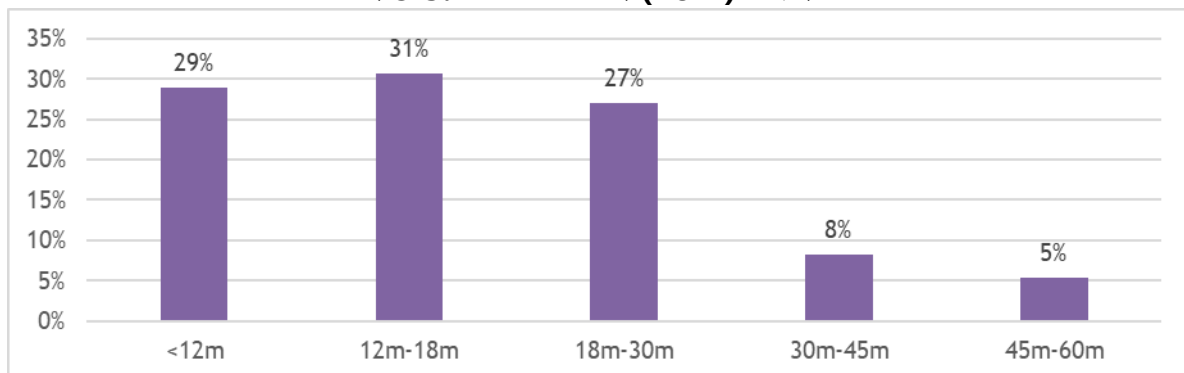
संतुलित एवं विकेन्द्रीकृत नगरीय विकास सुनिश्चित करने हेतु, निवेश क्षेत्र के विभिन्न स्थानों में उपयुक्त औद्योगिक, वाणिज्यिक तथा आवासीय भूमि उपयोग प्रस्तावित हैं। चूंकि उप-नगर विकसित नहीं हुए थे इसलिए वर्तमान नगरीय संरचना निवासियों की आकांक्षाओं को पूरा करने में विफल रही है।

5.1 मार्गाधिकार

भोपाल 2025 के व्यापक गतिशीलता योजना (Comprehensive Mobility Plan) के अनुसार, योजना क्षेत्र में 40% सड़क नेटवर्क का मार्गाधिकार (RoW) 18 मीटर या उससे अधिक है, जो यह दर्शाता है कि भोपाल में पूरी क्रॉस-सेक्शन के साथ सड़कों के विकास की अच्छी संभावना है।

लगभग 29% सड़कों का मार्गाधिकार 12 मीटर से कम है। उचित एकीकृत यातायात प्रबंधन के माध्यम से, ऐसी सड़कों की कार्यक्षमता को भी सुधारा जा सकता है।

आरेख 5.1 मार्गाधिकार (RoW) वितरण

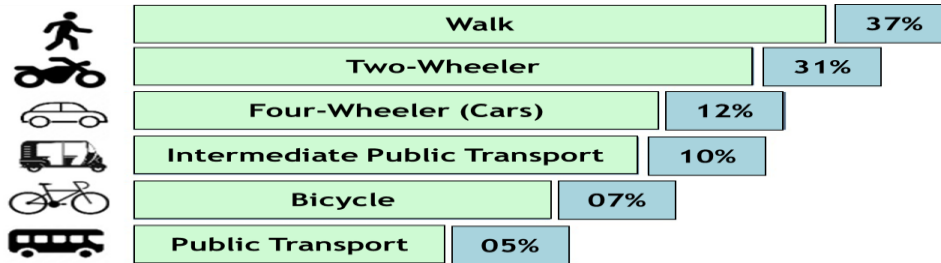


स्रोत: भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025

5.1.1 यातायात मोड वितरण

भोपाल के समग्र गतिशीलता योजना 2025 के अनुसार, यह देखा गया है कि पैदल यात्रा का भाग लगभग 37% है। मोटर चालित साधनों में, दोपहिया वाहनों का भाग सबसे अधिक है, जो 31% है, इसके बाद मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन (इंटरमीडिएट पब्लिक ट्रांसपोर्ट) का भाग लगभग 10% है। यह निष्कर्ष निकाला जा सकता है कि दोपहिया वाहन और मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन, जिनमें ऑटो-रिक्शा, टेम्पो और ई-रिक्शा शामिल हैं, प्रमुख मोटर चालित साधन हैं जो यात्रा की मांग को पूरा करते हैं।

आरेख 5.2 कुल मोड वितरण

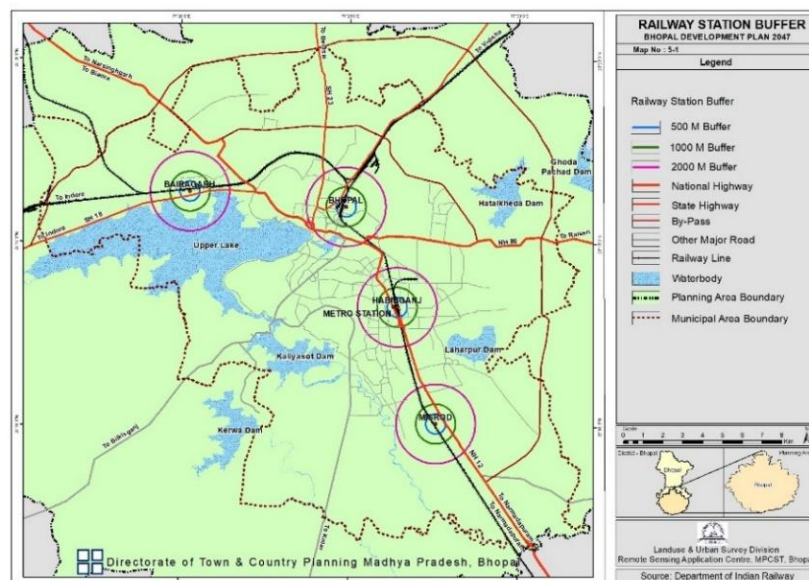


स्रोत: भोपाल कि व्यापक गतिशीलता योजना 2025

5.2 रेल कनेक्टिविटी

भोपाल रेलवे विभाग भारतीय रेलवे के पश्चिम-मध्य रेलवे क्षेत्र (WCR) के तीन रेलवे विभागों में से एक है। भोपाल में कुल छह रेलवे स्टेशन हैं: भोपाल जंक्शन, रानी कमलापति, मिसरोद, संत हिरदाराम नगर (बैरागढ़), सुखी सेवानिया, मंडीदीप और निशातपुरा। इन छह स्टेशनों में से, भोपाल जंक्शन और रानी कमलापति रेलवे स्टेशन शहर के भीतर स्थित हैं और यह योजना क्षेत्र के सबसे महत्वपूर्ण स्टेशन हैं। भोपाल जंक्शन रेलवे स्टेशन दिल्ली-चेन्नई मुख्य मार्ग पर स्थित है और यहां 200 से अधिक दैनिक ट्रेनें रुकती हैं, जिनकी कुल संख्या एक सप्ताह में 380 से अधिक होती है। 12 मेल/एक्सप्रेस और 4 पैसेंजर ट्रेनें भोपाल रेलवे जंक्शन से रवाना होती हैं।

मानचित्र 5.1 रेलवे स्टेशन बफर



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

5.3 हवाई कनेक्टिविटी

भोपाल हवाई अड्डा, जिसे राजा भोज हवाई अड्डा भी कहा जाता है, एक अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा है जो शहर के उत्तर-पश्चिम दिशा में स्थित बैरागढ़ क्षेत्र में स्थित है। इसे नरसिंहगढ़ रोड पर रणनीतिक रूप से इस प्रकार स्थापित किया गया है ताकि कम घनत्व वाले क्षेत्रों में निर्बाध हवाई क्षेत्र की उपलब्धता सुनिश्चित की जा सके। यह हवाई अड्डा दिल्ली, प्रयागराज, रायपुर, बंगलुरु, हैदराबाद, पुणे, मुंबई आदि जैसे प्रमुख शहरों से हवाई संपर्क प्रदान करता है। यह गांधी नगर क्षेत्र में स्थित है, जो भोपाल जंक्शन रेलवे स्टेशन से लगभग 15 किलोमीटर और शहर के दक्षिण में स्थित रानी कमलापति रेलवे स्टेशन से लगभग 20 किलोमीटर की दूरी पर है।

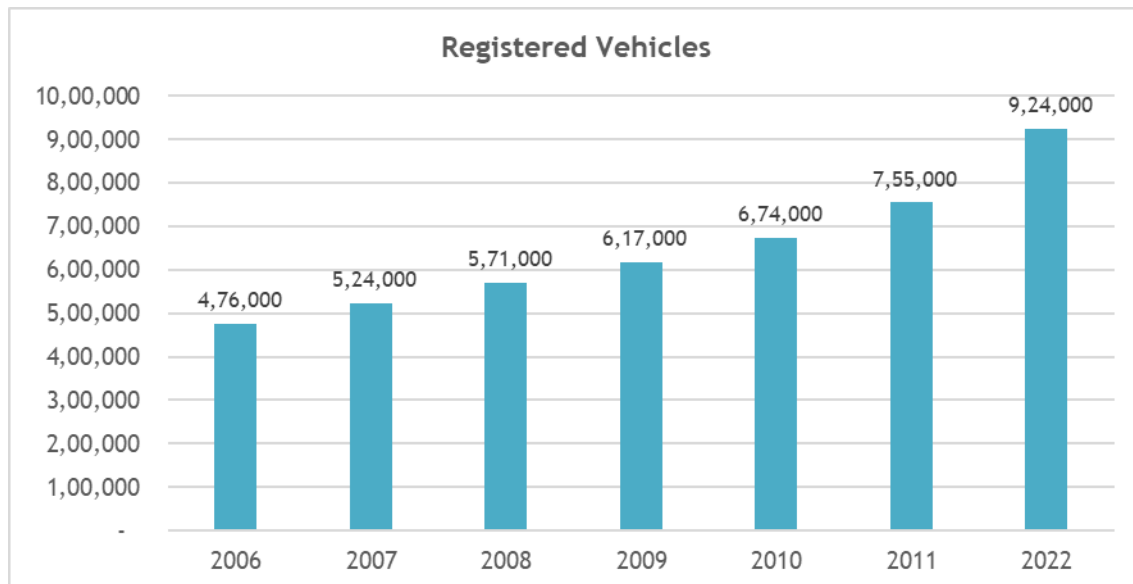
5.4 मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन प्रणाली (IPT)

मध्यवर्ती सार्वजनिक परिवहन (IPT) भोपाल शहर के शहरी परिवहन प्रणाली में एक महत्वपूर्ण और अद्वितीय भूमिका निभाता है। IPT शहर और उसके आसपास के क्षेत्रों में सार्वजनिक परिवहन की अनुपस्थिति में प्रमुख गतिशीलता समाधान प्रदान करता है। यह निजी सेवाएं रोजगार का एक महत्वपूर्ण स्रोत भी हैं।

5.5 वाहन पंजीकरण और विशेषताएँ

आर्थिक विकास के साथ-साथ उचित संगठित सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की कमी ने निजी परिवहन के उपयोग में वृद्धि को बढ़ावा दिया है। क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय से प्राप्त जानकारी अनुसार, यह देखा गया कि निजी वाहनों का पंजीकरण सबसे अधिक है, जिसमें दोपहिया वाहन प्रमुख है। भोपाल के वाहन पंजीकरण विवरण निम्नानुसार है:-

आरेख 5.3 वाहन पंजीकरण



स्रोत: भोपाल कि व्यापक गतिशीलता योजना 2025

5.6 प्रमुख चौराहा पर समस्याएं

ट्रैफिक, भीड़ और अपर्याप्त प्रबंधन से संबंधित विषयों के साथ प्रमुख चौराहे निम्नलिखित हैं:-

1- नादरा बस स्टैंड चौराहा

- i. बस टर्मिनल (निजी) में अनियोजित प्रवेश व निकास
- ii. पैदल यात्रियों और मध्यम सार्वजनिक परिवहन (ऑटो रिक्शा) के लिए कोई सुविधाएं नहीं।
- iii. ट्रैफिक का उच्च दबाव

2- रॉयल मार्केट चौराहा

- i. उच्च यातायात घनत्व (पीक घंटे में 1500 से अधिक PCU)
- ii. भारी वाहनों का काफी आवागमन, समदर्शी ज्यामितीय का अभाव
- iii. अतिक्रमण के कारण उपलब्ध मार्ग अधिकार (ROW) सीमित है
- iv. अनुपयुक्त सिग्नल फेजिंग
- v. पैदल यात्रियों के लिए सुविधाओं का अभाव

3- भोपाल टॉकीज चौराहा

- i. उच्च यातायात घनत्व
- ii. भारी वाहनों का आवागमन
- iii. चैनलाइजेशन का अभाव, असंगत रूप से डिज़ाइन किए गए ट्रैफिक आइलैंड
- iv. चौराहे पर वाहनों का असुरक्षित तरीके से मुड़ना
- v. चौराहे पर सुरक्षित क्रॉसिंग के लिए पैदल यात्रियों की सुविधा का अभाव

4- रंग महल चौराहा

- i. ट्रैफिक मार्गदर्शन के लिए कोई चैनलाइजेशन का अभाव
- ii. अपर्याप्त और असंगत ट्रैफिक सिग्नल सिस्टम
- iii. पैदल यात्रियों के लिए सुविधा का अभाव
- iv. उच्च यातायात घनत्व
- v. पैदल यात्रियों का उच्च दबाव
- vi. शहर का सबसे अधिक दुर्घटना संभावित स्थल

5- न्यू मार्केट चौराहा

- i. पाँच मार्गों वाला चौराहा उच्च यातायात का भारी दबाव वहन करता है
- ii. इस चौराहे की ज्यामिति यातायात के सुचारू प्रवाह की अनुमति नहीं देती है
- iii. अधिक पैदल यात्री होने और पैदल यात्रियों के लिए कोई सुविधा न होने के कारण पैदल और वाहन के बीच टकराव होता है, जिससे पैदल यात्रियों की सुरक्षा खतरे में है
- iv. वर्तमान में इस चौराहे पर यातायात रोटरी द्वारा नियंत्रित किया जाता है, और असमान तथा

तीव्र कोण वाले रास्ते रोटरी की क्षमता को कम करते हैं।

6- तलैया थाना चौराहा

- उच्च वाहन यातायात को वहन करता है
- अस्पतालों की उपस्थिति और अपर्याप्त पैदल यात्री सुविधाओं के कारण उच्च आवधिक पैदल यात्री यातायात।

अध्ययन से पता चलता है कि, भोपाल का वर्तमान परिवहन अधोसंरचना अपनी क्षमता से अधिक मात्रा में यातायात दबाव का वहन करता है। यातायात संबंधी समस्याओं के समाधान के लिए भोपाल के वर्तमान परिवहन अधोसंरचना को सुदृढ़ करना आवश्यक है।

5.7 पार्किंग

सड़कों पर वाहनों की संख्या दिन प्रतिदिन बढ़ रही है, पार्किंग भोपाल में एक प्रमुख समस्या है। शहर में पार्किंग के अतिरिक्त प्रबंधन करने के लिए, विभिन्न क्षेत्रों में ऑन-स्ट्रीट और ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग स्थान निर्धारित किए हैं। यह व्यवस्था पार्किंग की समस्या को नियंत्रित करने और यातायात प्रवाह को बेहतर बनाने के लिए उठाया गया है।

भोपाल की कम्प्रेहेंसिव मोबिलिटी प्लान, 2025 (Comprehensive Mobility Plan) के अनुसार, अध्ययन क्षेत्र में वर्तमान में 29 ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग स्थान हैं (24 ऑन-ग्राउंड पार्किंग और 5 मल्टी-लेवल पार्किंग)। इसके अतिरिक्त, अध्ययन क्षेत्र में 11 ऑन-स्ट्रीट और 3 प्रीमियम पार्किंग स्थान संचालित हो रहे हैं। सभी पार्किंग स्थानों की सूची निम्नानुसार है:-

सारणी 5.1 भोपाल में मौजूदा पार्किंग स्थानों की सूची

सरल क्रमांक	स्थान	सरल क्रमांक	स्थान
1	2	3	4
Multi-Level Parking			
1	MP Nagar Zone 1	4	Ibrahimpura
2	Bairagarh	5	Moti Masjid
3	New Market		-
Off-Street Parking			
6	10 Number Market, Infront Manjit Tower	18	Tapra Vala Zone 2 - MP Nagar
7	Bittan Market Sabzi Mandi	19	Infront Mansarovar Complex
8	ISBT	20	Sadar Manzil
9	Purana Bijli Ghar	21	GTB Complex
10	Bittan Market	22	Chappan Bhog, Malviya Nagar
11	Boat Club	23	Gadhe Vali Parking (10 No.)
12	Vijay Stambh	24	Plot Number 30, Made Easy
13	Hotel Hilton	25	Infront Made Easy
14	Infront Choudhary Classes	26	Mayur Park, Second Stop,

सरल क्रमांक	स्थान	सरल क्रमांक	स्थान
1	2	3	4
			Tulsi Nagar
15	Fortune Builders/Sai Girls Hostel	27	6 Number Stop, Hawkers Corner
16	Infront DB Mall	28	Near RTO (Mansarovar Complex)
17	In front Vikramaditya College	29	12 No. Stop
Premium Parking			
30	Dr Prasad Clinic to Bus Stop	32	Panchanan Bhavab to Nema Sadi Emporium
31	Top N Town to Mrignyani		-
On-Street Parking			
33	10 Number Market – Nagar Nigam Parking	39	Gurudev Chouraha to Vidhya Bharti Auto Stand
34	ICICI Proudential to Satyasai Bank - MP Nagar Zone 1	40	Choudhary Classes Road (Both Sides)
35	Axis Bank to Equitas Finance - MP Nagar Zone 1	41	In front Chappan Bhog (10 No.)
36	ICICI Bank to Balaji Tower (Boundary of Vijay Stambh) - MP Nagar Zone 1	42	In front Jauhari Bandhu (10 No.)
37	Bhopal Cooperative Bank to Titan Showroom - New Market	43	In front Manohar Sweets
38	TT Nagar Thana to Prasad Clinic		-

स्रोत: भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025

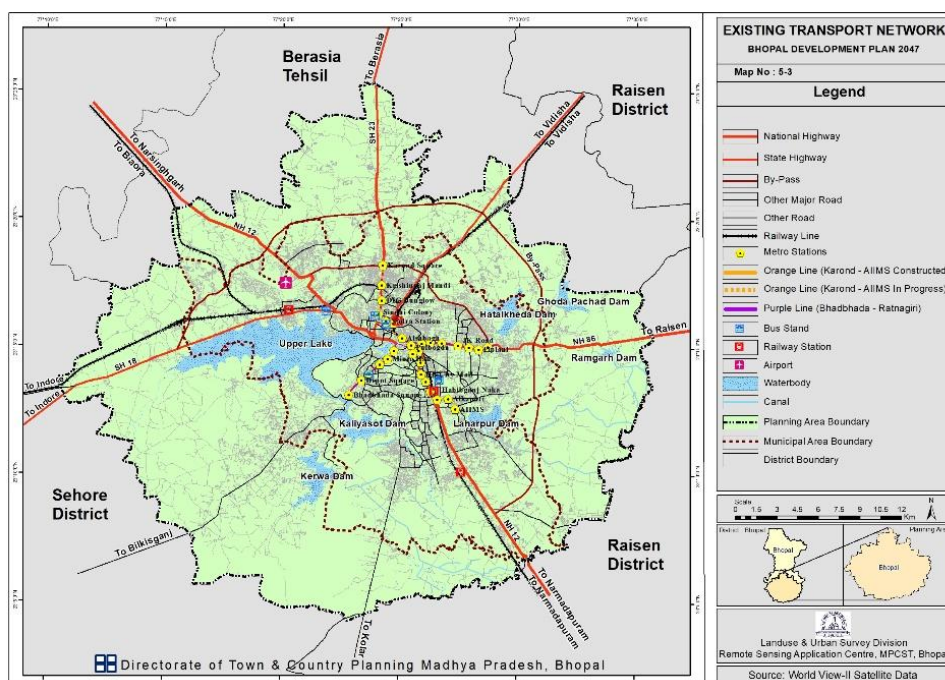
5.8 वर्तमान परिवहन परिदृश्य

परिवहन और वायुमार्ग सहित भोपाल की वर्तमान परिवहन प्रणाली का अध्ययन निम्नानुसार है :-

5.8.1 वर्तमान मार्ग परिदृश्य

भोपाल शहर को पुराने भोपाल और नए भोपाल में विभाजित किया गया है। पुराने भोपाल की सड़कें संकीर्ण हैं, जबकि नए भोपाल की सड़कें अपेक्षाकृत चौड़ी और सुव्यवस्थित हैं। पुराने भोपाल, दक्षिण और दक्षिण-पश्चिम भोपाल में सड़क घनत्व क्रमशः 3.24 किमी प्रति वर्ग किमी, 1.70 किमी प्रति वर्ग किमी और 0.34 किमी प्रति वर्ग किमी है। वर्तमान परिवहन नेटवर्क नीचे दिए गए मानचित्र में दर्शाया गया है।

मानचित्र 5.2 परिवहन नेटवर्क मानचित्र



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

भोपाल के मार्ग नेटवर्क की वर्तमान वहन क्षमता एवं प्रचलित परिवहन मुद्दों का अध्ययन वर्तमान यातायात स्थिति का विश्लेषण करने में मदद करता है। प्रमुख मार्गों के मार्ग अधिकार और लंबाई नीचे दी गई सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 5.2 वर्तमान मार्ग

क्रमांक.	सड़क का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	लंबाई (किलोमीटर में)
1	2	3	4
1	कमला पार्क – पॉलिटेक्निक	30	1.23
2	पॉलिटेक्निक – रोशनपुरा	30	0.89
3	रोशनपुरा – कमला नेहरू तिराहा	30	0.48
4	न्यू मार्केट – बोर्ड ऑफिस मेन रोड क्रमांक 1	40	3.22
5	बोर्ड ऑफिस – हबीबगंज नाका	45	1.87
6	हबीबगंज नाका – यूनिवर्सिटी	45	2.77
7	यूनिवर्सिटी – मिसरोद	45	3.84
8	मिसरोद – मंडीदीप	36	7.4
9	बोर्ड ऑफिस – गौतम नगर तिराहा	24	1.03
10	डीबी मॉल – लाल परेड ग्राउंड	36	2.43
11	पुरानी जेल – जहांगीराबाद	15	1.03
12	रोशनपुरा चौराहा – लिली टॉकीज चौराहा	30	2.21
13	लिली टॉकीज – थाना तलैया	26	0.62
14	थाना तलैया – भारत टॉकीज	18	0.53

क्रमांक.	सड़क का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	लंबाई (किलोमीटर में)
1	2	3	4
15	भारत टॉकीज – अल्पना तिराहा	24	0.57
16	अल्पना तिराहा – हमीदिया रोड भोपाल टॉकीज	24	1.12
17	जिंसी चौराहा – लिली टॉकीज चौराहा	15	1.02
18	भारत टॉकीज – पुल बोगदा	18	1.70
19	पुल बोगदा – कैपिटल पेट्रोल पंप चौराहा	18-36	0.72
20	डीआईजी बंगला – करौंद चौराहा	30	2.66
21	थाना तलैया – मोती मस्जिद	24	1.07
22	मोती मस्जिद – सदर मंजिल – हमीदिया अस्पताल	15	0.82
23	हमीदिया अस्पताल – जी.ए.डी. चौराहा – सचिवालय – लालघाटी	24	2.0
24	भोपाल टॉकीज – शाहजहानाबाद थाना – ताजमहल	20	0.57
25	ताजमहल – जीपीओ एक्सटेंशन	18	1.15
26	भोपाल टॉकीज – पीरगेट	18	1.66
27	बस स्टैंड – छोला नाका	24	2.97
28	बोर्ड ऑफिस – पुल बोगदा	24	2.97
29	कलियासोत नदी – ललिता नगर – इनायतपुरा गांव	30	7.37
30	कोलार तिराहा – कलियासोत नदी	30	3.13
31	भदभदा डिपो चौराहा – बीजेपी ऑफिस मानसरोवर संगम मेन रोड नं. 2	45	5.13
32	प्रेमपुरा चौराहा – वनविहार – हबीबगंज थाना – हबीबगंज नाका अंडर ब्रिज मेन रोड नंबर 3	36	5.33
33	प्रकाश तरणपुष्कर – सेवासदन लिंक रोड नंबर 1	30	0.89
34	शिवाजी चौराहा – कृष्णप्रणामी मंदिर लिंक रोड नंबर 2	30	0.59
35	व्यापम चौराहे – सरोजनी नायडू कॉलेज लिंक रोड नंबर 3	30	0.78
36	कमला नेहरू पार्क – एमएनआईटी चौराहा	45	1.37
37	आईएसबीटी – कालीबाड़ी बरखेड़ा	40	4.51
38	आईएसबीटी – हबीबगंज नाका अम्बेडकर मार्ग	45	1.90
39	कैपिटल चौराहा – आईटीआई	45	.99
40	आईटीआई – आनंद नगर	45	4.67
41	GAD चौराहा – लालघाटी	45	2.38
42	लालघाटी – आसाराम आश्रम चौराहा	36	3.68
43	लालघाटी – डीआईजी बंगला	60	4.53
44	लालघाटी – बैरागढ़	20	3.76
45	हमीदिया रोड के समानांतर सड़क रेलवे स्टेशन बस स्टैंड	54	0.56
46	रेलवे ओवरब्रिज – प्लेटफार्म नंबर 1 – कोच फैक्ट्री	18	2.20

क्रमांक.	सड़क का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	लंबाई (किलोमीटर में)
1	2	3	4
47	रेत घाट – लालघाटी वीआईपी रोड	18	4.78
48	पॉलिटेक्निक – भदभदा डिपो चौराहा	24	2.26
49	श्यामला हिल्स – रीजनल कॉलेज – भदभदा डिपो चौराहा	18	1.56
50	पी एण्ड टी चौराहा – नेहरू नगर	36	1.55
51	चूनाभट्टी – मनीषा मार्केट	24	1.02
52	मनीषा मार्केट – सुभाष स्कूल	30	2.50
53	मनीषा मार्केट – कैपियन स्कूल	30	0.69
54	कैपियन स्कूल – 1100 क्वार्टर चौराहा	33	0.84
55	शाहपुरा तालाब – E7	18	0.68
56	रोशनपुरा चौराहा – भदभदा डिपो चौराहा	36	34.0
57	भोपाल टॉकीज – पीरगेट चौराहा	10	1.2
58	भोपाल टॉकीज – डीआईजी बंगला	36	1.40
59	पॉलिटेक्निक चौराहा – राजभवन	24	1.12
60	पॉलिटेक्निक चौराहा – श्यामला हिल्स रीजनल कॉलेज	24	0.99
61	रॉयल मार्केट – GAD चौराहा	24	1.09
62	जवाहर चौक – प्लेटिनम प्लाजा स्मार्ट सिटी रोड	30	1.40

स्रोत: राजधानी परियोजना प्रशासन, लोक निर्माण विभाग एवं एमपीआरडीसी

5.8.2 भोपाल विकास योजना 2005 के मार्गों का क्रियान्वयन

भोपाल विकास योजना, 2005 दिनांक 9 जून 1995 से प्रभावशील है। उस समय जीआईएस तकनीक उपलब्ध नहीं थी इस कारण से निम्नलिखित मार्ग जो कि मैजेंटा रंग से नक्शे पर दर्शाई गई है। जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

सारणी 5.3 भो.वि.यो. 2005 में प्रस्तावित मार्ग एवं अद्यतन स्थिति

क्र.	कोड	सड़क चौड़ाई (मीटर में)	दूरी (किलो मीटर में)	स्थान	निर्माण सड़क निर्माण ना होने का कारण	वैकल्पिक प्रस्ताव
1	2	3	4	5	6	7
1	AA	45.0	3.12	भोपाल इंदौर रोड ग्राम भौरी तक व्हाया बाईपास रोड	यह प्रस्ताव निलंबित है पत्र क्रमांक F-3-33/32/10 दिनांक 22.01.2010 द्वारा मध्य प्रदेश शासन	वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित है तथा हरे रंग में दर्शाया गया है जो कि शासन द्वारा स्वीकृत हो गया है

क्र.	कोड	सड़क चौड़ाई (मीटर में)	दूरी (किलो मीटर में)	स्थान	निर्माण सड़क निर्माण ना होने का कारण	वैकल्पिक प्रस्ताव
1	2	3	4	5	6	7
2	BB	60.0	8.35	मुबारकपुर चौराहे से बेरसिया रोड	इस मार्ग के समानांतर एक बायपास रोड पहले ही निर्मित है	BB के स्थान पर भंवरी का निर्माण हो गया है दोनों के बीच में अंतर 150 मीटर का है इसके अलावा एक वैकल्पिक रूट भी हरे रंग में दर्शाया गया है
3	CC	24.0	3.60	अयोध्या बाईपास रोड एरो सिटी, BDA तक ढाया RGPV	प्रस्तावित सड़क आरजीपीवी कैंपस तथा कुछ अन्य बिल्डिंगों के बीच से गुजरती है	CC के स्थान पर वैकल्पिक रूट विकसित किया गया है जो कि हरे रंग में दर्शित है
4	DD	24.0	-	संजीव नगर से होते हुए नेवरी ढाया बाईपास रोड	नेवरी बसाहट की वजह से रुकावट	भो.वि.यो. 2005 के प्रस्तावित मार्ग को यथावत रखा गया है।
5	EE	45.0	6.30	चर्च से होते हुए लालघाटी चौराहे ढाया विदिशा बाईपास	प्रस्तावित सड़क सिंगार चोली पहाड़ी के एक मकान तथा चर्च के बीच से निकल रहे है	‘EE’ रूट संभव नहीं है इसकी जगह पर वैकल्पिक सड़कें हरे रंग में दर्शाई गई हैं तथा एक अन्य सड़क लालघाटी से नेवरी मंदिर तक की है जिसकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है.
6	FF	45.0	2.60	छोला से बेस्ट प्राइस तक का मार्ग	प्रस्तावित सड़क निर्मित नहीं हो सकी क्योंकि साइट पर अवैध कॉलोनीया निर्मित है	FF का निर्माण संभव नहीं है वर्तमान में एक अन्य सड़क मंडी को अयोध्या बाईपास से जोड़ती है जो अनुमोदित है तथा काले रंग में दर्शित है

क्र.	कोड	सड़क चौड़ाई (मीटर में)	दूरी (किलो मीटर में)	स्थान	निर्माण सड़क निर्माण ना होने का कारण	वैकल्पिक प्रस्ताव
1	2	3	4	5	6	7
7	GG	30.0	7.70	अयोध्या बाईपास से प्रभात चौराहा	इस सड़क की लंबाई 7.7 किलोमीटर है तथा यह सेमरी कला और हिनोटिया कछिया से करोंद चौराहे तक जाती है इस सड़क पर 446 मकान है	GG सड़क निर्मित नहीं हो सकी
8	HH	24.00	-	सड़क औद्योगिक क्षेत्र से गुजरती है	संभव नहीं है	मौके पर उपलब्ध वैकल्पिक रूट अनुमोदित है जो हरे रंग में दर्शित है
9	II	24.00	3.10	गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र से दाम खेड़ा बाईपास	यह सड़क औद्योगिक क्षेत्र के बीच से प्रस्तावित है तथा कई उद्योग अलाइनमेंट से प्रभावित होंगे	II सड़क निर्मित नहीं हो सकी
10	JJ	30.00	4.50	STP होते हुए अयोध्या बाईपास से सेवनिया ओमकारा	संभव नहीं है क्योंकि यह STP को आवंटित भूमि के बीच से गुजरती है	JJ सड़क निर्मित नहीं हो सकी
11	KK	24.00	1.00	नरेला शंकरी होते हुए जेके रोड से बाईपास	नरेला शंकरी गांव के मकान और बसा हटो के होते हुए संभव नहीं है	KK सड़क निर्मित नहीं हो सकी
12	LL	24.00	3.50	बैंक ऑफिसर स्कूल के व्हाया नरेला शंकरी बायपास से अरेडी तक	सड़क निर्माण के लिए इस साइट की परिस्थितियां अनुकूल हैं	LL सड़क निर्मित नहीं हो सकी. वैकल्पिक रूट अनुमोदित है

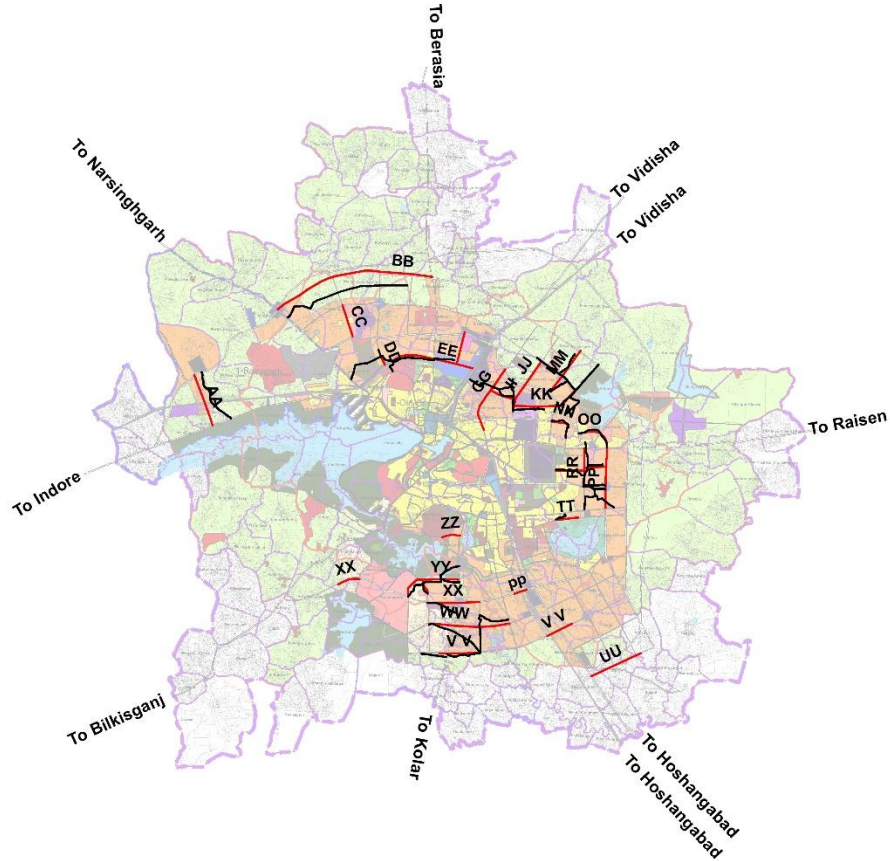
क्र.	कोड	सड़क चौड़ाई (मीटर में)	दूरी (किलो मीटर में)	स्थान	निर्माण सड़क निर्माण ना होने का कारण	वैकल्पिक प्रस्ताव
1	2	3	4	5	6	7
13	MM	30.00	2.60	अयोध्या बायपास नरेला शंकरी से सेवानिया ओमकारा	बसाहटो के होते हुए संभव नहीं है	वैकल्पिक रूट अनुमोदित है
14	NN	24.00	-	नरेला शंकरी से पिपलानी रायसेन रोड	संभव नहीं है क्योंकि अनुमोदित अलाइनमेंट बदल गया है	निर्मित नहीं हो सकी
15	OO	60.00	1.95	सिद्धार्थ लेक सिटी रायसेन रोड से अयोध्या बायपास	सड़क की प्रस्तावित चौड़ाई 60 मीटर थी जो कि हाई टेंशन लाइन तथा उसके पायलट की वजह से संभव नहीं है	निर्मित नहीं हो सकी
16	PP	60.00	-	आशिमा मॉल से रायसेन रोड बाईपास	वर्तमान में 3 किलोमीटर सड़क लंबाई आशिमा मॉल से कटारा तक उपलब्ध है उपरांत सिक्स पॉइंट 4 किलोमीटर की लंबाई सड़क चौड़ाई के मुताबिक उपलब्ध नहीं है अतः सड़क नहीं बनाई जा सकती	निर्मित नहीं हो सकी
17	QQ	24.00	5.00	पिपलानी से आकाशवाणी रायसेन रोड	उक्त रूट पर बीएचईएल टाउनशिप प्रस्तावित है	विकल्प के तौर पर एसओएस ग्राम तथा खजूरी कला से मौजूदा सड़क को 24 मीटर चौड़ा करने प्रस्तावित है
18	RR	24.00	-	पिपलानी थाने से बीएचएल रोड	वर्तमान में एक समानांतर सड़क निर्मित है	सड़क अनुमोदित है

क्र.	कोड	सड़क चौड़ाई (मीटर में)	दूरी (किलो मीटर में)	स्थान	निर्माण सड़क निर्माण ना होने का कारण	वैकल्पिक प्रस्ताव
1	2	3	4	5	6	7
19	SS	24.00	1.00	पिपलानी थाने से S.O.S. बालग्राम	संभव नहीं है	सड़क अनुमोदित है
20	TT	24.00	-	AIIMS से होते हुए RRL से खोरी कला बाईपास	-	मौजूदा रोड स्वीकृत है
21	UU	30.00	3.00	नर्मदापुरम मार्ग से आकृति ईको सिटी	सड़क ईको सिटी के बीच से गुजरती है जो सेक्शन 16 के अंतर्गत स्वीकृत है	UU निर्मित कर पाना संभव नहीं है हालांकि इसके समानांतर सहारा बाईपास पहले ही निर्मित है
22	VV	45.00	-	बरई से गेहूंखेड़ा वाया सलैया	कुछ स्थानों पर रुकावटें हैं	निर्माण संभव है साइट की स्थिति के हिसाब से संशोधित की जा सकती है
23	WW	30.00	4.30	नयापुरा और कोलार मार्ग होते हुए सनखेड़ी से चीचली	प्रस्तावित सड़क में मकान है	सड़कों का निर्माण संभव है
24	XX	60.00	1.40	अकबरपुर चंदनपुरा होते हुए बंजारी से रातीबड़	दानिश कॉलोनी जेके कॉलोनी तथा कोलार रोड में भवनों जैसी रुकावटें	यह रोड संभव है जो कि स्वीकृत हो चुकी है
25	YY	45.00	3.30	दामखेड़ा कोलार से चंदनपुरा	-	सड़क निर्माण संभव नहीं है तथा वैकल्पिक सड़क स्वीकृत है

क्र.	कोड	सड़क चौड़ाई (मीटर में)	दूरी (किलो मीटर में)	स्थान	निर्माण सड़क निर्माण ना होने का कारण	वैकल्पिक प्रस्ताव
1	2	3	4	5	6	7
26	ZZ	24.00	0.53	चुनाभट्टी बसाहट से पंडित खुशीलाल शर्मा	इस सड़क में चुना भट्टी की पुरानी बसाहट शामिल है पहाड़ी की ढलान काफी खड़ी है जिसमें धनी वेजिटेशन है यह रोड पंडित खुशीलाल शर्मा रोड को जोड़ती है	सड़क निर्माण संभव नहीं है

स्रोत: राजधानी परियोजना प्रशासन, नगर एवं ग्राम नियोजन जिला कार्यालय भोपाल लोक निर्माण विभाग, एमपीआरडीसी एवं बीएमसी

मानचित्र 5.3 भो.वि.यो. 2005 में प्रस्तावित मार्ग एवं अद्यतन स्थिति



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित 60 मीटर चौड़ी सड़क के बीच में रेलवे लाइन के आने वाला गतिरोध को रेलवे ओव्हर ब्रिज बनाकर तथा अन्य छोटी सड़कों के लिए रेलवे अंडर पास मार्ग प्रस्तावित किए जा सकते हैं।

नोट – पूर्व विकास योजना में तकनीकी अभाव के कारण GIS तकनीक का उपयोग नहीं किया गया था और जिस कारण मार्ग की चौड़ाई और मार्ग के लिए भूमि उपलब्ध नहीं है। जैसे राष्ट्रीय राजमार्गों के मामले में निर्माण आसपास के क्षेत्र में उपलब्ध भूमि के अनुसार किया जाता है और सड़क की चौड़ाई उसी के अनुसार निर्धारित की जाती है, वैसे ही परिवहन को सुगम बनाने के लिए वैकल्पिक सरकारी मार्गों को भी मंजूरी दी जानी चाहिए।

5.9 चौराहों पर यातायात गणना

भोपाल की समग्र गतिशीलता योजना (Comprehensive Mobility Plan) 2025 के अनुसार, लालघाटी चौराहे पर प्रतिदिन का यातायात घनत्व 1,05,500 PCUs दर्ज किया गया, इसके बाद जहांगीराबाद चौराहे पर 95,342 PCUs दर्ज किए गए। उक्त चौराहे पूर्वी क्षेत्र को केंद्रीय शहर से जोड़ने वाले मुख्य मार्ग हैं। प्रतिदिन सबसे कम यातायात नेहरू नगर चौराहे पर दर्ज किया गया, जहाँ एक दिन में 43,900 PCUs दर्ज किए गए।

5.10 मिड-ब्लॉक्स पर यातायात मात्रा गणना

भोपाल की कम्प्रेहेंसिव मोबिलिटी प्लान, 2025 के अनुसार, एक सामान्य कार्य दिवस पर, सबसे अधिक यातायात अयोध्या बाईपास रोड पर देखा गया, जहां कुल दैनिक यातायात लगभग 39,000 वाहनों और 34,500 पीसीयू था।

5.10.1 क्षेत्रीय यात्री यातायात

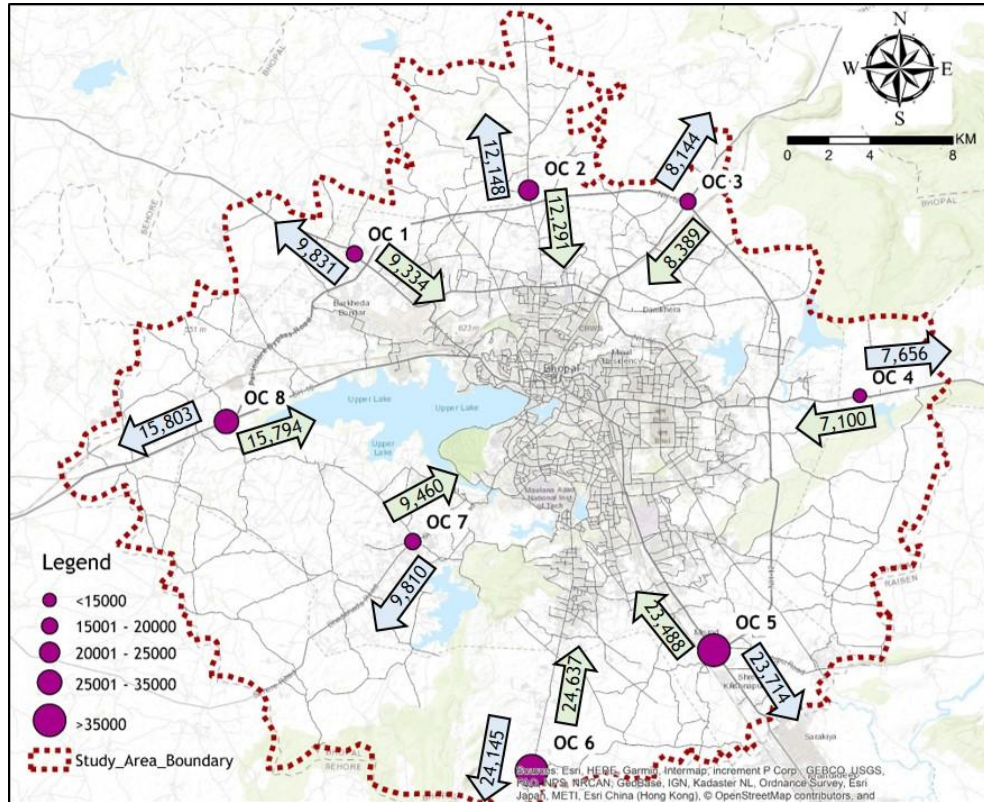
भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025 में अध्ययन क्षेत्र में आने-जाने वाले कुल यातायात को समझने के लिए प्रमुख 8 प्रवेश-निर्गम बिंदुओं (आउटर कॉर्डन) की पहचान की गई है। आउटर कॉर्डन के स्थानों की सूची नीचे दी गई तालिका में प्रस्तुत है।

सारणी 5.4 बाहरी कॉर्डन स्थान सर्वे

कॉर्डन स्थान	सड़क का नाम
1	2
OC1	NH-46 towards Shyampur
OC2	SH-23 towards Berasia
OC3	Bhopal – Vidisha Road
OC4	Bhopal – Raisen Road
OC5	Narmadapuram Road
OC6	Kolar Road
OC7	Bhadbhada Road towards Bilkisganj
OC8	NH-86 towards Sehore

स्रोत: भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025

मानचित्र 5.4 कॉर्डन स्थानों पर यातायात मात्रा गणना



स्रोत: भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025

सारणी 5.5 स्थान-वार, दिशा-वार, प्रातः-संध्या पीक मान और पीक घंटे के पीसीयू मान

स्थान	नाम	दिशा		दिशा वार वाहन संख्या	दिशा वार PCUs	कुल PCUs	प्रातः पीक	पीक PCUs	संध्या पीक	पीक PCUs
1	2	3		4	5	6	7	8	9	10
OC 1	NH 46 (toward s Narasin ghgarh)	D1	Bhopal to Narasingh garh	9,182	9,831	19,165	10.30 - 11.30	1,287	16.30 - 17.30	1,382
		D2	Narasingh garh to Bhopal	8,579	9,334					
OC 2	SH 23 (toward s Berasia)	D1	Bhopal to Berasia	12,079	12,148	24,439	10.30 - 11.30	1,846	17.30 - 18.30	1,675
		D2	Berasia to Bhopal	12,187	12,291					
OC 3	NH 146 (toward s Vidisha)	D1	Bhopal To Vidisha	7,639	8,144	16,533	10.30 - 11.30	1,236	17.45 - 18.45	1,159
		D2	Vidisha to Bhopal	7,814	8,389					
OC 4	NH 146 (toward s Raisen)	D1	Bhopal to Raisen	7,721	7,656	14,756	11.45 - 12.45	1,027	17.15 - 18.15	1,110
		D2	Raisen to Bhopal	7,160	7,100					
OC 5	NH 46 (toward s Obaidull aganj)	D1	Bhopal to Obaidulla ganj	23,981	23,714	47,202	10.00 - 11.00	3,400	18.00 - 19.00	3,287
		D2	Obaidulla ganj to Bhopal	23,426	23,488					
OC 6	Gol Jod Chowra ha	D1	Bhopal to Lawa Khadi	27,922	24,145	48,782	10.15 - 11.15	3,583	18.45 - 19.45	3,431
		D2	Lawa Khadi to Bhopal	28,471	24,637					
OC 7	Sehore- Bhopal Road (near Neelbad)	D1	Bhopal to Ratibad	10,457	9,810	19,270	09.00 - 10.00	1,588	16.45 - 17.45	1,563
		D2	Ratibad to Bhopal	10,059	9,460					
OC 8	NH 86 - Khajoori Sadak (toward s Indore, Dewas, Sehore)	D1	Bhopal to Sehore	13357	15803	31,597	09.45 - 10.45	1,931	17.45 - 18.45	2,044
		D2	Sehore to Bhopal	13300	15794					

स्रोत: भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025

सारणी 5.6 मोड-वार वाहन संरचना

स्थान	सार्वजनिक परिवहन	निजी परिवहन	IPT	माल यातायात	धीमे गति से चलने वाला यातायात	अन्य	कुल
1	2	3	4	5	6	7	8
OC 1	4%	61%	2%	33%	0%	0%	100%
OC 2	3%	65%	5%	27%	0%	0%	100%
OC 3	5%	62%	3%	30%	0%	1%	100%
OC 4	5%	70%	2%	23%	0%	0%	100%
OC 5	8%	73%	2%	17%	0%	0%	100%
OC 6	3%	82%	7%	8%	0%	0%	100%
OC 7	5%	75%	4%	16%	0%	0%	100%
OC 8	4%	56%	1%	39%	0%	0%	100%
Overall	4%	68%	3%	24%	0%	0%	100%

स्रोत: भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025

सारणी 5.7 मोड-वार दैनिक वाहनों की संख्या

चौराहे का नाम	सार्वजनिक परिवहन	निजी परिवहन	IPT	माल यातायात	धीमे गति से चलने वाला यातायात	अन्य	कुल
1	2	3	4	5	6	7	8
Lalghati Square	2,141	1,04,215	6,741	4,018	96	66	1,17,187
DIG Bungalow Square	705	52,536	13,014	2,713	734	22	69,724
Near Taj Mahal Palace	963	37,296	5,422	1,322	140	43	45,186
Near Chola Road	663	52,318	11,241	6,306	735	24	71,287
Rat Ghat Chauraha	725	83,873	5,165	2,880	264	13	92,920
Jahangirabad Square	958	91,164	15,673	2,503	916	16	1,11,230
Roshan Pura Square	1,290	68,006	6,560	1,883	515	23	78,277
Shivaji Nagar Tiraha	834	75,276	3,880	1,477	833	-	82,300
Kolar Road Tiraha	524	67,714	4,705	1,860	1,382	17	76,202
Nehru Nagar Junction	319	47,212	2,000	1,775	545	6	51,857

स्रोत: भोपाल की व्यापक गतिशीलता योजना 2025

5.10.2 अंतरराज्यीय और इंटरसिटी बस टर्मिनल

भोपाल में एक अंतरराज्यीय बस टर्मिनल (आईएसबीटी) है जो रानी कमलापति रेलवे स्टेशन के पास स्थित है और हरदा, नर्मदापुरम, खंडवा, बैतूल और नागपुर के लिए बस सेवाएं प्रदान करता है।

भोपाल में चार इंटरसिटी बस टर्मिनल हैं जिनका विवरण निम्नानुसार है:

- 1- **नादरा बस स्टैंड** : सागर, छतरपुर, पन्ना, खजुराहो और विदिशा के लिए बस परिवहन इस बस अड्डे से संचालित होते हैं।
- 2- **जवाहर चौक** : जवाहर चौक से रायसेन, ओबैदुल्लागंज, मंडला, ग्वालियर आदि के लिए बस सेवा संचालित है।
- 3- **म. नरहरिदास बस स्टैंड (हलालपुर)** : इंदौर, सागर, देवास, कोटा, बूंदी आदि के लिए बस सेवा इस बस स्टैंड से संचालित की जाती है।
- 4- **पुतलीघर** : यहां से बैरसिया, नरसिंहगढ़ आदि के लिए बस सेवा संचालित की जाती है।

5.10.3 इंटरसिटी बस स्टॉप

इंटरसिटी बस सेवाएं निम्नानुसार बस स्टॉप पर प्रदान की जाती हैं:

- | | |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1. सिटी डिपो | 11. अल्पना तिराहा |
| 2. जवाहर चौक | 12. पी एण्ड टी चैराहा |
| 3. भारत टॉकीज | 13. रानी कमलापति रेलवे स्टेशन |
| 4. गांधी नगर | 14. वल्लभ भवन |
| 5. बैरागढ़ | 15. साकेत नगर |
| 6. लालघाटी | 16. राजीव गांधी कॉलेज |
| 7. भोपाल मेमोरियल अस्पताल | 17. खजूरी कलां |
| 8. करौंद | 18. कोलार रोड (चिचली) |
| 9. छोला रोड | 19. मिसरोद |
| 10. खुशीपुरा | 20. मंडीदीप के पास |

5.11 वर्तमान पैदल यात्री और साइकिल नेटवर्क

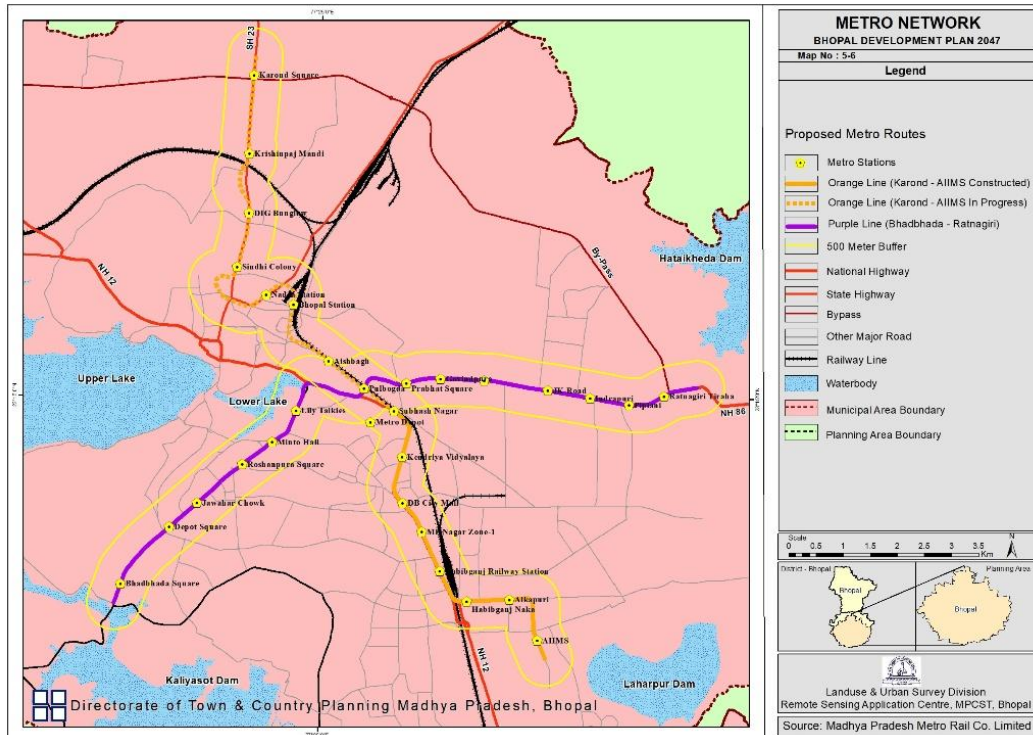
भोपाल में पैदल यात्रा, यात्रा का सबसे उपेक्षित साधन बनी हुई है, इसका कारण बुनियादी न्यूनतम पैदल यात्री सुविधाओं का अभाव है। परिणामस्वरूप शहरी सड़क दुर्घटनाओं के अधिकांश शिकार पैदल चलने वाले होते हैं।

इसलिए, प्राथमिक नेटवर्क के साथ फुटपाथ का प्रावधान अनिवार्य किया जाना चाहिए। सभी सिगनल युक्त चौराहों पर ज़ेबरा क्रॉसिंग के साथ-साथ पैदल यात्री रेलिंग होनी चाहिए ताकि किसी चौराहे के किसी भी हिस्से से गुजरते समय पैदल यात्री प्रवाह को सुरक्षित बनाया जा सके। पैदल यात्रा को सुगम बनाने हेतु ज़ेबरा क्रॉसिंग पर ब्लिंकर स्थापित करने की अनुशंसा की जाती है।

5.12 प्रस्तावित जन परिवहन प्रणाली

भोपाल में निरंतर बढ़ती यातायात आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए प्रस्तावित मेट्रो नेटवर्क पर कार्य प्रगति पर है। भोपाल तीव्र गति से विकसित हो रहा व्यवसायिक और आवासीय केंद्र है; इसलिए यह अनुशंसित है कि शहर की सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था को विश्व स्तरीय बनाया जाए। इसी उद्देश्य से मध्य प्रदेश सरकार (GoMP) ने शहर में जीवन गुणवत्ता को बेहतर बनाने हेतु एक अत्याधुनिक और कुशल मेट्रो रेल प्रणाली प्रदान करने का निर्णय लिया है।

मानचित्र 5.5 मेट्रो नेटवर्क (चरण 1)



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

सारणी 5.8 भोपाल मेट्रो के प्रस्तावित रूट

लाइन नं.	विवरण	दूरी (किमी)
1	2	3
लाइन 1	बैरागढ़ - अवधपुरी	20.67
लाइन 2 (पर्पल लाइन)	करोंद चैराहा - AIIMS	14.30
लाइन 3A	एयरपोर्ट - बसंत कुंज	20.02
लाइन 3B	भोरी बाईपास - बसंत कुंज	21.64
लाइन 4	अशोका गार्डन- मदर टेरेसा स्कूल	19.05
लाइन 5 (रेड लाइन)	भदभदा चैराहा - रत्नागिरी तिराहा	12.34
लाइन 6	मंडीदीप रानी कमलापति स्टेशन	15.60
	कुल	123.62

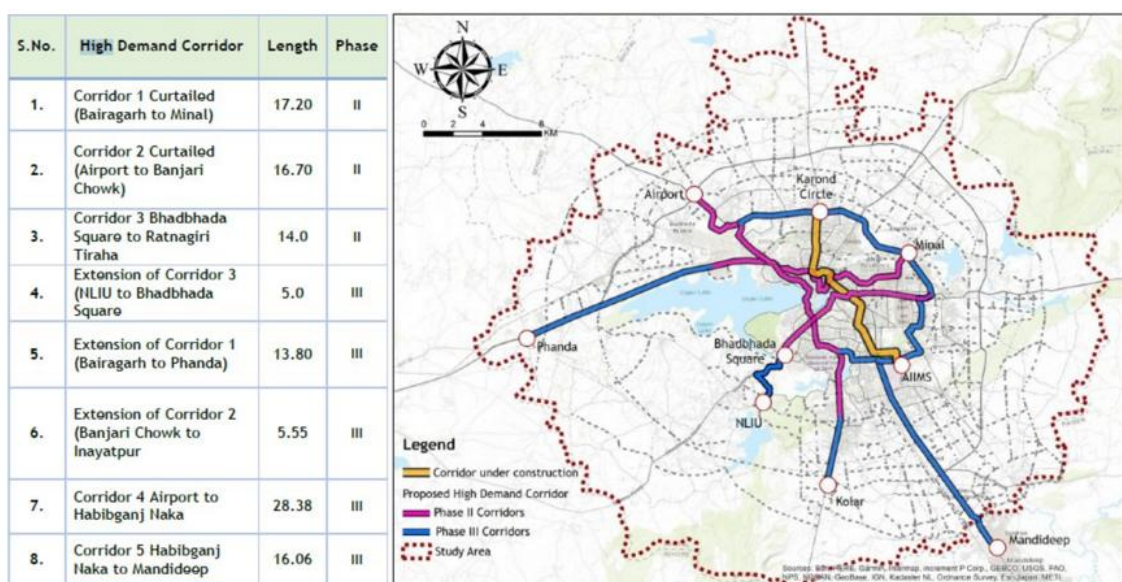
स्रोत: मध्य प्रदेश मेट्रो रेल कंपनी लिमिटेड

सारणी 5.9 भोपाल मेट्रो रूट तथा स्टेशन

लाइन नं.	विवरण	दूरी (किमी)
1	2	3
लाइन 1	बैरागढ़ -अवधपुरी	
लाइन 2 (पर्पल लाइन)	करौंद चौराहा - AIIMS	करौंद- कृषि उपज मंडी- डीआईजी बंगला- सिंधी कॉलोनी- नादरा बस स्टैंड- भोपाल रेलवे स्टेशन- ऐशबाग स्टेडियम- पुल बोगदा- सुभाष नगर- सेंट्रल स्कूल- एमपी नगर जोन 1- एमपी नगर जोन 2- रानी कमलापति स्टेशन- DRM आफिस- अलकापुरी- AIIMS
लाइन 3A	एयरपोर्ट, बसंत कुंज	
लाइन 3B	भोरी बाईपास, वसंत कुंज	
लाइन 4	अशोक गार्डन, मदर टेरेसा स्कूल	
लाइन 5 (रेड लाइन)	भदभदा चैराहा, रत्नागिरी तिराहा	भदभदा- डिपो चैराहा- जवाहर चैक- रोशनपुरा- मिंटो हॉल- पी एच क्यू -पुल बोगदा -प्रभात चैराहा- गोविंदपुरा बिजली कॉलोनी- गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र- जेके रोड- जुबली गेट- पिपलानी चैराहा. रत्नागिरी
लाइन 6	मंडीदीप रानी कमलापति स्टेशन	

स्रोत: मध्य प्रदेश मेट्रो रेल कंपनी लिमिटेड

मानचित्र 5.6 मेट्रो नेटवर्क (चरण 2 एवं 3)



स्रोत: मध्य प्रदेश मेट्रो रेल कंपनी लिमिटेड

भोपाल एमआरटीएस परियोजना को मेट्रो लाइनों और उनके निर्माण की अवधि के आधार पर कुल 3 चरणों में विभाजित किया गया है। परियोजना के प्रत्येक चरण का निर्माण 4 वर्षों में करने की योजना है। पहले चरण में लाइन 2 (रेड लाइन) और लाइन 5 (पर्पल लाइन) को लागू किया जा रहा है।

5.13 ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट

पारगमन को सफल बनाने के लिए, मेट्रो नेटवर्क के साथ ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (टीओडी) एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। मेट्रो प्रणाली वाले शहरों में, प्रायः यह देखा गया है कि पारगमन कॉरिडोर के साथ विकास का क्षेत्र की गतिविधि और आर्थिक पैटर्न पर बड़ा प्रभाव पड़ता है। वर्तमान मार्गों के साथ विकास का विश्लेषण करते हुए परिवहन नेटवर्क को विकास पैटर्न के साथ एकीकृत करने का प्रस्ताव है।

5.14 यातायात से संबंधित मुद्दों

भोपाल के यातायात और परिवहन प्रबंधन से संबंधित प्रमुख मुद्दों का उल्लेख निम्नानुसार है:-

1. मुख्य मार्गों और उप-धमनीय मार्गों के बीच कमजोर संपर्क, जिसके कारण अतिक्रमण वाली सड़कों को चौड़ा करने की सीमित संभावनाओं के चलते यातायात जाम की स्थिति उत्पन्न होती है।
2. अक्षम चौराहे, जो किसी भी सड़क नेटवर्क की यातायात मांग को पूरा करने की क्षमता को सीमित करते हैं। शहर में अधिकांश चौराहे समुचित रूप से डिज़ाइन नहीं किए गए हैं; इनमें से अधिकतर चौराहे तिरछे हैं, और आने वाली सड़कों की ऊँचाई अधिक होने के कारण वाहन चालकों को असुविधा होती है।
3. रेलवे ट्रैक कई स्थानों पर यातायात प्रवाह में बाधा डाल रहे हैं। यातायात में हो रही वृद्धि को ध्यान में रखते हुए रेलवे ओवरब्रिज की आवश्यकता होगी, जिससे शहर के विभिन्न हिस्सों के बीच सुगम संपर्क स्थापित हो सके।
4. भोपाल में विशेषकर पुराने शहर क्षेत्र में पार्किंग एक समस्या है। शहर में पार्किंग की सुविधाओं की समुचित योजना नहीं बनाई गई थी। वाणिज्यिक के विकास के दौरान भी पर्याप्त पार्किंग की व्यवस्था नहीं की गई, जिससे स्थिति और बिगड़ गई। इसका परिणाम सड़क किनारे पार्किंग के रूप में सामने आया है, जिससे यातायात में और अधिक भीड़ उत्पन्न हो रही है।
5. सार्वजनिक परिवहन सुविधाओं में गुणवत्ता और मात्रा दोनों दृष्टियों से पर्याप्त सुधार की आवश्यकता है, ताकि लोग निजी वाहनों से सार्वजनिक परिवहन की ओर आकर्षित हो सकें
6. आगामी मेट्रो स्टेशनों को सार्वजनिक परिवहन प्रणाली के साथ एकीकृत किया जाना चाहिए।

7. पैदल यात्रियों और गैर-मोटर चालित वाहनों के लिए सर्वसुलभ (Universal accessible) सुविधाएं प्रदान की जानी चाहिए।

अंतर-शहरी और intra-city (आंतरिक शहरी) परिवहन प्रणालियाँ शहरी अर्थव्यवस्था के गठन में महत्वपूर्ण भूमिका निभाती हैं। देश के मध्य में स्थित होने के कारण भोपाल को रेल, सड़क और हवाई मार्ग के माध्यम से मजबूत संपर्क प्राप्त है। समग्र गतिशीलता योजना (Comprehensive Mobility Plan - CMP) रिपोर्ट 2025 के अनुसार, शहर में वर्तमान परिवहन साधनों का वितरण इस प्रकार है: पैदल चलना – 37%, दोपहिया वाहन – 31%, चारपहिया वाहन – 12%, मध्यम सार्वजनिक परिवहन (ऑटो-रिक्शा, रिक्शा) – 10%, साइकिल – 7%, और सार्वजनिक परिवहन – 5%। इस वितरण को देखते हुए, यह आवश्यक है कि शहरी नियोजन प्रयासों का केंद्रबिंदु दोपहिया वाहन, ऑटो, रिक्शा और साइकिल जैसे 48% हिस्से को एक अधिक कुशल और टिकाऊ सार्वजनिक परिवहन प्रणाली में एकीकृत करना होना चाहिए, जिसमें मेट्रो रेल जैसे विकल्प भी शामिल हों।

अध्याय 6 आवास

सामाजिक सांस्कृतिक केंद्रों, वाणिज्यिक और अमोद-प्रमोद क्षेत्रों जैसी कई अन्य महत्वपूर्ण गतिविधियों के साथ, शहर की संरचना के संदर्भ में, आवास, काफी प्रबल संबंध रखता है। “सभी के लिये आवास” का प्रावधान रखना किसी भी शहरी क्षेत्र विकास रणनीति का सबसे महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस तरह का प्रावधान, आश्रय प्रदान करने के अलावा, शहर के निवासियों के लिए, समाज के सामाजिक-आर्थिक उत्थान और जीवन की गुणवत्ता के विषय में भी काफी महत्व रखता है। समाज के निम्न आय वर्ग और मध्यम आय वर्ग के लिए आवास की आवश्यकता को पूरा करने हेतु आवास इकाइयों का प्रावधान करने के लिए, अनुशंसाएं इस अध्याय में की गई हैं।

6.1 आवास की स्थिति

जनगणना 2011 के अनुसार भोपाल शहर का आवास परिदृश्य निम्न सारणी पर प्रदर्शित है।

सारणी 6.1 भोपाल में आवास की स्थिति

क्रमांक	आवास की स्थिति	भोपाल (शहरी)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	स्थायी	4,01,712	86.25
2	अर्ध-स्थायी	44,868	9.63
3	अस्थायी - उपयोगी – 10437 - अनुपयोगी – 4925	15,362	3.3
4	अवर्गीकृत	3,792	0.82
5	कुल जनगणना घरों की संख्या	4,65,734	100

स्रोत:— जनगणना 2011

घरेलू सर्वेक्षण (household survey) के अनुसार, भोपाल में औसत परिवार का आकार 5.8 दर्ज किया गया है। सर्वाधिक औसत परिवार आकार HIG (हाई इनकम ग्रुप) वर्ग में 6.5 दर्ज किया गया, इसके बाद MIG (मध्यम आय वर्ग) और LIG (निम्न आय वर्ग) दोनों में 5.9 तथा EWS (अत्यंत कमजोर वर्ग) में 5.2 दर्ज किया गया है।

6.1.1 नीतिगत पहल क्षेत्र

रहवासी क्षेत्र विकसित करने के लिए कम से कम दस वर्ष का समय आवश्यक है। रहवासी विकास को बढ़ावा देने हेतु कुछ नीतिगत पहल आवश्यक है जो निम्नानुसार हैं :-

- i. भूमि विकास के लिए सार्वजनिक संस्थाओं द्वारा किए जा रहे प्रयासों को तेज करने की आवश्यकता है, जिसमें राज्य द्वारा अनुमोदित नीतियों के आधार पर डेवलपर्स, सामुदायिक समूहों और अन्य हितधारकों की भागीदारी सुनिश्चित की जाए। राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित नीति के अनुसार सार्वजनिक सुविधाओं, शहरी स्तर के अधोसंरचना और अन्य संसाधनों के विकास के लिए भूमि और अन्य संसाधनों की उपलब्धता सुनिश्चित करना आवश्यक है।
- ii. निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।

6.1.2 आवासीय क्षेत्रों की योजना एवं डिजाइन

- 6.1.2.1 योजना में आवासीय क्षेत्रों का विकास इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है कि ये गतिविधि कॉरिडोर के निकट स्थित हों, जिससे कार्यस्थल और सामाजिक सुविधाओं वाले क्षेत्रों के पास रहना सुनिश्चित किया जा सके। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय सेक्टरों के रूप में विकसित किया जाएगा, जिनमें दैनिक आवश्यकताएँ, सांस्कृतिक एवं स्वास्थ्य सेवाएँ, विद्यालय, शिक्षा संस्थान, सुविधा स्टोर, पार्किंग सुविधाएँ और अन्य सामुदायिक आवश्यकताएँ निवास स्थानों के समीप प्रस्तावित की जाएंगी। आवासीय क्षेत्रों को आर्टेरियल मार्गों, पैदल मार्गों और संबंधित हरित क्षेत्रों के माध्यम से सुगम पहुँच प्रदान की जाएगी।
- 6.1.2.2 इस योजना में ऐसे आवासीय क्षेत्रों की विस्तृत योजना एवं डिजाइन भवन प्रकारों (बिल्डिंग टाइपोलॉजी) के आधार पर प्रस्तावित की गई है, जिसमें सेल्फ-सर्विस हाउसिंग, ग्रुप हाउसिंग/कॉर्पोरेट डेवलपमेंट और इसी प्रकार की अन्य अवधारणाएँ शामिल होंगी।

6.1.3 आवासगृहों का डिजाइन

आवास इकाइयों का डिजाइन निर्मित रूप और फ्लोर एरिया द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।

6.1.4 आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व को प्राप्त करने के लिए मूल आधार, नगरीय भूमि के उपयोग को अनुकूलतम करना एवं आत्मनिर्भर विकास प्राप्त करना है, जिससे वांछित स्तर तक जीवन मूल्यों को प्राप्त किया जा सके। इस हेतु निम्नलिखित तथ्यों पर विचार किया गया है :-

- i. वर्तमान घनत्व, पुनर्विकास और घनत्व बढ़ाने की संभावनाएं
- ii. पहाड़ी क्षेत्रों और सीमित पहुंच वाले क्षेत्रों में प्रतिबंधित स्वरूप का विकास
- iii. भूमि मूल्यों में परिवर्तन
- iv. वर्तमान अधोसंरचना की क्षमता एवं उसे बढ़ाने की संभावनायें।
- v. आवासीय घनत्व ऐसा मानक है जिसके आधार पर भावी जनसंख्या हेतु भूमि आवश्यकता जल प्रदाय, मल निकास एवं सेवा सुविधाओं की आवश्यकताओं का आंकलन किया जाता है। वर्तमान आवासीय क्षेत्रों की स्थिति के अध्ययन हेतु भी इसका उपयोग किया गया है। सामान्यतः शुद्ध आवासीय घनत्व का मापदण्ड वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के अध्ययन तथा

साथ ही साथ उपक्षेत्रों एवं लघुक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने हेतु आवश्यक है। विकास योजना प्रस्ताव तथा परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों को तैयार करने हेतु क्षेत्र स्तरीय आवश्यकताओं के आंकलन हेतु कुल (सकल) घनत्व का उपयोग किया जाता है।

6.2 शहरी झुग्गी-झोपड़ी

भोपाल शहर में कुल 102803 झुग्गी-झोपड़ी इकाइयाँ हैं जो 479699 व्यक्तियों (पीएमएवाई (PMAY) की रिपोर्ट के अनुसार) को समायोजित करती हैं। प्रधानमंत्री आवास योजना (PMAY) के अन्तर्गत, भोपाल नगर निगम ने झुग्गी मुक्त भोपाल हेतु विस्तृत योजना तैयार की है। उक्त योजना के क्रियान्वयन के साथ, शहर को एक झुग्गी मुक्त शहर के रूप में स्थापित किया जाएगा।

6.3 रैन बसेरा

ऐसा परिसर व्यक्तियों जिसमें बेघर, महिलाओं, अनाथ बच्चों एवं वृद्धों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता है जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

वर्ष 2047 तक, प्रस्तावित 45 लाख की जनसंख्या के लिए अतिरिक्त आवासीय स्थान की आवश्यकता होगी, जिसे उच्च तल क्षेत्र अनुपात (FAR) के माध्यम से सुनिश्चित किया जाना चाहिए। हरित क्षेत्रों और प्रतिबंधित क्षेत्रों में वर्तमान झुगियों और बस्तियों के मुद्दों को पुनर्वास योजनाओं के माध्यम से सुलझाया जाना चाहिए, जिसमें उच्च घनत्व विकास को बढ़ावा देकर निजी संस्थाओं को प्रोत्साहित करने पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिए।

अध्याय 7 हरित क्षेत्र, प्राकृतिक विशेषताएँ और पर्यावरण

7.1 परिचय

भोपाल का प्राकृतिक और भौगोलिक स्थिति उसे शहर की एक अनूठी पर्यावरणीय विशेषता प्रदान करता है। यह पहाड़ों, झीलों से युक्त है और विशिष्ट और दुर्लभ वनस्पति और जीव-जंतु से भरपूर है। शहर दो झीलों के किनारे बसा हुआ है। भोपाल में कुल 18 प्रमुख जल निकाय हैं जो जल संसाधनों के दृष्टिकोण तथा पारिस्थितिकी दृष्टि से महत्वपूर्ण हैं। भोजताल, उसके जल ग्रहण क्षेत्र के साथ प्रवासी पक्षियों के लिए विशिष्ट आवास है। यह भोपाल और उसके आस-पास की जनसंख्या को पर्यावरणीय और सांस्कृतिक सेवाएं प्रदान करता है और लगभग 40 प्रतिशत घरेलू शहरी जल आवश्यकताओं की आपूर्ति करता है।

भोपाल निवेश क्षेत्र वन्यजीव विविधतापूर्ण है और इसमें 10.79% वन क्षेत्र है। यह रातापानी वन अभयारण्य का बड़ा हिस्सा है जिसे बाघ अभयारण्य के रूप में चिह्नित किया गया है। भोपाल पूर्व-दक्षिण पश्चिम की ओर झुकती हुई एक पहाड़ी भूमि पर स्थित है। भोपाल की प्राकृतिक विशेषताएँ शहर की प्राकृतिक धरोहर हैं, जिन्हें संरक्षित किया जाना चाहिए। भोपाल विकास योजना, 2047 का एक मुख्य महत्व है शहर की प्राकृतिक धरोहर को संरक्षित करना जिससे स्थायी विकास के लक्ष्य प्राप्त हो सकें।

7.2 जलवायु परिस्थितियाँ

दक्षिण-पश्चिम मानसून जून के मध्य से शुरू होता है और सितंबर के अंत तक जारी रहता है। अक्टूबर और नवंबर में कभी-कभी मॉनसून होता है। शरद और शीतकालीन मौसम नवंबर से फरवरी के बीच शुरू होता है और गर्मियों का मौसम मार्च से जून तक चलता है, जिसमें मई महीना अत्यंत गर्म होता है। मौसम पूर्वानुमान के लिए डेटा मौसम विज्ञानी विभाग, बैरागढ़, भोपाल से एकत्र किया जाता है।

7.2.1 तापमान

फरवरी के आरंभ से ही तापमान बढ़ने लगता है और अधिकतम तापमान मई महीने में होता है। भोपाल का दैनिक औसत तापमान मई में अधिकतम 40.7 डिग्री सेल्सियस होता है और न्यूनतम 26.4 डिग्री सेल्सियस होता है। दक्षिण-पश्चिम मानसून के आगमन के बाद, दिन के दौरान तापमान में गिरावट होती है और वर्ष का सबसे ठंडा महीना जनवरी होता है, जब न्यूनतम औसत तापमान 25 डिग्री सेल्सियस होता है और अधिकतम 10.4 डिग्री सेल्सियस होता है।

7.2.2 आर्द्रता

ग्रीष्म ऋतु अत्यंत सूखी होती है, अप्रैल माह में नमी का स्तर सुबह में न्यूनतम 27% और शाम में 17% होता है, जबकि दक्षिण-पश्चिम मानसून सक्रिय होता है, तो अगस्त महीने में नमी का स्तर अधिक होता है, सुबह में अधिकतम 88% और शाम में 79% होता है।

7.2.3 वायु दिशा

गर्मी और वर्षा के मौसम में हवा का दिशा पश्चिम और उत्तर पश्चिम से चलती है। तालाबों और पहाड़ों के क्षेत्र की स्थिति के कारण, कई हिस्सों में जलवायु विविधता होती है। वायु की गति

अधिकतम 19.8 किमी प्रति घंटे और न्यूनतम 6 किमी प्रति घंटा होती है। भोपाल की औसत वायु गति अधिक है और वायु चक्र के परिचालन के लिए उपयुक्त है।

7.2.4 वर्षा

वर्षा ऋतू मध्य जून से मध्य सितंबर तक रहती है। भोपाल शहर में औसत वार्षिक वर्षा 1260.2 मिमी है, जो मुख्य रूप से जुलाई और अगस्त में होती है। औसतन 80 दिन वर्षा होती है। यह वर्षा दक्षिण-पश्चिम मानसून द्वारा होती है।

7.2.5 वायु गुणवत्ता

स्वच्छता सर्वेक्षण 2024-25 में भोपाल ने देशभर में दूसरा सबसे स्वच्छ शहर बनने का गौरव हासिल किया। भोपाल के सबसे भीड़भाड़ वाले क्षेत्र जैसे एम.पी. नगर एवं पुराना भोपाल इत्यादि से वायु की गुणवत्ता सुरक्षित सीमा के भीतर है।

भोपाल शहर की औसत वायु गुणवत्ता सूचकांक (AQI) 79.7 mg/m³ है। 50-100 का AQI सुरक्षित और संतोषजनक माना जाता है और आदर्श स्थिति इसे 50 से नीचे रखना चाहिए। इसलिए, उपरोक्त सभी प्रयासों को देखते हुए AQI को बेहतर बनाने के लिए किए जा रहे प्रयासों को प्राकृतिक पर्यावरण का दोहन किए बिना योजनाबद्ध विकास करना होगा।

7.3 स्थलाकृति और भू-आकृति

भोपाल सतपुड़ा और विद्यांचल पर्वत श्रृंखलाओं में स्थित है, और इसका दक्षिणी भाग मुख्य रूप से वन्य और पर्वतीय क्षेत्र है। डेक्कन ट्रैप बेसाल्ट और विंध्य Upper भंडार सैंडस्टोन भोपाल निवेदश क्षेत्र की मुख्य भूवैज्ञानिक संरचनाएँ हैं। शहर पहाड़ी इलाके में स्थित है, जो उत्तर और दक्षिण-पूर्व दिशा में ढलान वाला है। शहर का विस्तार विभिन्न ऊँचाई वाले टीलों द्वारा नियंत्रित होता है, जो शहर के उत्तर-पश्चिम और दक्षिण-पश्चिम हिस्सों में स्थित हैं और शहर के आकृतिशास्त्रीय चरित्र को आकार देते हैं। ये टीले सिंगरचोली से विंध्यचल श्रृंखला तक एक सतत बेल्ट बनाते हैं। इन टीलों को उनकी ऊँचाई और भौगोलिक निरंतरता के आधार पर निम्नलिखित तीन श्रेणियों में वर्गीकृत किया जा सकता है। भोपाल के टीलों की एक अनूठी विशेषता है कि उनकी सतह लगभग सपाट होती है, जिसे टेबलटॉप के रूप में जाना जाता है।

- i. **पहले वर्ग** - सिंगरचोली (मन्वाभान टेकड़ी), लालघाटी, ईदगाह, और फतेहगढ़ ऊपर झील के उत्तर में स्थित हैं। इन क्षेत्रों की ऊँचाइयाँ अधिक हैं, और मध्यम ढंग से ढलती हैं।
- ii. **दूसरे वर्ग** - भोजल ताल के दक्षिण-पूर्व में स्थित शमला, धरमपुरी और अरेरा टीले हैं। ये टीलें प्रथम श्रेणी के टीलों से बड़ा तालाब और छोटा तालाब द्वारा अलग किए गए हैं। इन पहाड़ियों की ऊँचाई मध्यम है, लेकिन इनकी ढलानें अधिक तीव्र हैं, कुछ स्थानों पर ढलान 35% तक है, और यहाँ की जमीन अनियमित है।
- iii. **तीसरे वर्ग** - MANIT, चार-इमली, शाहपुरा, कोटरा सुल्तानाबाद और भोजताल के दक्षिण-पूर्व में स्थित अन्य टीले gradual ढलान वाले हैं और यहाँ की स्थलाकृति में उतार-चढ़ाव की तीव्रता कम है।

शहर के पूर्वी हिस्से तुलनात्मक रूप से समतल हैं और इसमें कोई महत्वपूर्ण स्थलाकृति परिवर्तन नहीं है। ये क्षेत्र धीरे-धीरे उत्तर-पूर्व दिशा में ढलान लिए हुए हैं, जो कटोरे (बाउल) के

आकार वाले भूमि रूपों का निर्माण करते हैं। ये हताईखेड़ा जलाशय के जलग्रहण क्षेत्र का हिस्सा हैं। शाहपुरा टीले से दक्षिण-पूर्व की ओर स्थित क्षेत्र धीरे-धीरे मिसरोद की ओर ढलान लिए हुए हैं।

शहर की स्थलाकृति शहर और उसके प्राकृतिक वातावरण के मनोरम व व्यापक दृश्य प्रस्तुत करती है, जो भोपाल की पहाड़ियों और जल निकायों के अनूठे सेटिंग्स को ध्यान में रखते हुए मनोरंजन केंद्रों के रूप में विकास की अपार संभावनाएं प्रदान करती है। इस विशिष्ट चरित्र का संरक्षण करते हुए निम्नलिखित रिज (पर्वतश्रेणियाँ), पहाड़ी शिखर और पठार ऐसे क्षेत्रों के रूप में पहचाने गए हैं जिन्हें संरक्षित किया जाना चाहिए: यह वांछनीय है कि 15% (8 डिग्री) से अधिक की ढलानों पर किसी भी निर्माण गतिविधि की अनुमति न दी जाए। इन ढलानों को व्यापक रूप से वनस्पति से आच्छादित किया जाना चाहिए ताकि भू-क्षरण को कम किया जा सके। निवेश क्षेत्र में लगभग 1000 हेक्टेयर भूमि को संरक्षित और संरक्षण के अंतर्गत लाया जाना चाहिए।

सारणी 7.1 भोपाल रिज की सूची

स.क्र.	भोपाल रिज की सूची
1	2
i.	बागसेवनिया,
ii.	सिंहपुर
iii.	सेवनिया गोंड हिल रिज
iv.	अरेरा हिल रिज
v.	चार इमली हिल रिज
vi.	प्रेमपुरा-धरमपुरी हिल रिज
vii.	ईदगाह हिल रिज
viii.	छावनी (शाहपुरा) हिल रिज
ix.	सिंगार चोली हिल रिज
x.	श्यामला हिल रिज
xi.	कलियासोत और केरवा के आसपास की पहाड़ी संरचना
xii.	लहारपुर, अमरावद खुर्द रिज

भोपाल का विकास सतत नहीं है क्योंकि यह अनियमित और पहाड़ी भूदृश्य वाला क्षेत्र है। शहर टीले और झीलों से आच्छादित है, साथ ही निवेश क्षेत्र को रेलवे लाइन ने शहर को तीन स्पष्ट भागों में विभाजित कर दिया है। T. T. नगर और उसके दक्षिणी विस्तार पुराने शहर से भोजताल (Upper Lake) और Lower Lake द्वारा अलग हैं। इसी तरह, B.H.E.L टाउनशिप का विभाजन T. T. नगर और पुराने शहर से रेलवे लाइन की वजह से हुआ है। अनियमित भू-रूप के कारण इन विभिन्न हिस्सों के बीच भौतिक संपर्क अक्सर अनियमित और लंबे मार्गों से होते हैं। इससे

अधोसंरचना और सुविधाओं के विकास की लागत बढ़ती है, जिसके परिणामस्वरूप जनसंख्या घनत्व भी कम रहता है। शहर की भावी योजना में इन भागों के बीच भौतिक संपर्क उपलब्ध कराना और सुधारना शामिल होना चाहिए ताकि इन टाउनशिपों के सामाजिक और सांस्कृतिक एकीकरण को प्रोत्साहित किया जा सके।

7.4 भौतिक विशेषताएं

भोपाल अपनी सुंदर भौगोलिक विशेषताओं के लिए प्रसिद्ध है, जिसमें जलस्रोत, पहाड़ियां और ढलानें शामिल हैं। भोपाल की भौतिक विशेषताएँ निम्नलिखित हैं:

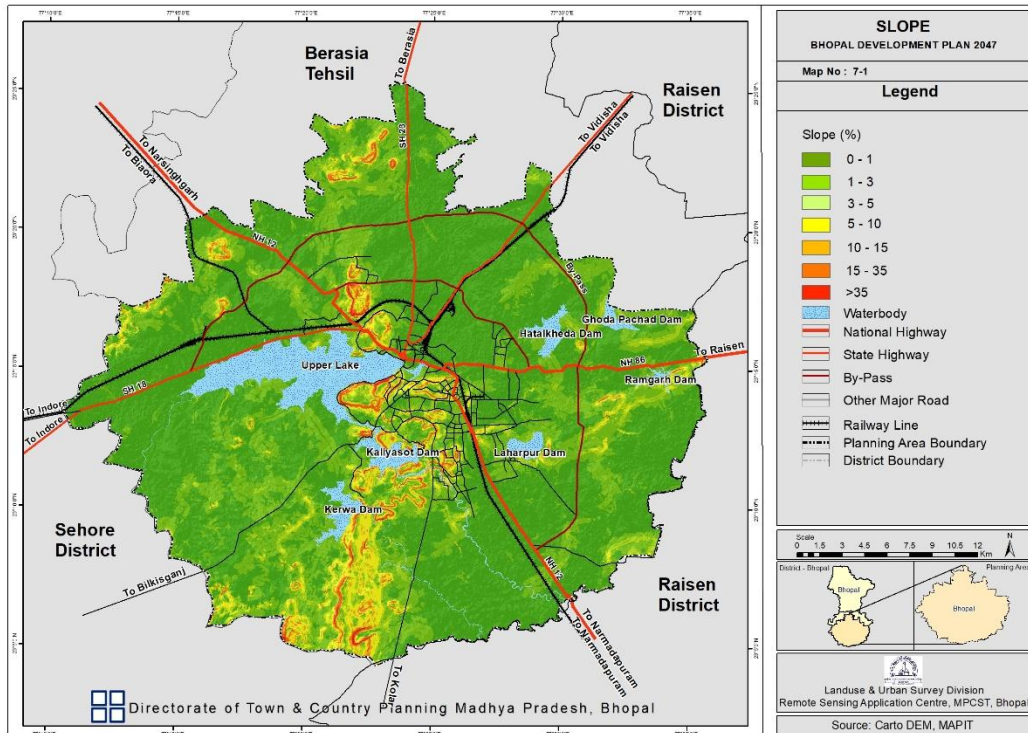
7.4.1 प्राकृतिक संरचना और स्थलाकृति

भोपाल शहर पहाड़ी क्षेत्र पर बसा है, जिसकी ढाल उत्तर और दक्षिण-पूर्व की दिशा में है। शहर के उत्तर-पश्चिम, दक्षिणी और दक्षिण-पूर्व की दिशा में क्षेत्र कम ढाल वाला है, जबकि पूर्व और उत्तर-पूर्व की दिशा में क्षेत्र पहाड़ी है। शहर के पूर्वी भाग में एक संरक्षित वन भी है।

ढाल पर वृक्षारोपण आवश्यक है ताकि मृदा का कटाव रोका जा सके। पहाड़ियों की ढाल के कारण भोपाल शहर का विकास स्थिर नहीं रह पाया। यातायात गतिविधि असुविधाजनक है और ढाल को तय करने के लिए लंबी दूरी तय करनी पड़ती है। इस परिणामस्वरूप, बुनियादी संरचना और संबंधित सुविधाओं के विकास में उच्च लागत आती है।

अध्ययन क्षेत्र में ढाल की जानकारी भिन्न प्रकार के भूमि उपयोगों के लिए उपयुक्त स्थानों की निर्धारण में महत्वपूर्ण है। यह जानकारी जल निकासी योजनाओं के लिए भी उपयोगी है। यह पाया गया है कि अधिकांश क्षेत्र अत्यंत हलकी से हलकी ढलान की श्रेणी में है।

मानचित्र 7.1 भोपाल का ढलान मानचित्र

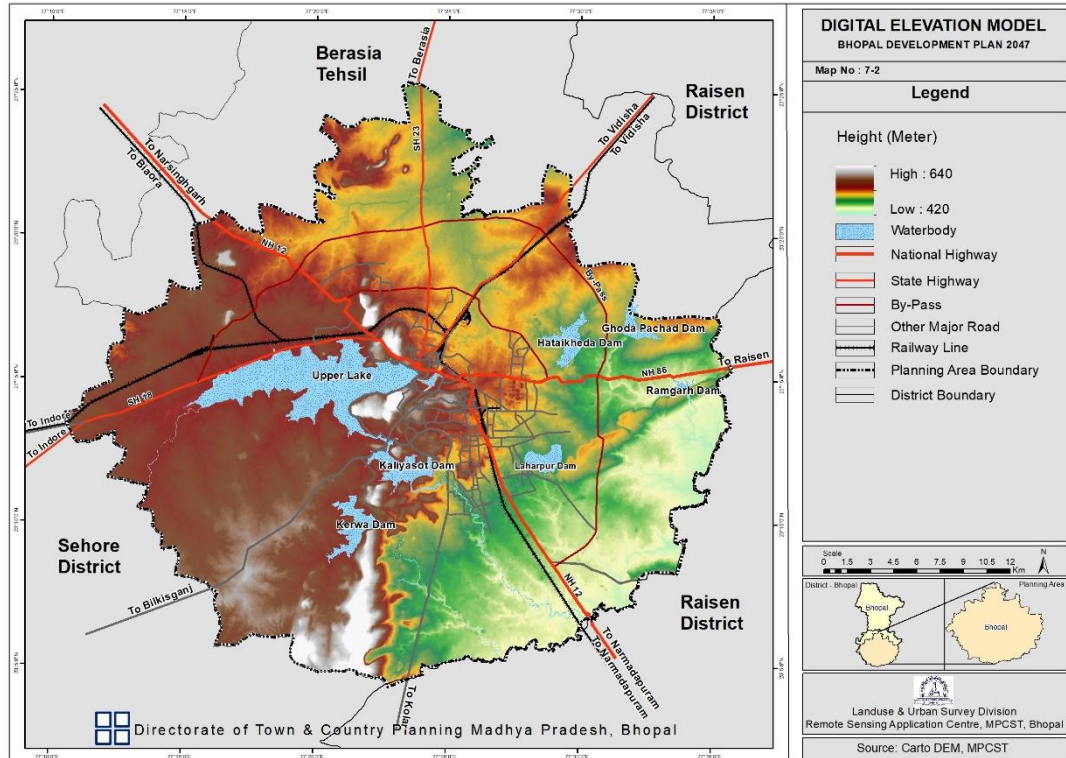


स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

सारणी 7.2 विभिन्न ढलान वर्गों के अंतर्गत क्षेत्र

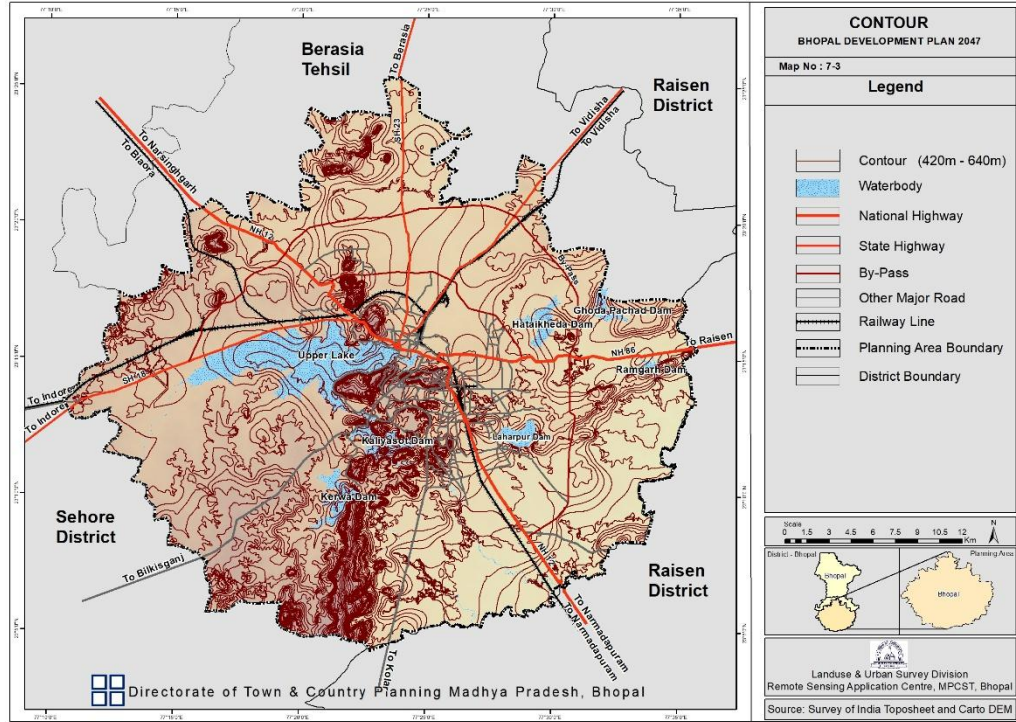
स.क्र.	ढलान श्रेणी	क्षेत्र (वर्ग किमी)	प्रतिशत (%)
1	2	3	4
1	0 - 1	62496.02207	61.45739214
2	1 - 3	26757.45194	26.3127662
3	3 - 5	5474.80152	5.383815046
4	5 - 10	4324.578791	4.252708025
5	10 - 15	1324.810106	1.302792906
6	15 - 35	1123.127371	1.104461964
7	> 35	189.208201	0.186063724
Total		101690	100

मानचित्र 7.2 डिजिटल एलीवेशन मॉडल



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

मानचित्र 7.3 भोपाल निवेश क्षेत्र का कनटूर मानचित्र



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

7.4.2 प्राकृतिक जल निकासी विशेषताएँ

प्राकृतिक जल निकासी प्रणाली जल निकासी के आसान प्रवाह की अनुमति देती है। शहर की स्थलाकृति योजना क्षेत्र में प्रभावी और तीव्र जल निकासी के अनुकूल है। भोपाल निवेश क्षेत्र के उत्तर-पूर्वी भाग में जल निकासी की व्यवस्था हालाली नदी द्वारा की जाती है, जबकि दक्षिण-पूर्वी भाग में यह व्यवस्था कलियासोत नदी द्वारा की जाती है।

दक्षिण-पश्चिमी भाग में जल निकासी विभिन्न छोटी जल धाराओं द्वारा की जाती है, जो कोलार नदी में मिलती हैं और अंततः नर्मदा नदी में प्रवाहित होती हैं। साथ ही, उत्तर-पश्चिमी भाग की जल धाराएँ पार्वती नदी में जाकर मिलती हैं।

शहर से विभिन्न जल निकास मार्गों से एकत्रित वर्षा जल की अधिकतर मात्रा कोलांस नदी के माध्यम से भोजताल में प्रवाहित होती है।

भोजताल की शहर के संदर्भ में महत्ता और इसके पेयजल स्रोत के रूप में उपयोग के कारण इसका जलग्रहण क्षेत्र अत्यंत संवेदनशील है। भोपाल शहर की जल आपूर्ति भोजताल के अलावा कोलार जलाशय और नर्मदा नदी के माध्यम से की जाती है। कोलार जलाशय का पानी कोलार रोड के समानांतर पाइपलाइन के माध्यम से भोपाल शहर तक पहुँचाया जाता है।

जलापूर्ति की कमी की स्थिति में घोड़ा पछाड़ जलाशय और केरवा जलाशय से भी जल आपूर्ति की जाती है। भविष्य में राजधानी की बढ़ती जल आपूर्ति की आवश्यकता को पूरा करने के लिए क्षेत्र में स्थित अन्य नदियों और जलाशयों का उपयोग करना आवश्यक होगा। भविष्य की जल आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए, आने वाले 20 वर्षों तक जल उपलब्धता बनाए रखने के लिए

जल प्रबंधन योजना में भूजल संभावनाओं, जलाशयों और नदियों को शामिल करना अत्यंत महत्वपूर्ण है।

पुराने शहर की जल निकासी सहित गोविंदपुरा औद्योगिक क्षेत्र में स्थित उद्योगों का अपशिष्ट जल पातरा नाला द्वारा बहाया जाता है, जो इस्लामपुरा के पास हालाली नदी से मिलता है। जल गुणवत्ता में घुले हुए ठोस पदार्थों की अत्यंत उच्च सांद्रता (concentration) और बहुत उच्च BOD (जैविक ऑक्सीजन मांग) प्रदर्शित होती है, जो जल प्रदूषण की पुष्टि करती है। इसके अलावा, हालाली नदी और बेतवा नदी का संगम स्थल विदिशा शहर के लिए जल-संरचना के निचले हिस्से में स्थित है, जिससे तत्काल सार्वजनिक स्वास्थ्य संबंधी चिंताएं दूर हो जाती हैं, लेकिन दीर्घकालिक सतत विकास के लिए सुधारात्मक कार्रवाई की आवश्यकता है।

कलियासोत नदी, जो शहर के दक्षिण-पूर्वी भाग की जल निकासी प्रदान करती है, रायसेन जिले के भोजपुर के पास बेतवा नदी में मिलती है। यह नदी पहाड़ी इलाके से गुजरने के कारण इस जल का सिंचाई के लिए रास्ते में उपयोग होने की संभावना कम है।

मंडीदीप औद्योगिक विकास केंद्र और उसके विस्तारों के विकास को कठोरता से नियंत्रित करना आवश्यक है ताकि विदिशा के लिए जल प्रदूषण की समस्या न उत्पन्न हो। इस स्थल पर स्थापित किए जाने वाले उद्योग गैर-प्रदूषक प्रकार के होने चाहिए, या यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि उद्योगों का जल पूरी तरह से शोधन के बाद ही कलियासोत नदी में छोड़ा जाए ताकि बेतवा नदी के प्रदूषण को रोका जा सके। बेतवा नदी विदिशा शहर की प्रमुख जल आपूर्ति स्रोत है।

7.4.3 भू-वैज्ञानिक विवरण

भोपाल निवेश क्षेत्र में मुख्यतः डेक्कन ट्रैप बसाल्ट और विंध्या ऊपरी भंडार बालुआ पाये जाते हैं। भारतीय भूवैज्ञानिक सर्वेक्षण द्वारा भूवैज्ञानिक मानचित्रण के आधार पर भोपाल जिले में सामान्य भूवैज्ञानिक succession नीचे दिया गया है।

सारणी 7.3 भू-वैज्ञानिक संरचनाएं

Quaternary	Alluvial and Laterite		
Unconformity			
Upper Cretaceous to Eocene	Deccan Trap		Basalts
Unconformity			
Upper Proterozoic	Vindhyan Super Group	Bhander Group	Bhander Sandstone and Shales

Source: Central Ground Water Board, North Central Region, Bhopal – 1990

डेक्कन ट्रैप बसाल्ट भंडार पूर्व मौजूदा विंध्या भूवैज्ञानिक रूपरेखा के घाटी में लावा फ्लो इनफिलिंग के रूप में पाए जाते हैं। लावा फ्लो में अधिकांश 'Aa' विशेषता का होता है, और मोटाई 10 से 30 मीटर तक की होती है। बसाल्ट के ऊपर लेटराइट कैपिंग्स स्थानिक पैचों में देखे जाते हैं। भोपाल निवेश क्षेत्र में विंध्यन सुपर ग्रुप के ऊपरी विंध्या उप-विभाग का ऊंचा भंडार बालुआ भी

पाया जाता है। इसकी संक्षिप्त प्रकृति के कारण, यह भूजल का अच्छा भंडार नहीं है। विंध्या बालुए - जो भव्य रूप से इमारती पत्थर के रूप में प्रयुक्त होते हैं - के बहुत फाइन ग्रेन्ड टेक्सचर होते हैं और विभिन्न लाल और पीले रंगों की विविधता में पाए जाते हैं। इन्हें विस्तृत क्षेत्रों में रूपांतरित होने की एक समानता दिखाती है।

7.4.4 भू-आकृति संबंधी विवरण

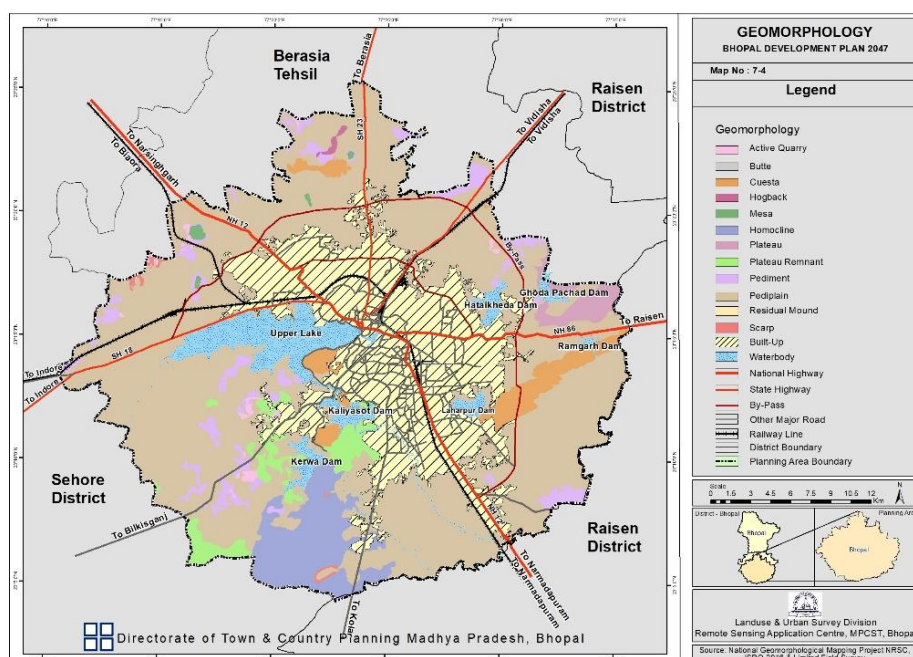
भू-आकृति, शहर के विकास और जनसंख्या के वितरण को नियंत्रित करता है। भू-आकृति (जियोमॉर्फोलॉजी), के आधार पर भोपाल निवेश क्षेत्र पेडिप्लिन और मुख्य रूप से पेडिमेंटके अंतर्गत आता है।

सारणी 7.4 भू-आकृति विज्ञान इकाईयाँ

S. No.	Geom_Unit	Area (in ha)	%
1	2	3	4
1	Active Quarry	371.202026	0.365033
2	Butte	6.071869	0.005971
3	Cuesta	3661.822883	3.600967
4	Hogback	115.705295	0.113782
5	Homocline	5309.842218	5.221597
6	Mesa	196.479273	0.193214
7	Pediment	3887.36715	3.822762
8	Pediplain	75927.59235	74.66574
9	Plateau	1282.969154	1.261647
10	Plateau Remnant	3972.068122	3.906056
11	Residual Mound	31.837488	0.031308
12	Scarp	213.415583	0.209869
13	Waterbody	6713.626594	6.602052
Total		101690	100

Source: National Geomorphology mapping project, Madhya Pradesh Council of Science & Technology-2024

मानचित्र 7.4 भोपाल का भू-आकृति विज्ञान मानचित्र



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

7.4.5 मृदा की जानकारी

मध्य प्रदेश रिमोट सेंसिंग एप्लीकेशन सेंटर (MPRSAC), भोपाल से प्राप्त की गई मृदा जानकारी का अध्ययन किया गया है और मृदा आवरण बनाया गया है।

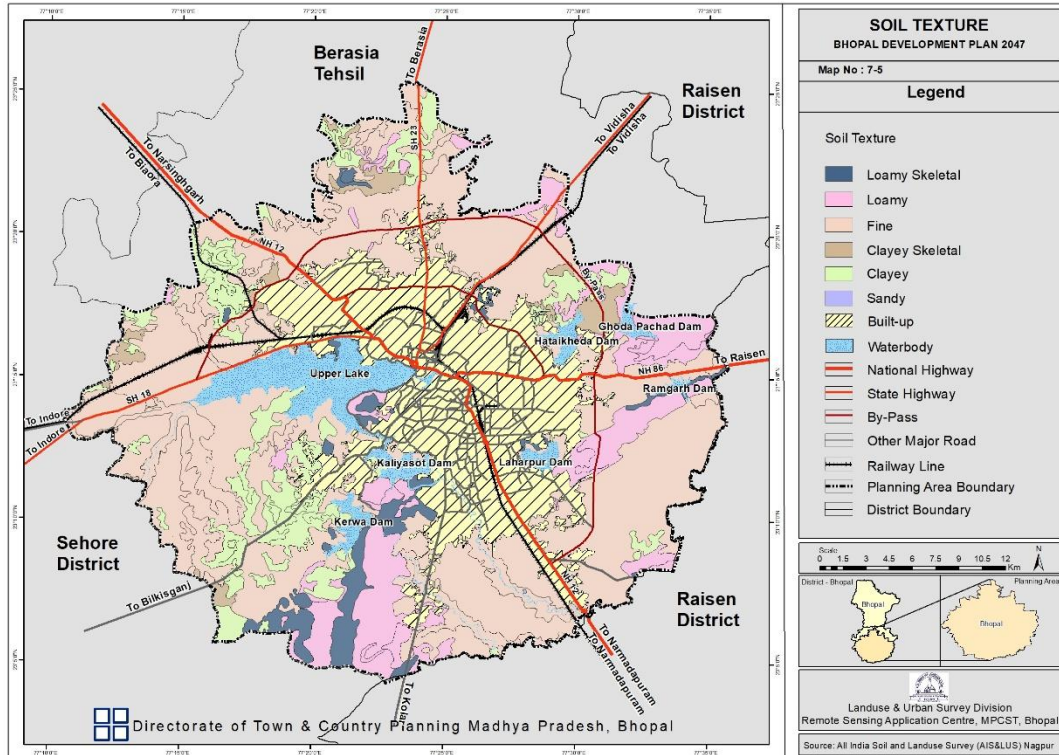
सारणी 7.5 विभिन्न मृदा बनावट वर्गों के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र

S. No.	Soil_Unit	Area (in ha)	%
1	2	3	4
1	Clayey	9002.703919	8.853087
2	Clayey Skeletal	2160.988503	2.125075
3	Fine	49233.07849	48.41487
4	Loamy	10648.44532	10.47148
5	Loamy Skeletal	3531.564111	3.472873
6	Sandy	4.529965	0.004455
7	URBAN SPRAWL 2019	20395.0631	20.05611
8	Waterbody	6713.6266	6.602052
Total		101690	100

Source: National Geomorphology mapping project, Madhya Pradesh Council of Science & Technology-2024

प्रत्येक बहुभुज में मृदा की शृंखला से संबंधित जानकारी होती है। मृदा की गहराई, कटाव के खतरे और बनावट का विस्तार और स्थानिक वितरण शहरी उपयुक्तता विश्लेषण में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। इन मृदा के प्रकारों में से मृदा की गहराई, बनावट और कटाव को अलग किया गया है और इनके मानचित्र अलग-अलग तैयार किए गए हैं।

मानचित्र 7.5 मृदा रचना मानचित्र



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

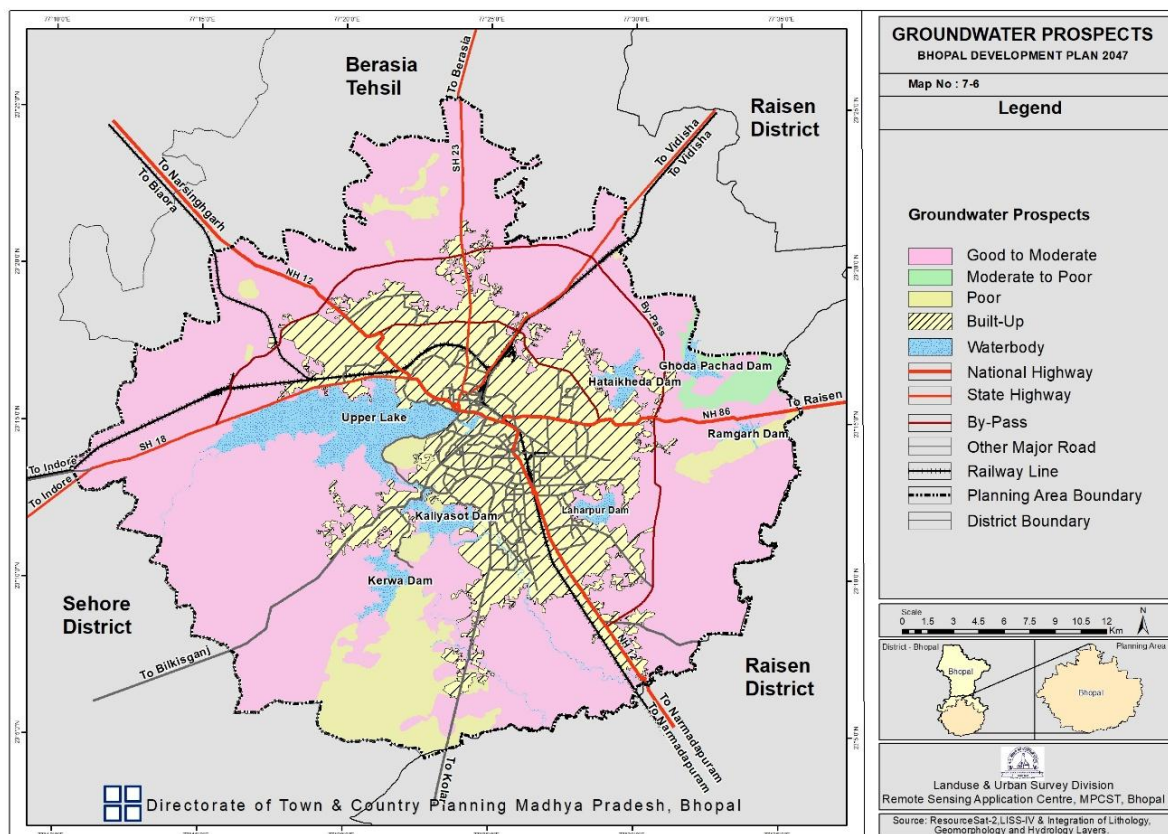
7.4.6 भू-जल क्षमता

भोपाल निवेश क्षेत्र के भू-आकृति, शैलविज्ञान, रेखाचित्र और मृदा गहराई की मदद से भूजल की संभावित क्षेत्रों को चिह्नित किया गया है। अधिकांश क्षेत्र भूजल संभावना की अच्छी से मध्यम श्रेणी के अंतर्गत आता है जो वास्तव में स्थिरता के लिए एक अच्छा संकेत है। विभिन्न भूजल संभावित क्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र को नीचे सारणी में प्रस्तुत किया गया है।

सारणी 7.6 भूजल क्षमता

S. No.	GW_Prospect	Area (in ha)	%
1	2	3	4
1	Good to Moderate	85282.83912	83.86551
2	Moderate to Poor	1279.52346	1.258259
3	Poor	8414.010847	8.274177
4	Waterbody	6713.626594	6.602052
Total		101690	100

मानचित्र 7.6 भूजल संभावना



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

7.4.7 आपदा प्रबंधन

शहर ने वर्ष 1984 में विश्व की सबसे बड़ी औद्योगिक आपदा का सामना किया है, इसलिए शहर को संभावित आपदाओं और उनके प्रबंधन के लिए विस्तृत अध्ययन और तैयारी की आवश्यकता है।

7.4.8 बाढ़

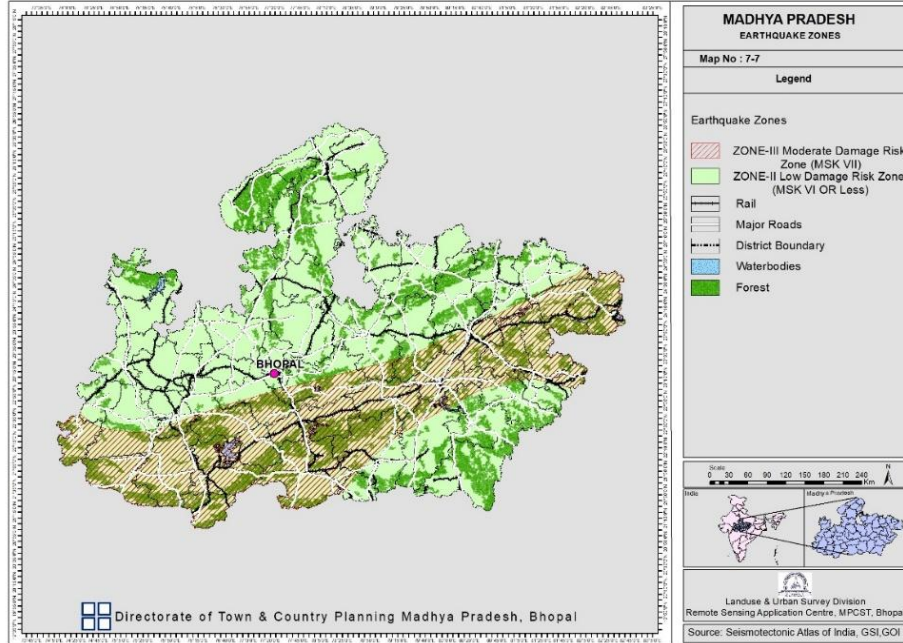
भोपाल शहर की स्थलाकृति के कारण, पहाड़ियों से बहने वाला पानी विभिन्न जल प्रवाह चैनलों के माध्यम से निकलता है। शहर में वर्तमान विकास के साथ, कई स्थानों पर अतिक्रमण के कारण प्राकृतिक प्रवाह को रोक दिया गया है, जिससे शहर के कई हिस्सों में जल भराव बढ़ जाता है। भारी वर्षा के कारण भोपाल के निम्न इलाकों में शहरी बाढ़ आ जाती है। गौतम नगर, जमालपुरा, इंदिरानगर, जगजीवन कॉलोनी, धर्मपुरी, महमाई बाग, राजेंद्र नगर, शाहपुरा झील का आसपास का क्षेत्र, मुंशी हुसैन का तालाब और उत्तर भोपाल में मोतिया तालाब जल भराव से प्रभावित सबसे संवेदनशील क्षेत्र हैं।

बाढ़ क्षेत्र में उचित जल निकासी प्रणाली का निर्माण आवश्यक है ताकि भविष्य में प्रतिकूल प्रभावों को रोका जा सके। विकास योजना में, विभिन्न श्रेणियों के नालों का प्रस्ताव दिया गया है, जिन पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं किया जाएगा, ताकि नए प्रस्तावित विकास क्षेत्रों में जल भराव के कारण बाढ़ जैसी स्थितियों की संभावना न हो।

7.4.9 भूकंप

मध्य प्रदेश राज्य, भारतीय मानक ब्यूरो, 2000 के भूकंपीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार जोन 3 में आता है। भूकंप संभावित क्षेत्र के मानचित्र के अनुसार, भोपाल को कम जोखिम वाले क्षेत्र के रूप में सिस्मिक जोन-2 में वर्गीकृत किया गया है।

मानचित्र 7.7 भूकंप क्षेत्रों का मानचित्र



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

शहर के भीतर पर्यावरणीय रूप से संवेदनशील क्षेत्रों के संरक्षण के लिए संवर्द्धनात्मक नियमावली (promotional regulations) बनाई गई है। समर्पित नीतियों (dedicated policies) और परियोजना आधारित पहलों (project-based initiatives) के माध्यम से शहरी वनरोपण को सक्रिय रूप से प्रोत्साहित किया जा सकता है, जो पारिस्थितिकीय स्थिरता (ecological sustainability) का समर्थन करते हुए शहर के हरित आवरण को बढ़ाएगा।

अध्याय 8 भोज वेटलैंड

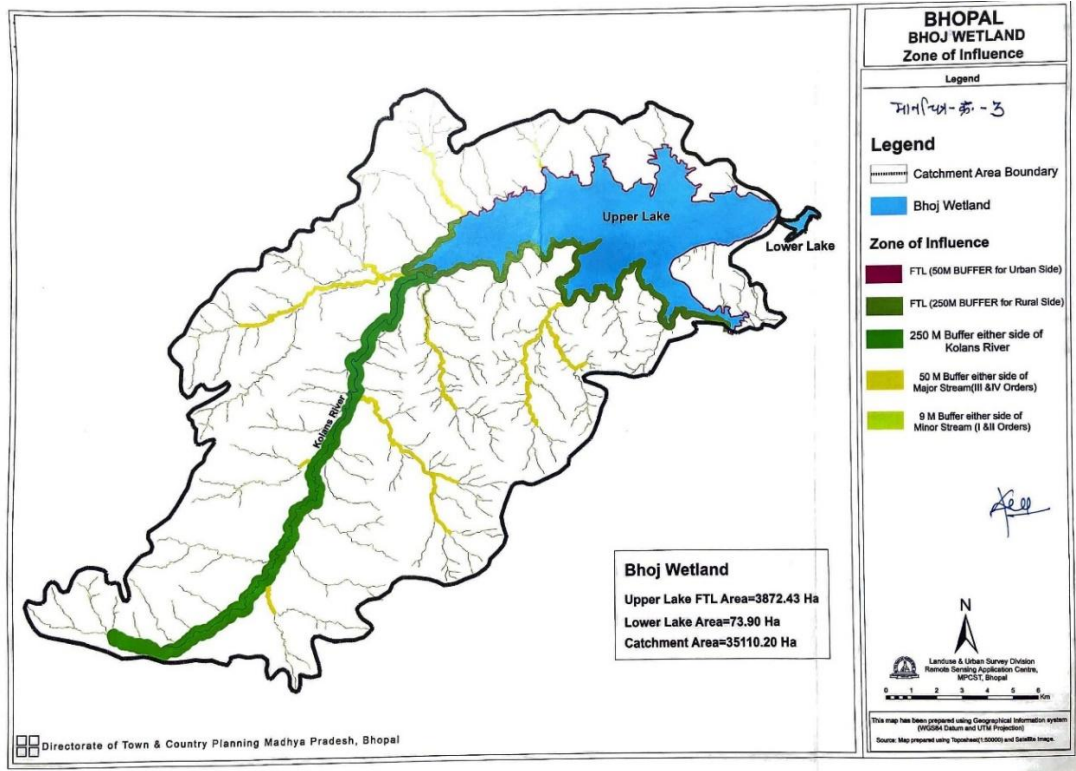
भोपाल को 'झीलों का शहर' के रूप में जाना जाता है। भोपाल क्षेत्र में कुल 18 जलाशय हैं। भोज वेटलैंड दो मानव निर्मित जलाशयों से मिलकर बना है, जिन्हें " बड़ा तालाब" और " छोटा तालाब" कहा जाता है। बड़ा तालाब का निर्माण 11वीं शताब्दी में राजा भोज ने कोलांस नदी पर एक मिट्टी के बांध का निर्माण करके किया था। छोटा तालाब का निर्माण, मुख्य रूप से बड़ा तालाब से बहने वाले पानी से किया गया था। दोनों झीलें शहरी जल निकाय हैं। भोज वेटलैंड को नवंबर 2002 में रामसर साइट में उल्लेख किया गया था। यह रामसर वेटलैंड संरक्षण की सूची में उल्लेखित एकमात्र मानव निर्मित झील है। बड़ा तालाब के दक्षिण में "वन विहार राष्ट्रीय उद्यान", पूर्व और उत्तर में मानव बस्तियाँ, और पश्चिम में कृषि क्षेत्र हैं। बड़ा तालाब जैव विविधता में बहुत समृद्ध है, विशेष रूप से स्थायी और प्रवासी पक्षी, मैक्रोफाइट्स, फाइटोप्लांकटन, जूप्लांकटन, प्राकृतिक और संवर्धित मछली प्रजातियाँ, कीड़े, सरीसृप और उभयचर से बहुत समृद्ध है।

भारत सरकार के MoEF&CC द्वारा पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम, 1986 की धारा 25, उप-धारा (1) और उप-धारा (2) के खंड (v) और उप-धारा (3) और धारा 23 के साथ सहपठित धारा 3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए वेटलैंड्स (संरक्षण और प्रबंधन) नियम, 2017 बनाए गए हैं। वेटलैंड्स (संरक्षण और प्रबंधन) नियम, 2017 भोज वेटलैंड पर लागू होते हैं।

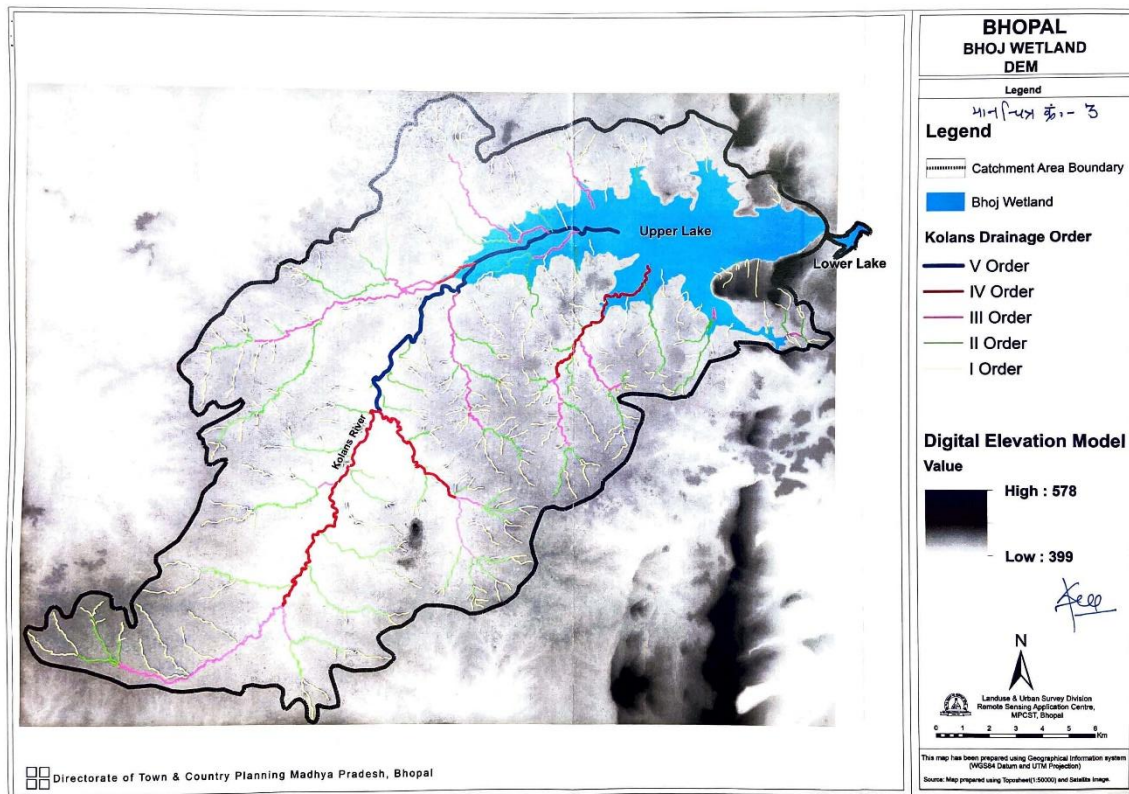
पर्यावरण विभाग, मध्य प्रदेश राज्य शासन ने, भारत सरकार MoEF&CC द्वारा प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम, 1986 की धारा 3 (1) (2) भाग (V) उप धारा (3) के साथ सहपठित धारा 23 और 25 के तहत, आदेश संख्या 302/233/2022/32-3 दिनांक 16/03/2022 के माध्यम से "प्रभाव क्षेत्र" निर्धारित किया है और साथ ही निषिद्ध, विनियमित और अनुमत गतिविधियों का वर्णन किया है।

पर्यावरण विभाग, मध्य प्रदेश राज्य शासन का आदेश क्रमांक 302/233/2022/32-3 दिनांक 16/03/2022 एवं आगामी आदेश सहपठित आद्रभूमि (संरक्षण और प्रबंधन) नियम, 2017 यथाविधि विकास योजना का भाग होंगे।

मानचित्र 8.1 भोज वेटलैंड प्रभाव क्षेत्र का मानचित्र



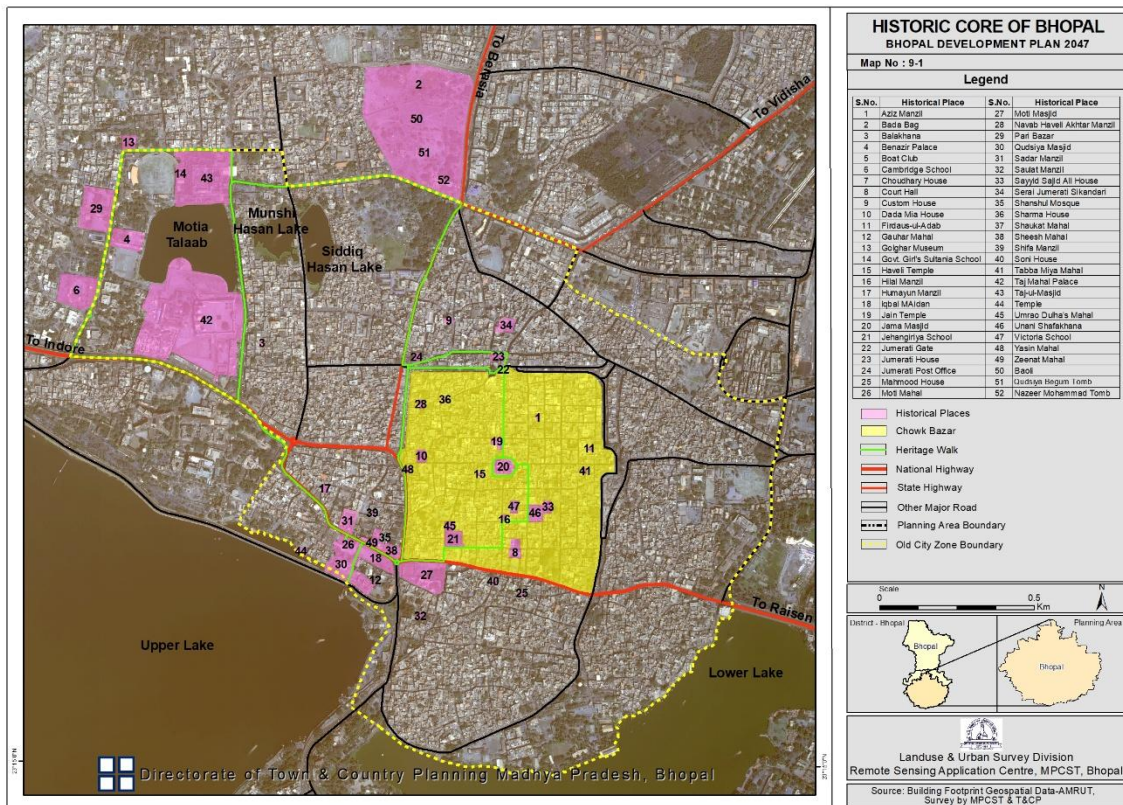
मानचित्र 8.2 कोलान्स जल निकासी ऑर्डर (Order)



अध्याय 9 पुराना शहर और विरासत

झीलों, पहाड़ियाँ और विरासत भवन शहर के पारंपरिक रूप के महत्वपूर्ण हिस्से हैं, जो शहर को उसकी विरासत की पहचान देते हैं। विरासत संरक्षण के लिए भोपाल विकास योजना का उद्देश्य भोपाल शहर की निर्मित विरासत की सुरक्षा, संरक्षण, पुनर्स्थापना, प्रबंधन और रखरखाव करना है, साथ ही उन हस्तक्षेपों और विकास गतिविधियों को नियंत्रित करना है, जिनके कारण विरासत पर प्रभाव पड़ सकता है। विरासत को सूचीबद्ध करने और उसे वर्गीकृत करने की एक अनिवार्य प्रक्रिया है, जिसे राज्य शासन द्वारा निर्दिष्ट समय सीमा के भीतर भोपाल निवेश क्षेत्र में पूरा किया जाना चाहिए जो विकास योजना का एक अभिन्न अंग होगा।

मानचित्र 9.1 भोपाल का ऐतिहासिक केंद्र



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

9.1 शहरी विरासत

शहर की छवि एक प्राकृतिक दृश्य प्रस्तुत करती है, जिसमें प्राकृतिक और मानव निर्मित तत्व योगदान देते हैं। मानव निर्मित विरासत वह निर्मित रूप है जो कई शताब्दियों में ऐतिहासिक रूप से विकसित हुआ है।

शहर की पहचान और उसकी छवि में योगदान देने वाली अभूतपूर्व शहरी विरासत को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। भोपाल में दुर्लभ स्मारक और असाधारण वास्तुकला के क्षेत्र विद्यमान हैं। ऐसे विरासतीय निर्माण, जिसमें जुमेराती गेट, कमला पार्क, राज भवन, मिंटो हॉल,

चौक क्षेत्र, जामा मस्जिद, मोती मस्जिद, और गौहर महल आदि शामिल हैं, को सावधानी एवं अभिज्ञान पूर्वक संरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

आरेख 9.1 विरासत महत्व के द्वार



भारतीय राष्ट्रीय कला एवं सांस्कृतिक विरासत ट्रस्ट (INTACH) ने 1984 में सांस्कृतिक, ऐतिहासिक, सामाजिक-आर्थिक और वास्तुशिल्प मूल्यवान धरोहर भवनों का एक सूचीकरण तैयार किया था, जिसमें 281 से अधिक भवन शामिल थे। इन भवनों को उनकी संबंधित मूल्यों के आधार पर चार श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया था। INTACH द्वारा 2004 में इस सूची को अपडेट करने का दोबारा कार्य किया गया, जिसमें कुछ स्मारक सूची से विलोपित किये गए जबकि कई अन्य स्मारक सूची में शामिल किए गए।

9.2 विरासत क्षेत्र

अध्ययन के आधार पर, महत्वपूर्ण विशेष स्थल, विरासत और ऐतिहासिक महत्व के भवनों को छह विभिन्न भौगोलिक क्षेत्रों में विभाजित किया जा सकता है:-

1. भोपाल की एक विशिष्ट विशेषता इसका बड़ा तालाब है जिसे भोजताल भी कहा जाता है। प्राचीन ग्रंथों में अपनी हाइड्रोलिक इंजीनियरिंग के लिए प्रसिद्ध भोज देव (1010-1053) ने इस झील का निर्माण किया था। इस किले में गोंड रानी कमलापति का महल (जिसकी सुरक्षा भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण द्वारा की जाती है), कमला पार्क, हम्माम, शीतल दास की बगिया, फैज बहादुर का दरगाह आदि पुराने भोपाल के दीवारों के भीतर स्थित हैं। एक बड़ा द्वार पुराने किले में प्रवेश का संकेत देता था। यह किला उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम तक फैला हुआ था। दो बुर्ज किले के दक्षिणी छोर को हम्माम के पास और उत्तरी छोर को रेतघाट के पास चिह्नित करते हैं।
2. पुराना शहर - ऐतिहासिक केंद्र चौराहा (चौक) और उसके आस-पास का क्षेत्र अपने भीतर समृद्ध, जीवंत भौतिक और अमूर्त विरासत को समेटे हुए है। यह विभिन्न संस्कृतियों का संगम है, जो समय के साथ परिवर्तित होता हुआ, जीवन से भरपूर, शहर का हृदय के रूप में प्रस्तुत है। यह क्षेत्र ऐतिहासिक भोपाल में जीवन की वास्तुकला गुणवत्ता, सुंदरता और भव्यता का प्रमाण प्रस्तुत करता है।

3. पूरा क्षेत्र पारंपरिक रूप से ग्रिड आयरन पैटर्न पर विकसित किया गया था। यह क्षेत्र कई प्रमुख ऐतिहासिक संरचनाओं से घिरा हुआ है, जैसे सदर मंजिल, इक़बाल मैदान, फतेहगढ़ इमामबाड़े, जो 17वीं से 19वीं शताब्दी के बीच निर्मित हुए थे। ऐतिहासिक केंद्र, जिसे शहर-ए-खास के नाम से भी जाना जाता है, ऐतिहासिक द्वारों के माध्यम से पहुँचा जाता था, जिनके नाम सप्ताह के दिनों पर आधारित थे, जैसे सोमवारा गेट, बुधवारा गेट, इतवारा गेट और जुमेराती गेट।

फतेहगढ़ किला या गढ़ी, 18वीं शताब्दी ईस्वी में अफगान शासक दोस्त मोहम्मद खान द्वारा भोजताल की पश्चिमी तट पर 1722 में बनवाया गया था और इसे उन्होंने अपनी प्रिय पत्नी फतेह बीबी के नाम पर समर्पित किया। यह अजेय किला 1812-13 की अवधि में नागपुर और ग्वालियर की मराठा सेनाओं द्वारा की गई घेराबंदी का साक्षी रहा। इस क्षेत्र में 18वीं शताब्दी की स्थानीय तकनीक से निर्मित 'बंगला छतों' वाले मकबरे (जो राज्य पुरातत्व विभाग द्वारा संरक्षित हैं), विशाल अनुपम वर्गाकार बुर्ज, 19वीं शताब्दी की शुरुआत के भित्ति चित्रों (Wall painting) से सजे महल, 19वीं शताब्दी के अंत की ऐलाबास्टर मस्जिद, द्वितीय नवाब की हिंदू पत्नी द्वारा निर्मित बलुआ पत्थर की ट्रेबिएटेड तकनीक से बनी जामा मस्जिद, फ्रांसीसी प्रभाव को दर्शाते हुए बने महल और द्वार, सोने से सजे महल, बहते जल और फव्वारों तथा सुगंधित पौधों से युक्त चारबाग और विशिष्ट भारतीय शैली के खुले मैदान आदि इस क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं।

शहर-ए-खास एक वर्गाकार, किलेबंद शहर था जो ग्रिड आयरन पैटर्न पर आधारित था, जिसके केंद्र में 19वीं शताब्दी की शुरुआत की जामा मस्जिद स्थित थी। इस 18वीं शताब्दी के नगर में प्रवेश सात द्वारों से होता था, जिनके नाम सप्ताह के सात दिनों पर रखे गए थे। ये जुलूस मार्गों वाले द्वार अब ध्वस्त हो चुके हैं, और अधिकतर विरासती मकान भी नष्ट हो चुके हैं। फिर भी, जो कुछ शेष है, वह है शहर की पारंपरिक संरचना, उसकी सड़कें, खुले स्थान, कुछ हवेलियाँ (जो अत्यधिक विरासती मूल्य की हैं), व्यक्तिगत मकान, चौक, मंदिर, मस्जिदें, कुएँ, पुराने पेड़, स्वास्थ्य केंद्र, पेशेवर कार्यों के अनुसार नामित गलियाँ, व्यापारिक गतिविधियाँ, खानपान की परंपराएँ, आभूषण बाजार और कई अमूर्त सांस्कृतिक परंपराएँ।

शाहजहानाबाद, जो शाहजहां बेगम (1870-1901) द्वारा बसाया गया, एक सुव्यवस्थित, सुनियोजित और किलेबंद विस्तार था, जो पहले से मौजूद भोपाल के किलेबंद नगर से जुड़ा हुआ था। यह स्पष्ट रूप से परिभाषित विरासत क्षेत्र उस महिला शासिका की विशेषताओं को दर्शाता है। तीन अवरोही (cascading) तालाबों के झरने जैसे जलस्रोतों के चारों ओर विकसित यह क्षेत्र सौंदर्य से परिपूर्ण है, जिसमें महल, मैदान, मस्जिदें, बाजार, द्वार, और cenotaphs (छतरियों) से युक्त बड़ा बाग आदि शामिल हैं — ये सभी अत्यंत बारीक नक्काशी और सुंदर डिज़ाइनों वाले सामग्रियों से निर्मित हैं। यह भारत के उन दुर्लभ उदाहरणों में से एक है जहाँ इतने बड़े पैमाने पर विस्तार की योजना स्वदेशी अभियंताओं और वास्तुकारों द्वारा बनाई गई थी। यह क्षेत्र आज भी बड़े पैमाने पर अतिक्रमण से मुक्त है, हालांकि यहाँ की इमारतें अब जीर्ण-शीर्ण और क्षतिग्रस्त स्थिति में हैं।

जहांगीराबाद, नवाब जहांगीर मोहम्मद खान (1837-1844) द्वारा भोपाल में अफगान सेना के लिए विस्तार किया गया था और इसमें महल, बाग, मैदान, बैरेक्स, संगमरमर के समाधियां, एक्केडक्ट, मिंटो हॉल, लाल कोठी (वर्तमान सरकारी भवन), ऐश बाग, बाग उमराव दुल्हा जैसे कई बाग शामिल थे जिसमें 5 वीं सदी का स्तंभ, फ़रहत बाग आदि थे।

भोपाल की नवाबियों की परंपरा के अनुसार, अंतिम बेगम सुल्तान जहां (1901-1921) ने अपने पति के नाम पर अहमदाबाद क्षेत्र में अपना महल का निर्माण किया था। ऑस्ट्रियाई वास्तुकार हेन्ज़ द्वारा आर्ट डेको शैली में डिजाइन किए गए इस क्षेत्र में एस्प्लेनेड, स्थल, वनस्पति उद्यान, कोठियां थीं। यूरोप में प्रचलित एक विशिष्ट शैली में डिजाइन किए हुए कॉटेज, आउटहाउस, महल, यॉट क्लब आदि गोलाकार ग्रिल, रेलिंग, गोलाकार सिरों वाले सीढ़ीदार बगीचे, खिड़कियों के साथ गोलाकार छत वाले बरामदे, ये सभी प्रारंभिक आधुनिक आर्ट-डेको शैली में निर्मित हैं, जो आज भी दुनिया भर में आर्ट-डेको शैली के प्रशंसकों के बीच प्रसिद्ध हैं। इस क्षेत्र को विरासत क्षेत्र के रूप में परिभाषित किया जा सकता है।

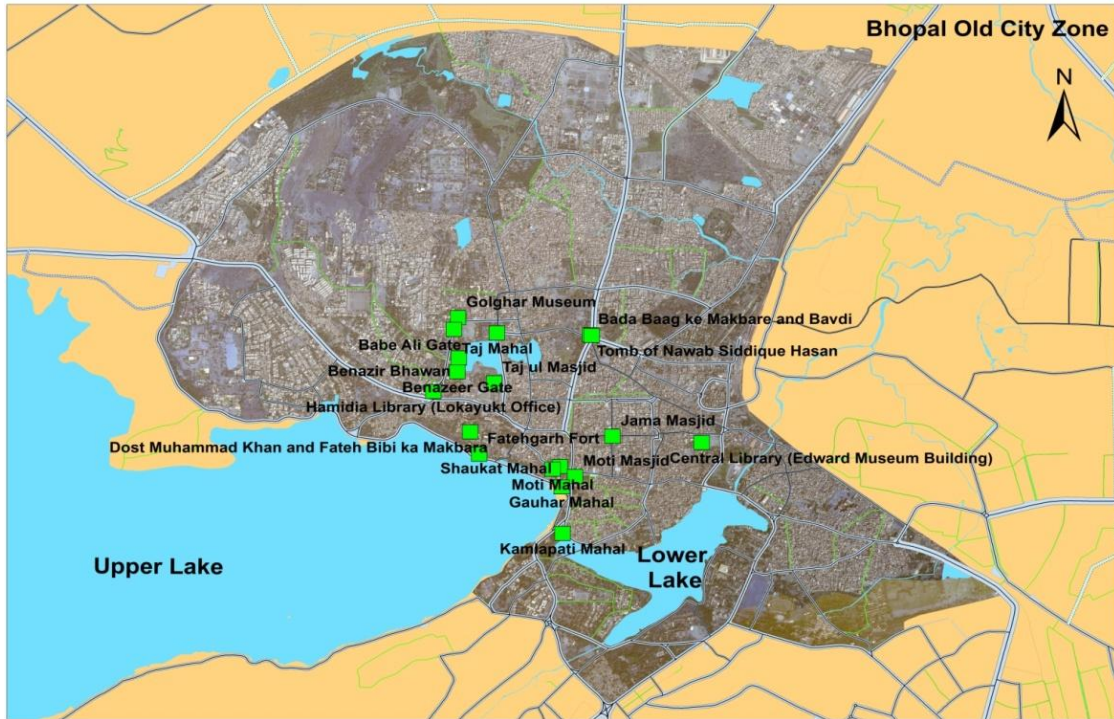
9.3 विरासती द्वार

INTACH द्वारा तैयार की गई स्थिति मूल्यांकन रिपोर्ट अनुसार भोपाल शहर में विरासती द्वारों की सूची नीचे दिए गए मानचित्र में दर्शाया गया है।

विरासती द्वारों की सूची:

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| 1.बाब-ए-सिकंदरी | 8.शौकत महल के गेट |
| 2.सदर दरवाज़ा | 9.काला दरवाज़ा |
| 3.तीन मोहरे गेट - 1 | 10.तीन मोहरे गेट - 2 |
| 4.दाखिल दरवाज़ा | 11.भोपाल गेट |
| 5.लाल दरवाज़ा | 12.बाग़ फ़रहत अफ़ज़ा गेट |
| 6.बाब-ए-अली गेट | 13.सुल्तानिया इन्फेंट्री गेट |
| 7.जुमेराती गेट | 14.पुलिस गेट |

मानचित्र 9.2 विरासती महत्वपूर्ण द्वारों के स्थान



स्रोत:- मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद-2024

शहर की प्राकृतिक विशेषताएँ और विरासत क्षेत्र इसकी सांस्कृतिक और ऐतिहासिक पहचान का अभिन्न हिस्सा हैं। अतः इनका संरक्षण, संवर्धन और अनुकूल पुनः उपयोग की योजनाओं को नियोजन अधोसंरचना में शामिल किया जाना अत्यंत आवश्यक है। इन विरासत परिसंपत्तियों को संरक्षित करते हुए सतत विकास को बढ़ावा देने के लिए, हेरिटेज टीडीआर (ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राइट्स) के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए, जिससे विरासत मूल्यों से समझौता किए बिना संतुलित विकास संभव हो सके।

अध्याय 10 भौतिक अधोसंरचना

10.1 शहरी अधोसंरचना

किसी भी शहरी क्षेत्र में जीवन की गुणवत्ता भौतिक और सामाजिक अधोसंरचना की उपलब्धता, पहुंच और गुणवत्ता पर निर्भर करती है। जनसंख्या में तीव्र वृद्धि के कारण जल, विद्युत, सीवरेज, जल निकासी और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के साथ-साथ नए शहरी विस्तार की आवश्यकता उत्पन्न होती है। सीवरेज और ठोस अपशिष्ट प्रबंधन (एसडब्ल्यूएम) अपेक्षाकृत आंतरिक विषय हैं, लेकिन जल और विद्युत आपूर्ति तथा जल निकासी अंतर-क्षेत्रीय और उप-क्षेत्रीय मुद्दे हैं। जल, विद्युत और जल निकासी सहित शहरी अपशिष्ट प्रबंधन के लिए क्षेत्रीय संदर्भ में उपयुक्त हस्तक्षेपों की आवश्यकता है, ताकि बढ़ती जनसंख्या और अन्य आर्थिक गतिविधियों का समर्थन करने के लिए आवश्यक भौतिक अवसंरचना की समुचित व्यवस्था सुनिश्चित की जा सके।

10.2 पानी की आपूर्ति

भोपाल में वर्तमान में लगभग 82% क्षेत्र में जल आपूर्ति नेटवर्क द्वारा सेवाएं प्रदान की जा रही हैं। हालांकि, जनसंख्या वृद्धि के कारण जल आपूर्ति नेटवर्क लाइनों को उन्नत और स्थापित करने का लगातार दबाव है।

10.2.1 मांग अनुमान और सेवा स्तर बेंचमार्किंग

URDPFI दिशानिर्देशों के अनुसार जल आपूर्ति मानकों में, महानगरों के लिए अनुशंसित अधिकतम जल आपूर्ति स्तर 150 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन (lpcd) है। 45 लाख की जनसंख्या के लिए जल मांग का अनुमान निम्नलिखित है:-

सारणी 10.1 अनुमानित जल आवश्यकता को संतुलित करें

यूआरडीपीएफआई दिशा-निर्देशों के अनुसार	विभिन्न स्रोतों से उपलब्ध कुल जल (बड़ा तालाब(भोजताल)+कोलार+नर्मदा)	अनुमानित आवश्यकता
150lpcd*45 lakhs = 675mld	466 mld	209 mld

जल अधोसंरचना के लिए भूमि की पहचान एक महत्वपूर्ण मानदंड है। विकास योजनाओं में जल शोधन संयंत्र (WTP) के लिए भूमि को चिह्नित करना आवश्यक है। साथ ही, ओवरहेड जलाशयों और पंपिंग स्टेशनों के लिए भूमि को जोनल स्तर या स्थानीय क्षेत्र योजना स्तर पर चिह्नित किया जाना चाहिए। हालांकि, WTPs की क्षमता और तकनीकी उन्नयन के आधार पर भूमि की आवश्यकता भिन्न हो सकती है।

10.3 सीवरेज

घरेलू सीवेज और वर्षा जल निकासी के लिए सेनेटरी सीवर से युक्त अलग-अलग सीवर उपलब्ध कराया जाना उचित है। सीवरेज प्रणाली के लिए निम्नलिखित प्रस्ताव है:-

1. सीवरेज प्रणाली को 100% शहर को कवर करने के लिए पहल करना।
2. सीवरेज सिस्टम से कनेक्टिविटी को सुगम बनाना और प्रोत्साहित करना।
3. नालियों में केवल बारिश का पानी होना चाहिए एवं सीवेज को सीवर लाईन के माध्यम से एसटीपी तक पहुंचाया जाना चाहिये।
4. सीवरों को डिस्चार्ज करने से पहले औद्योगिक अपशिष्ट का प्राथमिक उपचार किया जाना चाहिए।
5. वाणिज्यिक स्थानों, पार्कों और सार्वजनिक स्थानों पर शौचालय का अच्छी तरह से रखरखाव किया जाना चाहिए।

10.4 अपशिष्ट जल प्रवाह का अनुमान

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर, विद्यमान आबादी की जल आपूर्ति एवं भूजल स्त्राव पर निर्भर करता है। अपशिष्ट जल प्रवाह में पानी की खपत का 80 प्रतिशत योगदान होता है। अधिकांश क्षेत्रों में पाइपलाइनों को भूजल स्तर से ऊपर रखने का प्रस्ताव है। विस्तृत परियोजना रिपोर्ट तैयार करते समय, भूजल प्रवाहन की अनुशंसा वैज्ञानिक और तकनीकी अध्ययनों पर आधारित होगी।

10.5 वर्तमान सीवेज सिस्टम

भोपाल नगर निगम क्षेत्र में लगभग 314 किमी गैर-विद्यमान भूमिगत सीवर नेटवर्क है जो 67 एमएलडी की उपचार सुविधा के साथ लगभग 28-30 प्रतिशत आबादी को सेवा प्रदान करते हैं। भोपाल में सीवर नेटवर्क को विभिन्न विकास कार्यक्रमों के तहत निष्पादित किया गया है।

10.6 अपशिष्ट ठोस प्रबंधन

यह परिकल्पना की गई है कि लगभग 1550 मीट्रिक टन प्रतिदिन ठोस अपशिष्ट और जैव-चिकित्सा अपशिष्ट के संग्रहण, परिवहन और निपटान के लिए आधुनिक और वैज्ञानिक तरीके के साथ एक व्यापक और सतत ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली 2047 तक कार्यान्वित की जा सकेगी।

10.7 वर्षा जल निकासी

भोपाल में वर्षा जल की प्राकृतिक निकासी काफी अच्छी है। पुराने भोपाल के इलाकों में, मुख्य रूप से पात्रा नाला द्वारा जल निकासी प्रदान की जाती है, जो शहर भर में चल रहे छोटे चैनलों की संख्या से प्रवाहित होती है, जैसे कि गाजी खान के नाला, अशोका गार्डन नाला, जिंसी नाला, महोली का नाला, महामाई बाग का नाला, काले भैरों का नाला आदि जो कि पातरा नाला के माध्यम से 18 किमी दूर इस्लामनगर नदी से होते हुए अंत में हलाली नदी में मिलता है।

शहर के मध्य क्षेत्र का एक बड़ा हिस्सा वर्षा जल को बड़ा तालाब और छोटा तालाब में विसर्जित करता है। पात्रा नाले का संपूर्ण नेटवर्क लगभग 50 किलोमीटर लंबा है। न्यू भोपाल क्षेत्र में जल निकासी मुख्य रूप से कट्सी नाले के माध्यम से होती है, जो लगभग 8 किलोमीटर बहकर

शाहपुरा झील में मिलती है। भोपाल से वर्षा जल की निकासी तीन प्रमुख जलधाराओं के माध्यम से होती है। उत्तर-पूर्वी दिशा में हालाली नदी जल निकासी को वहन करती है और दक्षिण-पूर्वी दिशा में यह कार्य कलियासोत नदी द्वारा किया जाता है, यह दोनों नदियाँ अंततः बेतवा नदी में मिलती हैं। दक्षिण-पश्चिमी दिशा में जल निकासी कई छोटे-छोटे नालों द्वारा होती है, जो अंततः कोलार नदी में जाकर मिलते हैं।

10.7.1 अवलोकन और मुद्दे

1. शहर के अलग-अलग क्षेत्रों से नाले और नदियों के माध्यम से जल प्रवाहित होता है।
2. शहर के अधिकांश मार्गों पर जल निकासी की व्यवस्था नहीं है।
3. वर्तमान प्राथमिक और द्वितीयक नालों की क्षमता बढ़ाने के लिए उनकी सिल्ट सफाई (गाद निकालना) आवश्यक है।
4. प्रमुख नालों और नदियों से प्रवाहित होने वाले पानी को साफ करने के लिए उनके क्रॉस सेक्शन में वृद्धि करने से क्षमता में सुधार होगा।

शहर की कई मार्गों पर जल निकासी एक बड़ी चुनौती बनी हुई है, जिसके कारण वर्तमान प्राथमिक और द्वितीयक जल निकासी प्रणालियों की क्षमता बढ़ाना आवश्यक है। इसके अलावा, संवहनीयता बढ़ाने और शहर के कार्बन उत्सर्जन को कम करने के लिए सहायक नीतियों और समर्पित परियोजनाओं के माध्यम से सौर ऊर्जा के प्रचार-प्रसार को प्राथमिकता दी जानी चाहिए।

अध्याय 11 सामाजिक अधोसंरचना

11.1 सामाजिक अधोसंरचना

किसी भी शहरी केंद्र में जीवन की गुणवत्ता इस बात पर निर्भर करती है कि गुणवत्ता पूर्ण सामाजिक अवसंरचना उपलब्ध है या नहीं और उसकी पहुंच कितनी सुगम है। सामाजिक अवसंरचना को शहर स्तरीय मास्टर प्लान में दर्शाई गई सुविधाओं और विभिन्न उपयोग क्षेत्र के लेआउट प्लान स्तर पर प्रदर्शित सामुदायिक सुविधाओं के संदर्भ में देखा जा सकता है। इनमें स्वास्थ्य, शिक्षा, खेल सुविधाएँ, सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियाँ, संचार, सुरक्षा, तथा मनोरंजन, धार्मिक गतिविधियाँ, सामाजिक सम्मेलनों और सामुदायिक आयोजनों, अंत्येष्टि स्थल/ कब्रिस्तान आदि से संबंधित अन्य सामुदायिक सुविधाएँ शामिल होती हैं। इन्हें सामान्यतः जनसंख्या मानकों के अनुसार नियोजित किया जाता है, जिनमें निर्धारित अनुमति शर्तें और विकास नियंत्रण लागू होते हैं।

भोपाल शिक्षा के केंद्र के रूप में उभरा है। यहां क्षेत्रीय शिक्षा महाविद्यालय, तकनीकी प्रशिक्षण संस्थान, वन प्रबंधन, मेडिकल कॉलेज, मौलाना आजाद राष्ट्रीय प्रौद्योगिकी संस्थान, न्यायिक अकादमी और राष्ट्रीय विधि संस्थान विश्वविद्यालय, भोज मुक्त विश्वविद्यालय, माखनलाल चतुर्वेदी विश्वविद्यालय, कृषि अनुसंधान संस्थान, भारतीय खेल प्राधिकरण (SAI), AIIMS, भारतीय अंतरिक्ष अनुसंधान संगठन, योजना तथा वास्तुकला विद्यालय, भारतीय विज्ञान शिक्षा एवं अनुसंधान संस्थान और बरकतउल्ला विश्वविद्यालय जैसे संस्थान हैं।

वैज्ञानिक और औद्योगिक अनुसंधान परिषद के उन्नत पदार्थ और प्रक्रियाएँ अनुसंधान संस्थान, केंद्रीय कृषि इंजीनियरिंग संस्थान, केंद्रीय विद्युत अनुसंधान संस्थान, राष्ट्रीय उच्च सुरक्षा पशु रोग संस्थान, विद्युत उद्योगों और कीटनाशकों के लिए अनुसंधान एवं विकास आदि, भोपाल को राष्ट्रीय और क्षेत्रीय महत्व के शिक्षा-सहित अनुसंधान केंद्र का दर्जा प्रदान करते हैं।

सारणी 11.1 सामाजिक अधोसंरचना की संख्या

क्रमांक	आधारभूत संरचना	संख्या
1	2	3
1.	आंगनबाड़ी	78
2.	बैंक	112
3.	कॉलेज	177
4.	सरकारी अस्पताल	57
5.	निजी अस्पताल	400
6.	पुलिस स्टेशन	36
7.	डाक और तार कार्यालय	14
8.	स्कूल	4500
9.	विश्वविद्यालय	14

क्रमांक	आधारभूत संरचना	संख्या
1	2	3
10.	फायर स्टेशन	14
11.	एटीएम	500
12.	बाज़ार स्थान (शहर स्तर)	5
13.	मॉल	5

कई कोचिंग सेंटर, कंप्यूटर प्रशिक्षण संस्थान और भाषा/प्रशिक्षण कक्षाएँ स्थापित हो चुकी हैं। हालांकि, ये मुख्य रूप से निजी क्षेत्र द्वारा संचालित हैं। इन केंद्रों के लिए वाणिज्यिक क्षेत्रों में उपयुक्त प्रावधान करना आवश्यक है ताकि संबंधित भूमि स्वामी संस्था के वित्तीय संसाधनों को बढ़ावा दिया जा सके। इसके परिणामस्वरूप इस उद्देश्य के लिए वित्तीय संसाधनों की उपलब्धता की संभावना बढ़ती है, जिससे शैक्षणिक सुविधाओं के विकास में निजी क्षेत्र की भागीदारी भी बढ़ रही है।

11.2 स्वास्थ्य सुविधाएं

राजधानी में कई विशिष्ट स्वास्थ्य सुविधाएं उपलब्ध हैं, जो शहर की आबादी के साथ-साथ क्षेत्र की आबादी को भी सेवा प्रदान करती है। भोपाल में उच्च स्तरीय स्वास्थ्य सुविधाएं शहर और क्षेत्र की स्वास्थ्य जरूरतों को पूरा करने के लिए बनाई गई हैं। विश्व स्वास्थ्य संगठन (WHO) ने प्रति हजार आबादी पर 5 बिस्तरों के मानक की अनुशंसा की है।

11.3 सामाजिक-सांस्कृतिक सुविधाएं

भोपाल की सामाजिक-सांस्कृतिक जरूरतों को भारत भवन, रविंद्र भवन, मिंटो हॉल और मानव संग्रहालय, जनजातीय संग्रहालय आदि के माध्यम से पूरा किया जाता है। सांस्कृतिक गतिविधियों के यह केंद्र अंतरराष्ट्रीय और राष्ट्रीय स्तर पर विख्यात हैं। शहर में खेल सुविधाएं हैं जैसे SAI केंद्र, टीटी नगर स्टेडियम, ऐशबाग स्टेडियम और बाब-ए-अली ग्राउंड, जैसे खेल सुविधाएं हैं। बड़ा तालाब और छोटा तालाब में जलक्रीड़ा की सुविधाएं हैं। नए दशहरा मैदान, बिट्टन मार्केट मैदान में उत्सव समारोह आयोजित किए जाते हैं।

स्वास्थ्य और शैक्षणिक सुविधाओं को आवासीय क्षेत्रों के भीतर मिश्रित भूमि उपयोग प्रावधानों के माध्यम से अनुमति दी जानी चाहिए। यह दृष्टिकोण प्रत्येक उप-नगर को आत्मनिर्भर बनाने में मदद करेगा और साथ ही रोजगार के अवसर उत्पन्न करने के लिए एक केंद्र के रूप में भी कार्य करेगा।

अध्याय 12 आर्थिक स्थिति

12.1 परिचय

राज्य की राजधानी होने के अलावा, भोपाल संभाग क्षेत्र छह जिलों में फैला हुआ विशाल आंतरिक क्षेत्र है। चूंकि निकटतम बड़ा शहर इंदौर है जो लगभग 180 किलोमीटर दूर है, इसलिए भोपाल एक बड़े भौगोलिक क्षेत्र में फैला है और यह एक अकेले शहर के रूप में नहीं, बल्कि पुराने शहर और उसके आसपास के क्षेत्र, बीएचईएल टाउनशिप, टीटी नगर टाउनशिप, बैरागढ़ और अन्य नए क्षेत्रों के अलग-अलग टाउनशिप के रूप में फैला हुआ है। भोपाल संभाग में दो औद्योगिक क्षेत्र मंडीदीप और पिलूखेड़ी हैं जो भोपाल में रोजगार के प्रमुख स्रोत हैं।

सेवा क्षेत्र में बैंक और बीमा कंपनियां, हॉस्टल, होटल और रेस्तरां, शैक्षणिक संस्थान, अस्पताल और नर्सिंग होम शामिल हैं। पिछले दशक में शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स और मनोरंजन और स्वास्थ्य केंद्रों में वृद्धि देखी गई है।

भोपाल में जिन क्षेत्रों में तेजी से वृद्धि दर्ज की गई है, वे रियल एस्टेट, बैंकिंग, बीमा और शिक्षा हैं। राज्य की आर्थिक विकास नीति भोपाल को शिक्षा केंद्र के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव करती है। सभी स्तरों पर शैक्षणिक संस्थानों का संकेन्द्रण (concentration) है और पिछले कुछ वर्षों में बड़ी संख्या में स्कूल, प्रशिक्षण संस्थान और कॉलेज स्थापित किए गए हैं।

12.2 औद्योगिक परिदृश्य: भोपाल के औद्योगिक क्षेत्रों का अवलोकन

भोपाल में विविधता पूर्ण और मजबूत औद्योगिक परिदृश्य है, जिसमें विभिन्न औद्योगिक क्षेत्र शामिल हैं। भोपाल कई औद्योगिक क्षेत्र, जिनमें मंडीदीप और पिलूखेड़ी प्रमुख हैं। अंतरराष्ट्रीय स्तर पर प्रसिद्ध कंपनियों ने भोपाल में अपनी उपस्थिति दर्ज कराई है। बीएचईएल (भारत हैवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड) की उपस्थिति से समृद्ध इंजीनियरिंग क्षेत्र ने ऐतिहासिक रूप से भोपाल के औद्योगिक परिदृश्य में एक प्रमुख भूमिका निभाई है।

भोपाल के औद्योगिक क्षेत्र स्थानीय जनसंख्या के लिए रोजगार के महत्वपूर्ण स्रोत के रूप में कार्य करते हैं, जो विभिन्न कौशल स्तरों में व्यापक रोजगार अवसर प्रदान करते हैं। उत्पादन (manufacturing) से लेकर अनुसंधान और विकास तक, ये उद्योग विभिन्न करियर आकांक्षाओं को पूरा करते हैं। औद्योगिक क्षेत्रों को मजबूत अधोसंरचना समर्थन मिलता है, जिसमें विश्वसनीय विद्युत आपूर्ति, परिवहन नेटवर्क, और कुशल श्रम शामिल है। यह अनुकूल वातावरण सुगम संचालन को संभव बनाता है और व्यवसाय की वृद्धि एवं विस्तार को प्रोत्साहित करता है।

12.3 क्षेत्रीय विश्लेषण : इंजीनियरिंग, टेक्सटाइल्स, फार्मास्युटिकल्स आदि

भोपाल के आर्थिक परिदृश्य की विशेषता इसकी विविध क्षेत्रों (diverse sectors) की उपस्थिति है, जो इसके विकास और प्रगति में योगदान करते हैं। इंजीनियरिंग क्षेत्र भोपाल के औद्योगिक प्रोफाइल में एक प्रमुख स्थान रखता है, जिसमें बीएचईएल (भारत हैवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड) एक प्रमुख है।

कपड़ा उद्योग के क्षेत्र में एक महत्वपूर्ण केंद्र के रूप में उभरा है, जहाँ शिल्पकारी और उत्पादन की समृद्ध परंपरा है। चंदेरी और महेश्वरी जैसे पारंपरिक वस्त्रों ने घरेलू और अंतरराष्ट्रीय दोनों स्तरों पर पहचान हासिल की है, जो शहर की सांस्कृतिक विरासत और आर्थिक समृद्धि में योगदान देते हैं। औषधि उद्योग भोपाल में एक और उभरता हुआ क्षेत्र है, जिसमें कई कंपनियां इस क्षेत्र में काम कर रही हैं। ये कंपनियां औषधि उत्पादों के निर्माण, अनुसंधान और विकास में संलग्न हैं, जो घरेलू और वैश्विक बाजारों की सेवा करती हैं। पारंपरिक क्षेत्रों के अलावा, भोपाल में रियल एस्टेट, बैंकिंग, बीमा और शिक्षा जैसे नए विकास क्षेत्रों का उदय हो रहा है। राज्य की आर्थिक विकास नीति भोपाल को शिक्षा केंद्र के रूप में पहचानी जाती है, जिससे सभी स्तरों पर शैक्षणिक संस्थानों की अधिकता हो गई है। शिक्षा पर यह ध्यान संबंधित क्षेत्रों में वृद्धि को प्रोत्साहित करने और रोजगार के अवसर उत्पन्न करने की उम्मीद है।

भोपाल का क्षेत्रीय विविधता आर्थिक वृद्धि के लिए कई अवसर प्रस्तुत करती है, यह बुनियादी ढांचा विकास, कौशल संवर्धन और बाजार प्रतिस्पर्धा जैसी चुनौतियाँ भी पेश करती है। इन चुनौतियों का समाधान नवाचार को बढ़ावा देने, अधोसंरचना में सुधार और कौशल आधार को बढ़ाने के लिए सरकार, उद्योग हितधारकों और शैक्षणिक संस्थानों के सहयोगात्मक प्रयासों की आवश्यकता है।

12.4 सेवा क्षेत्र का विस्तार: बैंकिंग, बीमा, आतिथ्य और स्वास्थ्य सेवा

भोपाल का आर्थिक परिदृश्य सेवा क्षेत्र के तेजी से विस्तार के साथ एक महत्वपूर्ण परिवर्तन से गुजर रहा है। इस भाग में शहर में तेजी से बढ़ते सेवा उद्योग जैसे बैंकिंग, बीमा, आतिथ्य, और स्वास्थ्य सेवा के बारे में उल्लेख किया है।

भोपाल ने बैंकों और वित्तीय संस्थानों की वृद्धि देखी है, जो इसके निवासियों और व्यवसायों की विविध वित्तीय आवश्यकताओं को पूरा करते हैं। बीमा उद्योग ने भोपाल में मजबूत वृद्धि का अनुभव किया है, जिसमें जीवन और गैर-जीवन बीमा कंपनियों ने इस क्षेत्र में अपनी उपस्थिति का विस्तार किया है। ये कंपनियां जीवन बीमा, स्वास्थ्य बीमा, मोटर बीमा और संपत्ति बीमा जैसे विभिन्न बीमा उत्पाद प्रदान करती हैं, जो व्यक्तियों और व्यवसायों को वित्तीय सुरक्षा और जोखिम शमन प्रदान करती हैं।

व्यावसायिक और पर्यटन गंतव्य के रूप में भोपाल की बढ़ती प्रसिद्धि ने आतिथ्य क्षेत्र में उछाल ला दिया है। शहर में पर्यटकों, व्यापार यात्रियों और कार्यक्रम में भाग लेने वालों की आवासीय जरूरतों को पूरा करने के लिए होटल, गेस्टहाउस और रिसॉर्ट्स की एक विस्तृत श्रृंखला है। इसके अलावा, भोपाल और उसके आसपास स्थित विरासत स्थलों, सांस्कृतिक स्थलों और प्राकृतिक आकर्षणों की उपस्थिति ने पर्यटन को प्रोत्साहित किया है, जिससे आतिथ्य सेवाओं की मांग बढ़ गई है। भोपाल में स्वास्थ्य क्षेत्र में महत्वपूर्ण प्रगति देखी गई है, जिसमें आधुनिक अस्पतालों, नर्सिंग होम, क्लीनिक और नैदानिक केंद्रों की स्थापना हुई है।

भोपाल में सेवा क्षेत्र के विस्तार ने बैंकिंग, बीमा, आतिथ्य और स्वास्थ्य सेवा सहित विभिन्न क्षेत्रों में रोजगार के अनेक अवसर पैदा किए हैं। बैंक टेलर, बीमा एजेंट और होटलियर जैसे अग्रिम पंक्ति के कर्मचारियों से लेकर डॉक्टर, नर्स और वित्त प्रबंधक जैसे विशेषज्ञ पेशेवरों तक, सेवा क्षेत्र में विविध कार्यबल कार्यरत हैं, जो आर्थिक वृद्धि और समृद्धि को बढ़ावा देते हैं।

12.5 टाउनशिप का विकास: बीएचईएल, टी.टी. नगर, बैरागढ़

भोपाल के शहरी परिदृश्य में महत्वपूर्ण विकास हुआ है, जिसकी विशेषता विविध आवश्यकताओं और आबादी की आवश्यकताओं को पूरा करने वाले विशिष्ट टाउनशिप का विकास हुआ है। बीएचईएल टाउनशिप, भारत हैवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड (बीएचईएल) परिसर के आसपास विकसित, भोपाल की औद्योगिक विरासत का प्रमाण है।

प्रसिद्ध भारतीय स्वतंत्रता सेनानी तात्या टोपे के नाम पर रखा गया टी.टी. नगर, भोपाल की सबसे पुरानी और सबसे जीवंत टाउनशिप में से एक है। मूल रूप से एक आवासीय क्षेत्र के रूप में परिकल्पित, टी.टी. नगर एक व्यस्त वाणिज्यिक केंद्र में विकसित हो गया है, जो अपने शॉपिंग आर्केड, बाजारों और मनोरंजन स्थलों के लिए प्रसिद्ध है। भोपाल के बाहरी इलाके में स्थित बैरागढ़ ने हाल के वर्षों में तेजी से शहरीकरण देखा है। पारंपरिक बाजारों और कृषि क्षेत्र के लिए जाने जाने वाला एक उपनगर बैरागढ़ अब एक उभरता हुआ आवासीय और वाणिज्यिक केंद्र बन गया है। इस टाउनशिप में आधुनिक आवासीय विकास, शैक्षणिक संस्थान, स्वास्थ्य सुविधाएं और खुदरा प्रतिष्ठान हैं, जो इसकी बढ़ती आबादी की जरूरतों को पूरा करते हैं।

बीएचईएल, टी.टी. नगर और बैरागढ़ जैसी स्थापित टाउनशिप के अलावा, भोपाल शहर के विभिन्न हिस्सों में नए आवासीय और वाणिज्यिक विकास का उदय देख रहा है। ये नए क्षेत्र आवास विकल्पों, वाणिज्यिक स्थानों और मनोरंजन सुविधाओं का मिश्रण प्रदान करते हैं, जो भोपाल के निवासियों की बदलती प्राथमिकताओं और जीवनशैली को पूरा करते हैं।

भोपाल में टाउनशिप का विकास मजबूत अधोसंरचना और कनेक्टिविटी नेटवर्क द्वारा समर्थित है। योजनाबद्ध सड़कें, सार्वजनिक परिवहन प्रणालियाँ और उपयोगिताओं की सेवाएँ निर्बाध गतिशीलता और आवश्यक सुविधाओं तक पहुँच सुनिश्चित करती हैं। इसके अलावा, प्रमुख राजमार्गों और परिवहन केंद्रों से रणनीतिक कनेक्टिविटी, अंतर-शहर और अंतर-राज्यीय यात्रा को सुगम बनाती है, जिससे भोपाल की टाउनशिप की समग्र जीवन-क्षमता और पहुंच में सुधार होता है।

भोपाल में टाउनशिप के विकास का सामाजिक-आर्थिक प्रभाव गहरा रहा है, जिससे शहर की जनसांख्यिकीय संरचना, जीवनशैली के पैटर्न और आर्थिक गतिशीलता का आकार बदल गया है। ये टाउनशिप सामुदायिक जीवन के केंद्र के रूप में कार्य करती हैं, सामाजिक एकजुटता, सांस्कृतिक आदान-प्रदान और सामूहिक पहचान को बढ़ावा देती हैं। इसके अलावा, वे रोजगार सृजन, निवेश आकर्षण और आर्थिक वृद्धि में योगदान करते हैं, जो भोपाल की प्रगति और समृद्धि को आगे बढ़ाते हैं।

12.6 अधोसंरचना एकीकरण: आवासीय क्षेत्रों के साथ आर्थिक गतिविधियों का समर्थन।

दुनिया भर में कई शहरों की तरह भोपाल भी अपने विकास में अर्थव्यवस्था के परिवर्तनों से गुजर रहा है। जो इसके परिदृश्य को नया आकार दे रहे हैं। ये परिवर्तन, वैश्विक प्रवृत्तियों, प्रौद्योगिकी उन्नतियों, और स्थानीय गतिविधियों के संयोजन से चले आ रहे हैं, जो शहर के विकास के लिए चुनौतियां और अवसर दोनों प्रस्तुत करते हैं।

1. ऐतिहासिक रूप से, भोपाल ने अपनी औद्योगिक क्षमता के लिए पहचान बनाई है। भेल ने शहर की आर्थिक वृद्धि में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई, निवेशों को आकर्षित किया, और जनसंख्या के एक बड़े हिस्से को रोजगार के अवसर प्रदान किए। पारंपरिक उद्योगों के घटते प्रभुत्व के जवाब में, भोपाल बदलते समय के अनुकूल होने के लिए अपने आर्थिक

आधार में विविधता ला रहा है। सेवा क्षेत्र, विशेष रूप से, विकास के प्रमुख चालक के रूप में उभर रहा है। बैंकिंग, बीमा, रियल एस्टेट और शिक्षा जैसे उद्योग तेजी से विस्तार कर रहे हैं, जो ज्ञान-आधारित उद्योगों की ओर बदलाव का संकेत देते हैं। एक शैक्षणिक केंद्र के रूप में भोपाल की रणनीतिक स्थिति इस परिवर्तन को और भी रेखांकित करती है। इसके अतिरिक्त, सेवा क्षेत्र का विकास न केवल रोजगार के अवसर पैदा कर रहा है, बल्कि उपभोग को भी बढ़ा रहा है, जिससे आर्थिक गतिविधि को बढ़ावा मिल रहा है और शहरी विकास को बढ़ावा मिल रहा है। सेवा-उन्मुख अर्थव्यवस्था में परिवर्तन के साथ कई चुनौतियाँ जुड़ी हैं। इन अधोसंरचना की चुनौतियों का समाधान करने के लिए सार्वजनिक और निजी दोनों क्षेत्रों के सहयोग से महत्वपूर्ण अधोसंरचना परियोजनाओं में निवेश करना और सेवा वितरण में सुधार करना आवश्यक है।

भोपाल की कल्पना आईटी उद्योगों, कृषि आधारित उद्योगों और पारंपरिक कुटीर उद्योगों के एक प्रमुख केंद्र के रूप में की जानी चाहिए। शहर के विस्तार और जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ, सतत विकास को समर्थन देने के लिए उप-नगरों में सामाजिक अधोसंरचना को भी सुदृढ़ किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त, भोपाल को एक प्रमुख पर्यटन केंद्र के रूप में विकसित करने के प्रयास किए जाने चाहिए, जिससे इसकी सांस्कृतिक और प्राकृतिक विरासत का बेहतर उपयोग किया जा सके।

अध्याय 13 परिकल्पना

13.1 परिकल्पना

भोपाल एक सुरम्य वातावरण में स्थित है और इसे एक स्वच्छ और हरित शहर के रूप में पहचाना गया है। शहर के भविष्य के विकास की दिशा ऐसी होनी चाहिए, जो महत्वपूर्ण प्राकृतिक और शहरी विरासत के संरक्षण तथा विकास के अवसरों और चुनौतियों के बीच संतुलन स्थापित करे। जो शहर के स्वरूप और नगरवासियों की अपेक्षाओं के अनुकूल हो।

भोपाल विकास योजना-2047 हेतु दृष्टिकोण

- i. भोपाल को सर्वश्रेष्ठ रहने योग्य शहर बनाना।
- ii. पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्रों, विरासत स्थलों और ऐतिहासिक स्मारकों का संरक्षण और सुरक्षा करना।
- iii. झीलों और नदियों के लिए पर्यावरण संरक्षण एवं पर्यटन संवर्धन योजना को अलग विकास विनियमन के माध्यम से तैयार करना।
- iv. शहर के ऊर्ध्वाधर (vertical) एवं क्षैतिज (horizontal) विस्तार के बीच संतुलन बनाकर भूमि का सर्वोत्तम उपयोग सुनिश्चित करना।
- v. मेट्रो कॉरिडोर के साथ-साथ ऊर्ध्वाधर (vertical) विकास को बढ़ावा देना, उप-नगरों/स्मार्ट सिटी (क्षेत्र आधारित विकास - ABD) क्षेत्रों का परिवहन नेटवर्क और ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (TOD) से एकीकरण करना।
- vi. विकास योजना के माध्यम से आर्थिक विकास मॉडल को लागू करना।
- vii. आधुनिक दृष्टिकोण एवं नागरिक हितैषी नियोजन लागू करना।
- viii. सुधारोन्मुख एवं परिवर्तनकारी नियोजन करना।
- ix. आत्मनिर्भर एवं आर्थिक गतिविधियों को प्रोत्साहित करने वाला विकास करना।

दिए गए दृष्टिकोण भोपाल की योजना और विकास को एक संगठित और समग्र दृष्टि के अनुरूप दिशा देने के उद्देश्य को और स्पष्ट रूप से प्रस्तुत करते हैं।

13.2 सुदृढ़ रूपरेखा आधारित दृष्टिकोण

विकास योजना एक सशक्त रूपरेखा आधारित दृष्टिकोण का उपयोग करके तैयार की गई है। यह दृष्टिकोण मांग, प्रवृत्तियों, तकनीकी परिवर्तन, आर्थिक परिवर्तनों, और विकल्पों जैसी विविधताओं को अपनाने में लचीलापन प्रदान करता है, जबकि मूलभूत आवश्यकताओं को बनाए रखता है।

मार्ग नेटवर्क, सार्वजनिक परिवहन, प्रमुख अधोसंरचना परियोजनाएँ, प्राकृतिक और निर्मित विरासत का संरक्षण दीर्घकालिक योजना प्रस्तावों में निम्नलिखित परियोजनाएँ शामिल हैं। भौतिक अधोसंरचना एवं सामाजिक अधोसंरचना मध्यम अवधि के प्रस्तावों के रूप में शामिल हैं। भवन उपयोग से संबंधित मापदंड, अनुज्ञेय भूमि उपयोग आदि अल्पकालिक प्रस्तावों में शामिल हैं।

13.2.1 उदार दृष्टिकोण

उदार दृष्टिकोण का सामान्य अर्थ है, बाजार को आवश्यक मात्रा और प्रकार का फ्लोर स्पेस उत्पन्न करने की अनुमति देना, जब तक कि यह लोगों के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए हानिकारक न हो। इसका मतलब है, मांग को कृत्रिम रूप से दबाए बिना पर्याप्त उच्च तल क्षेत्र अनुपात (FAR) की अनुमति देना, और फ्लोर स्पेस के प्रकार में लचीलापन प्रदान करने के लिए मिश्रित उपयोग की अनुमति देना।

भोपाल विकास योजना, 2047 में पूर्वानुमान तथा उपलब्धता (predict and provide) दृष्टिकोण पर आधारित न होकर मजबूत एवं लचीला दृष्टिकोण रखा गया है। जो तलक्षेत्र अनुपात और विकास योग्य भूमि की मांग में बदलाव को बनाए रखने और समायोजित करने की अनुमति देता है और साथ ही मार्ग अधिकार को सुदृढ़ करेगा तथा भविष्य की मांग को पूरा करने में सहायक होगा।

13.2.2 संवहनीय दृष्टिकोण:

भविष्य में फ्लोर स्पेस की आपूर्ति के लिए उदार दृष्टिकोण सुनिश्चित करने के बाद, भो.वि.यो. 2047 को संवहनीय दृष्टिकोण अपनाना होगा। ऐसा संवहनीय दृष्टिकोण निम्नलिखित घटकों को प्राप्त करने में सहायक होंगे:-

- सार्वजनिक परिवहन प्रयोग हेतु TOD के निकट जोन में अधिक संख्या में लोगों को बसने की अनुमति देना और प्रोत्साहित करना।
- संस्पर्शी विकास को प्रोत्साहित करना और हिन्टरलैंड्स तथा संवेदनशील प्राकृतिक क्षेत्रों में बिना योजना के फैलाव (लीपफ्रॉगिंग) को रोकना।
- पुनर्विकास तथा अंगीकृत विकास का पुनः प्रयोग का प्रोत्साहन करना तथा हरित क्षेत्र में विकास को नियंत्रित करना।

13.3 ज़ोनिंग, विकास नियंत्रण विनियमों और दिशानिर्देशों के लिए प्रमुख सिद्धांत

विकास योजना, ज़ोनिंग और नियमों के माध्यम से, निम्नलिखित लक्ष्यों को प्राप्त करेगी:

- विकास की अनुमति देने और प्रोत्साहित करने के लिए एक उदार दृष्टिकोण अपनाना।
- लोगों / बाजार को अपने पसंद अनुसार विकास हेतु मिश्रित उपयोग की अनुमति देना।
- उन गतिविधियों को पृथक् या नियंत्रित करना जो लोगों के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए हानिकारक हों, जैसे कि खतरनाक उद्योग, और असुविधा उत्पन्न करने वाले उपयोग जैसे लॉजिस्टिक्स, थोक व्यापार, गोदाम, हवाई अड्डा आदि।
- माँग से अधिक तलक्षेत्र की अनुमति देना, जिससे किफायती आवास के निर्माण को प्रोत्साहन मिले।
- वनों, जल निकायों, जैव विविधता क्षेत्रों, निवास, संवेदनशील प्राकृतिक संसाधनों, विरासत संरचना एवं परिसर, आदि सहित संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण / रक्षण।
- परिवहन / यातायात उन्मुख जोन (TOD ZONE) में विकास को प्रोत्साहित करना।

13.4 विकास योजना में अर्बन रिफॉर्म का समावेशन

शहरों को आर्थिक विकास के इंजन के रूप में माना जाता है, जो नवाचार, उद्योग और व्यापार के केंद्र होते हैं और राष्ट्रीय विकास को गति प्रदान करते हैं। हालांकि, उनके वास्तविक संभावनाओं को साकार करने के लिए प्रभावी शहरी योजना और प्रबंधन अत्यंत आवश्यक हैं। शहरी स्थानीय निकायों (ULBs) को समावेशी और सतत विकास के लिए प्रयास करना चाहिए तथा जीवन की गुणवत्ता को बेहतर बनाने पर ध्यान केंद्रित करना चाहिए।

विकसित भारत 2047 की दिशा में शहरी क्षेत्रों की महत्वपूर्ण भूमिका को मान्यता देते हुए, माननीय प्रधानमंत्री ने 2023 में एक बजट के बाद वेबिनार के दौरान यह कहा था:

"... शहरी योजना अमृत काल में हमारे शहरों का भाग्य तय करेगी और केवल सुव्यवस्थित शहर ही भारत का भाग्य तय करेंगे, ..."

निम्न प्रमुख अर्बन रिफॉर्म, विकास योजना नियोजन में समावेश किया गया है:-

1. **ग्रीन-ब्लू अधोसंरचना:** पर्यावरणीय दृष्टिकोण से नगर के ग्रीन एवं ब्लू संपदा का सावधानी पूर्वक संतुलन आवश्यक है। इस बात का विशेष ध्यान रखा गया है कि, विकास योजना में जल संरचनाएँ एवं हरित क्षेत्र के संरक्षण संबंधन के लिये पृथक से नियमन नियोजित किये गये हैं। जल निकाय के बफर से ग्रीन टीडीआर उत्पादन हो रहा है।
2. **पारगमन उन्मुखी विकास और कॉरिडोर (TOD) :** TOD आधारित विकास विकास योजना में विद्यमान मेट्रो कॉरिडोर एवं भविष्य के प्रस्तावित मेट्रो कॉरिडोर के दोनों ओर 500 मीटर गहराई तक TOD Zone प्रस्तावित किये गये हैं। TOD क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोग के साथ उच्चतर FAR भी देय होगा।
3. **TDR को प्रोत्साहन:** - विकास योजना नियमन में विकास को प्रोत्साहित करने हेतु तीन प्रकार के टीडीआर प्रस्ताव हैं। ग्रीन टीडीआर, हेरिटेज टीडीआर एवं अधोसंरचना टीडीआर ।
4. **लोकल एरिया प्लान (LAP) के माध्यम से विकास:** -लोकल एरिया प्लान के माध्यम से टीओडी कारिडोर के दोनों ओर 500-500 मीटर के क्षेत्र में विकास किये जा सकेंगे।
5. **नगर विकास स्कीम (TPS) के माध्यम से विकास:** नगर विकास स्कीम के माध्यम से विकास योजना के मार्गों को विकसित करने हेतु सुझावात्मक प्रस्ताव दिये गये हैं। इन मार्गों का चयन वर्तमान नगर विकास स्कीम (TPS) के साथ समन्वय को ध्यान में रखते हुए किया गया है।

6. **क्रिएटिव री-डेवलपमेंट** : क्रिएटिव री-डेवलपमेंट के माध्यम से विकसित क्षेत्रों का पुनर्विकास विकास योजना में री-डेवलपमेंट, री डेंसीफिकेशन, स्लम रिहेबिलिटेशन को प्रोत्साहित करने संबंधी प्रावधान रखे गए हैं। इसे प्रोत्साहित करने हेतु अतिरिक्त बेस FAR, भूखंडों के संविलियन एवं मिश्रित उपयोग के प्रावधान रखे गए हैं।
7. **सिटीस एज़ ग्रोथ हब**: भोपाल नगर को "Zoning " आधारित आर्थिक दृष्टिकोण से विकसित किये जाने की अनुशंसा की गई है। इस दृष्टिकोण हेतु भोपाल महानगर क्षेत्र के लिए व्यापक प्रस्ताव महानगर योजना में दिया जाना संभव है किन्तु इस दृष्टिकोण को नगर स्तर पर प्रोत्साहित करने हेतु नगर में मिश्रित उपयोग विकास प्रोत्साहन नियमन प्रस्तावित किये गए हैं।
8. **विकास/निर्माण नियमनों का आधुनिकीकरण** : विकास/निर्माण नियमनों में मार्ग की चौड़ाई के अनुसार एफएआर के माध्यम से हाईराईज एवं लोराईज के मध्य समन्वय किया गया है। बेस एफएआर के अतिरिक्त प्रीमियम एफएआर के माध्यम से अतिरिक्त एफएआर क्रय करने का प्रावधान किया गया है। ग्रीन टीडीआर, हेरिटेज टीडीआर एवं अधोसंरचना टीडीआर के माध्यम से निवेश क्षेत्र में प्राप्ति क्षेत्र का प्रावधान प्रस्तावित है।

13.5 विकास योजना के विशेष प्रावधान

1. मध्य प्रदेश एकीकृत टाउनशिप नीति, 2025 (मध्य प्रदेश इंटीग्रेटेड टाउनशिप पालिसी 2025)

मध्य प्रदेश नगरीय विकास एवं आवास विभाग द्वारा तैयार की गई मध्य प्रदेश एकीकृत टाउनशिप नीति-2025 को राज्य में लागू करने के लिए अनुमोदित किया गया है। यह नीति निजी क्षेत्र के निवेश को सक्रिय रूप से प्रोत्साहित करने के लिए बनाई गई है। मध्य प्रदेश एकीकृत टाउनशिप नीति, 2025 और इसके तहत तैयार किए गए नियम भोपाल विकास योजना 2047 का हिस्सा होंगे।

2. वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area)

वृक्ष आच्छादित क्षेत्र को ऐसे भू-भाग के रूप में परिभाषित किया गया है जहाँ वृक्षों की घनी संख्या में रोपाई की गई हो, जिससे पारिस्थितिक मूल्य में वृद्धि हो और छाया प्रदान हो। अभिन्यास में 10% सामुदायिक खुले क्षेत्र की अनिवार्य आवश्यकता के अनुपालन में,

सामुदायिक खुले क्षेत्र के 30% हिस्से को वृक्षों की रोपाई के लिए आवंटित किया जाएगा, जो जैव विविधता, सूक्ष्म जलवायु नियंत्रण और दीर्घकालिक पर्यावरणीय स्थिरता का समर्थन करेगा।

3. पार्किंग

पार्किंग प्रोत्साहन हेतु विकास नियमन में विशेष प्रस्ताव रखे गये हैं। जैसे बहुस्तरीय सार्वजनिक पार्किंग के प्रोत्साहन हेतु 10 प्रतिशत वाणिज्यिक निर्माण की पात्रता। पार्किंग हेतु बेसमेंट में भूखण्डों का मर्जर स्वीकार्य होगा। इसके अतिरिक्त, सभी आकार के भूखण्डों में स्टिल्ट पार्किंग मान्य होंगे।

4. भूखण्डों का विलयन

विकास योजना में भूखण्डों का विलयन के प्रावधान किये गये हैं।

अध्याय 14 नियोजन अनुशंसायें

भोपाल विकास योजना, 2047 (प्रारूप) का मुख्य आधार अनुशंसा हैं। विकास योजना, विचार-विमर्श, वर्तमान परिस्थितियों के विस्तृत विश्लेषण, भविष्य की विकास संभावनाओं, समग्र दृष्टिकोण, सिद्धांतों, हितधारकों से प्राप्त सुझावों और सिफारिशों के आधार पर तैयार किया गया है। इन प्रस्तावों को व्यापक रूप से आठ उपखंडों में विभाजित किया गया है, जो इस प्रकार हैं:

1. जोनिंग और विकास
2. परिवहन और परिचालन
3. आवास
4. भौतिक अधोसंरचना
5. सामाजिक अधोसंरचना
6. आर्थिक विकास
7. पर्यावरण
8. विरासत

सामान्यतः अनुशंसाओं को लागू करने या क्रियान्वित करने की जिम्मेदारी मुख्य रूप से सक्षम प्राधिकरणों की होती है। अनुशंसाओं में उन 'कार्यों' या कार्यवाहियों को शामिल किया गया है, जिनके लिए अन्य सरकारी विभागों या सहायक एजेंसियों को भी कदम उठाने की आवश्यकता हो सकती है।

14.1 जोनिंग और विकास

किसी भी विकास योजना के लिए यह आवश्यक होता है कि बढ़ती जनसंख्या के लिए भूमि उपलब्ध कराई जाए या जैसे-जैसे शहर प्रगति करता है, लोगों की आवश्यकताओं को शामिल किया जाए। इसके लिए अतिरिक्त निर्मित स्थानों और भूमि की अतिरिक्त आपूर्ति की आवश्यकता होती है। लोगों के रहने, काम करने, खरीदारी करने, शिक्षा, मनोरंजन, स्वास्थ्य सेवाएं, उद्यान, आधारभूत संरचना और अन्य अनेक सार्वजनिक आवश्यकताओं के लिए स्थान उपलब्ध कराना आवश्यक होगा। साथ ही, इस विकास को इस प्रकार दिशा देना अत्यंत आवश्यक होगा कि यह क्षेत्र में जीवन की गुणवत्ता और रहने योग्य मानकों को बनाए रखे, साथ ही इसे आर्थिक रूप से सशक्त और पर्यावरणीय रूप से टिकाऊ भी बनाए रखे।

प्रायः जोनिंग को प्रस्तावित भूमि उपयोग समझा जाता है लेकिन जोनिंग का मतलब प्रस्तावित भूमि उपयोग नहीं है क्योंकि यह किसी चिन्हित क्षेत्र में मिश्रित भू-उपयोग की मान्यता देता है। प्रस्तावित भूमि उपयोग भूखण्ड पर सिर्फ किसी एक भूमि उपयोग को चिन्हित करता है। जबकि जोनिंग भूखण्ड पर एक से अधिक प्रकार के उपयोगों को चिन्हित करता है। इसी प्रकार प्रस्तावित

भूमि उपयोग जोनिंग आधारित दृष्टीकोण की तुलना में विकास को सीमित करता है। भो.वि.यो. 2047, (प्रारूप) जोनिंग आधारित दृष्टीकोण को अपनाते हुए किसी चिन्हित क्षेत्र के लिए बहुउपयोगों की पहचान करती है। जोन को प्रस्तावित भूमि उपयोग जोन कहा जा सकता है जो म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अनुरूप होगा।

14.1.1 जोनिंग के लिए दृष्टीकोण

आदर्श स्थिति यह होगी कि बाजार के उतार-चढ़ाव को ध्यान में रखते हुए लचीलापन प्रदान किया जाए और विकास प्रक्रिया में बाजार को एक महत्वपूर्ण भूमिका निभाने दी जाए। ऐसे में, विकास को प्रभावित करने वाली सीमाओं का दायरा घटेगा और शहर में हो रहे बाजार रुझानों के अनुसार ही विकास पूरी तरह संचालित होगा। हालांकि, जोनिंग के लिए यह आवश्यक है कि विकास से संबंधित किसी भी प्रकार के उल्लंघन से बचने के लिए नियम बनाए जाएं।

14.1.2 भो.वि.यो-2047 हेतु जोनिंग

- i. भो.वि.यो-2047 आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक आदि जोनों पर आधारित है।
- ii. निवेश क्षेत्र को विभिन्न क्षेत्रों में विभाजित किया गया है जिससे टी.डी.आर. एवं टी.ओ.डी. प्रावधानों का उपयोग किये जाकर ट्रांजिट कारिडोर में पुनर्घनत्वीकरण करने में सहायता मिलेगी।
- iii. जोन के अंतर्गत मार्ग की चौड़ाई के आधार पर स्वीकृत गतिविधियाँ चिन्हित की गई है। तल क्षेत्र अनुपात को मार्ग की चौड़ाई तथा भूखण्ड के आकार के आधार पर विनियमित किया जायेगा।

14.1.3 भो.वि.यो. 2047 के तहत प्रस्तावित जोनिंग

भो.वि.यो. 2047, (प्रारूप) व्यावहारिक दृष्टीकोण पर आधारित है, जो भोपाल शहर की योजना में उल्लेखनीय बदलाव लायेगा। नगर के विकास को चुनिंदा भूमि क्षेत्रों पर ध्यान केन्द्रित करने के बजाय पूरे क्षेत्र में विस्तारित करेगा। नगर में समान विकास को बढ़ावा देने के लिये भूमि उपयोग नियोजन से जोनिंग में प्रतिमान बदलाव लाये गये हैं। यह किसी भी भूमि पर उपयोग और गतिविधियों में विविधता लाने के लिए एक लचीला मंच प्रदान करेगा।

प्रस्ताव 1:- आवासीय उपयोग वाले क्षेत्रों हेतु

जोनिंग प्रस्तावों से शहर में वर्तमान शहरी क्षेत्रों के पुनर्उद्धार में सुविधा होगी। मिश्रित उपयोग को प्रोत्साहित करने के लिए आवासीय क्षेत्र की निम्न श्रेणियों को वर्गीकृत किया गया है।

आवासीय सामान्य 1 (RG -1) आरजी -1 भो.वि.यो. 2005, में चिन्हित वर्तमान आवासीय क्षेत्र है। इस क्षेत्र का उद्देश्य पुनर्विकास को प्रोत्साहित करना है।

आवासीय सामान्य 2 (RG-2) आरजी -2 भो.वि.यो. 2005, के अनुसार प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को चिन्हित किया गया है। इस क्षेत्र का उद्देश्य वर्तमान विकास को दृष्टिगत रखते हुए सीमित मिश्रित उपयोग की अनुमति देना है।

आवासीय सामान्य 3 (RG-3) आरजी -3 : इस क्षेत्र में सीमित घनत्व वाले क्षेत्रों को उनकी पहचान और विशेषता के आधार पर चिह्नित किया गया है। इस क्षेत्र के अंतर्गत अरेरा कॉलोनी, चूनाभट्टी, श्यामला हिल्स, विजय नगर, गांधी नगर आदि क्षेत्र आते हैं।

आवासीय सामान्य 4 (RG-4) आरजी -4 : यह जोन भो.वि.यो. 2047 की प्रस्तावित जनसंख्या की मांग की पूर्ति हेतु चिह्नित किया गया है। इस जोन का उद्देश्य बहु-मिश्रित उपयोग एवं मार्ग की चौड़ाई के आधार पर विकास के प्रावधान के साथ एक अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्र होगा, जिससे बाजार की मांग के अनुरूप कार्य करने की अनुमति मिल सके।

आवासीय सामान्य 5 (RG-5) आरजी -5 : इस क्षेत्र में पारिस्थितिकी रूप से संवेदनशील क्षेत्रों को संरक्षित करने के लिए निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र चिह्नित किया गया है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले भूखण्डों को निर्दिष्ट विनियमों के अनुसार विकास के लिए अनुमोदित किया जाएगा।

अनुशंसा:

- 1- आवासीय सामान्य जोन में बेस एफआर के अतिरिक्त अधिकतम एफएआर की अनुशंसा की गई है। इससे अधिक एफएआर के कारण अतिरिक्त तल क्षेत्र उपलब्ध होगा।
- 2- अफोर्डेबल आवासीय स्कीम में अभिन्यास में 1:0.5 अतिरिक्त एफएआर की अनुशंसा है।

सारणी 14.1 भोपाल विकास योजना (प्रारूप)- 2047 के अनुसार भूमि उपयोग का वर्गीकरण

क्र	भू-उपयोग	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	कोड
1	2	3	4
1	आवासीय	सामान्य आवासीय-1 (BDP 2005 का वर्तमान आवासीय क्षेत्र)	RG-1
		सामान्य आवासीय-2 (BDP 2005 का प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र)	RG-2
		सामान्य आवासीय-3 (अरेरा कॉलोनी, चूनाभट्टी, श्यामला हिल विजय नगर, चार इमली, गांधी नगर आदि क्षेत्र)	RG-3
		सामान्य आवासीय-4 (नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र)	RG-4
		सामान्य आवासीय-5 (निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र)	RG-5
2	मिश्रित	ग्रोथ कॉरिडोर	GC
		ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र	TOD
3	OC	ओल्ड सिटी जोन	OC
4	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-1 (एमपी नगर)	CMU-1

क्र	भू-उपयोग	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	कोड
1	2	3	4
		वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-2 (न्यू मार्केट, करौंद कलां, मिसरोद एवं अन्य वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र)	CMU-2
		वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-3 (नवीन प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र)	CMU-3
5	SPZ	विशेष योजना क्षेत्र (भोपाल स्मार्ट सिटी)	SPZ
6	औद्योगिक	औद्योगिक-1	I-1
		औद्योगिक-2 (औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित)	I-2
7	PUF	सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें (एसटीपी, विद्युत आपूर्ति, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, फायर स्टेशन, श्मशान घाट आदि)	PUF
8	PSP	सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक (प्रशासनिक, शैक्षिक, स्वास्थ्य, अन्य संस्थान)	PSP
9	आमोद-प्रमोद	नगर उद्यान (गार्डन और पार्क)	G-1
		खेल मैदान / स्टेडियम / प्रदर्शनी मैदान	G-2
		वन्यजीव / वनस्पति उद्यान	G-3
		लेकफ्रंट	G-4
		नगर वन / वृक्षारोपण	G-5
		ईको सेंसिटिव जोन	ESZ
10	यातायात	परिवहन (उपयोग के लिए बस टर्मिनल और स्टैंड, बस स्टॉप, मल्टीमॉडल हब, ट्रांसपोर्ट नगर, मेट्रो, सड़कें, डिपो, पार्किंग स्थल, मल्टी-लेवल पार्किंग)	T
		लॉजिस्टिक, भण्डारण और थोक	LW
11	जलाशय	जल निकाय (नदी / झील / तालाब / वाटरशेड / नाले / नहरें जो भोजताल झील और जलग्रहण क्षेत्र में स्थित हैं) के अलावा अन्य	W
12	भोजताल प्रभाव क्षेत्र	भोजताल प्रभाव क्षेत्र-0 (भोजताल FTL के अंतर्गत का क्षेत्र)	BIZ-0
		भोजताल प्रभाव क्षेत्र-1 (भोजताल FTL से संबद्ध बफर क्षेत्र)	BIZ-1
		भोजताल प्रभाव क्षेत्र-2 (भोजताल प्रभाव क्षेत्र का शेष भाग)	BIZ-2
13	कृषि	सामान्य कृषि क्षेत्र	AG
		ग्राम (ग्रामीण आबादी)	V
		ग्रामीण आबादी विस्तार (ग्रामीण आबादी से 200 मीटर तक)	VE

मानचित्र 14.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2047

सारणी 14.2 जोन अनुसार में भूमि उपयोग का कुल क्षेत्रफल

स. क्र.	भूमि उपयोग	भूमि उपयोग जोन	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जोन में भूमि उपयोग का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4	5	7
1	आवासीय	RG-1	3366.93	26240.12	43.00
2		RG-2	8131.27		
3		RG-3	474.00		
4		RG-4	12820.91		
5		RG-5	1447.00		
6	ग्रामीण आबादी	V	303.22	303.22	0.50
7	मिश्रित	GC	2448.84	2448.84	4.01
8	वाणिज्यिक	CMU-1	56.83	1348.97	2.21
9		CMU-2	411.60		
10		CMU-3	880.54		
11	औद्योगिक	I-1	2037.65	2137.25	3.50
12		I-2	99.61		
13	लॉजिस्टिक्स और वेयरहाउसिंग	LW	771.44	771.44	1.26
14	सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक	PSP	4887.97	4887.97	8.01
15	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	PUF	259.28	259.28	0.42
16	ओल्ड सिटी ज़ोन (Old City Zone)	OC	212.16	212.16	0.35
17	विशेष ज़ोन	SPZ1	124.01	124.01	0.20
18	परिवहन	AIRPORT	400.87	400.87	0.66
19		AIRPORT EXTENSION	112.78	112.78	0.18
20		ROAD	1565.08	1565.08	2.56
21		PROPOSED ROAD	2908.14	2908.14	4.77
22		T	806.95	806.95	1.32

स. क्र.	भूमि उपयोग	भूमि उपयोग जोन	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जोन में भूमि उपयोग का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4	5	7
23	ग्रीन क्षेत्र	G1	670.93	14698.10	24.09
24		G2	209.86		
25		G3	2145.98		
26		G4	126.37		
27		G5	9208.03		
28		WB	924.72		
29		BIZ1	1412.21		
30		ESZ	1791.84	1791.84	2.94
	योग (अ)		61017.03	61017.03	100
31	जल निकाय	CANAL	49.30	6547.00	16.10
32		W	2875.20		
33		BIZ0	3622.50		
34	कृषि	AG	19997.18	34125.97	83.90
35		BIZ2	14128.79		
	योग (ब)		40672.97	40672.97	100
	योग (अ)		61017.03	61017.03	60.00
	योग (ब)		40672.97	40672.97	40.00
	महायोग (अ+ब)		101690.00	101690.00	100

प्रस्ताव 2: ट्रांजिट उन्मुख जोन (TOZ)

TOD सिद्धांतों को अपनाने के लिए प्रोत्साहित करने हेतु यह योजना निम्नलिखित के लिए प्रोत्साहन प्रदान करती है:

- TOD कॉरिडोर की अधिसूचना
- इन कॉरिडोर के घनीकरण पर केंद्रित स्थानीय क्षेत्र योजनाओं (Local Area Plans - LAPs) की तैयारी
- TOD कॉरिडोर के भीतर सार्वजनिक या निजी विकास परियोजनाओं का कार्यान्वयन
- TOD कॉरिडोर के दोनों ओर 500 मीटर की दूरी तक के क्षेत्र के लिए नियोजन एवं भवन मापदण्ड स्थानीय क्षेत्र योजनाओं (Local Area Plans - LAPs) के अनुसार होंगे।

- v. एक समर्पित एस्क्रो खाता सहित शहरी अधोसंरचना विकास कोष (Urban Infrastructure Development Fund - UIDF) की स्थापना

इसके अतिरिक्त, यह सुधार प्रक्रिया TOD क्षेत्रों में शहरी अधोसंरचना सुधारों के वित्तपोषण और उनके सतत संचालन हेतु "बेहतर लाभ उपकर" (betterment levies) और उपकर शुल्क (cess charges) जैसे तंत्रों के संस्थानीकरण को भी बढ़ावा देती है।

ट्रांसफरेबल डेवलपमेंट राइट्स (TDR)

भोपाल नगर में शहरी नियोजन को बढ़ावा देने के उद्देश्य से TDR के उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है। इस हेतु निम्नानुसार घटक प्रावधानित हैं:

- vi. विरासत संरक्षण (Heritage Conservation)
- vii. सार्वजनिक स्थानों और सुविधाओं हेतु निजी भूमि का स्वैच्छिक योगदान
- viii. जल निकायों का संरक्षण और पुनर्जीवन
- ix. स्थल पर झुग्गी पुनर्विकास
- x. अफोर्डेबल आवास (Affordable Housing - AH) क्षेत्रों की योजना
- xi. घने शहरी क्षेत्रों का भीड़भाड़ कम करना
- xii. अन्य नवाचारी (innovative) नियोजन समाधान

टी.डी.आर (TDR) के माध्यम से वहनीय ट्रांजिट उन्मुख घनत्व प्राप्त किया जा सकता है। मेट्रो लाइन के दोनों तरफ 500 मी. के क्षेत्र को ट्रांजिट उन्मुख जोन के रूप में चिह्नित किया गया है।

अनुशंसा: ट्रांजिट-ओरिएंटेड जोन (Transit-Oriented Zone) में मेट्रो लाइन के दोनों ओर 500 मीटर के क्षेत्र को लोकल एरिया प्लानिंग (LAP) के माध्यम से विकसित किया जाएगा। सामान्यतः, मेट्रो लाइन से 500 मीटर की सीमा में पूरी या आंशिक रूप से आने वाले प्लॉट्स को TOD (ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट) में शामिल किया जाएगा। प्रीमियम FAR (फ्लोर एरिया रेशियो) का लाभ प्राप्त करने के लिए संबंधित प्राधिकरण द्वारा तैयार की गई LAP का हिस्सा होना अनिवार्य होगा। LAP के प्रावधान इस विकास योजना का भाग होगा। TOD के मापदंड भविष्य में सभी प्रस्तावित मेट्रो लाइनों पर लागू होंगे।

प्रस्ताव 3 - ओल्ड सिटी हेरिटेज जोन

इस क्षेत्र की पहचान विशेष रूप से दीवारी शहर को उसके विशिष्ट चरित्र और विरासत की विशेषताओं और संरचनाओं के चित्रित करने के लिए की गई है, जिन्हें संरक्षित करने की आवश्यकता है। विरासत संरक्षण के प्रोत्साहन हेतु इस जोन के अंतर्गत आने वाले भू-स्वामियों को हेरीटेज टीडीआर दिया जायेगा। सक्षम प्राधिकारी द्वारा तैयार की गई विरासत संरक्षण एवं प्रबंधन योजना के आधार पर जोन के अंतर्गत आने वाले भूखण्ड धारियों को विरासत टी.डी.आर. की प्राप्ति के माध्यम से अपनी विरासतीय सम्पत्तियों का संरक्षण / संरक्षित करने के लिए प्रोत्साहित किया जायेगा।

प्रस्ताव 4: वाणिज्यिक क्षेत्र

व्यावसायिक केंद्र और उप-केंद्र को उनकी गतिविधियों और प्रकृति के आधार पर शहर के प्रमुख व्यावसायिक क्षेत्र के रूप में पहचाना गया है। व्यावसायिक क्षेत्रों का ज़ोन निर्धारण कार्यात्मकता के आधार पर करना आदर्श होगा। विभिन्न : CMU में FAR का विवरण विकास नियमन में उल्लेखित तालिका अनुसार प्रस्तावित किया गया है।

- (i) वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र 1 (CMU -1): इस जोन का उद्देश्य एम.पी. नगर के वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्रों को सी.एम.यू.-1 में अधिकतम एफ.ए.आर. की मदद से उन्नत करना है।
- (ii) वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र 2 (CMU -2): इसमें भो.वि.यो. 2005 के उपशहरी केन्द्रों न्यू मार्केट, मिसरोद एवं भोपाल विकास योजना, 2005 के वर्तमान एवं प्रस्तावित वाणिज्यिक भू-उपयोग जो इस विकास योजना में वाणिज्यिक की तरह दर्शित किए गए हैं।
- (iii) वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र 3 (CMU -3): इसमें अनुज्ञेय गतिविधियों के अनुसार प्रस्तावित उप शहर स्तर के क्षेत्र शामिल हैं। उक्त क्षेत्र का उद्देश्य वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग के प्रावधान के साथ एक अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्र को अंकित करना है, जिससे बाजार मांग स्थिति के अनुसार कार्य कर सकेगा।

वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग क्षेत्र 1 (CMU -1) का कार्यान्वयन विस्तृत एलएपी (LAP) के माध्यम से किया जाएगा। मौजूदा पुरानी संरचनाओं को उच्च एफएआर के साथ पुनर्विकास के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा। इन क्षेत्रों के लिए तैयार एलएपी वांछित शहरी चरित्र और स्वरूप को प्राप्त करने के लिए बेहतर सड़क नेटवर्क, अधोसंरचना, पार्किंग प्रबंधन और विनियमन सुनिश्चित करेगा। अनुज्ञेय गतिविधियाँ मार्ग की चौड़ाई के अनुसार होगी।

व्यावसायिक मिश्रित उपयोग (Commercial Mixed-Use) ज़ोन में अधिकतम FAR विकास नियमन में प्रस्तावित किया गया है, जिसमें प्रीमियम FAR, TDR (स्थानांतरित विकास अधिकार)

शामिल होंगे और विकास योजनाबद्ध स्कीमों के माध्यम से अधिकतम FAR का उपयोग करके किया जाएगा।

प्रस्ताव 5: विशेष योजना क्षेत्र (SPZ 1)

यह अनुशंसा की जाती है कि स्मार्ट सिटी जोन के एबीडी (ABD) क्षेत्र को विकास योजना के साथ एकीकृत किया जाना चाहिए तथा इसके अलावा, शासन द्वारा इस क्षेत्र के तहत और जब भी नई योजनाओं को प्रस्तावित किया जाएगा उन्हें इस में सम्मिलित कर लिया जावेगा। भोपाल स्मार्ट सिटी डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड (BSCDL) ने इस क्षेत्र के विकास के लिए विशेष नियमों को मान्यता दी है जिसमें मिक्स लैंड यूज के साथ उच्च घनत्व क्षेत्र को मान्य किया गया है।

वर्तमान में विकसित शिवाजी नगर क्षेत्र को पुनर्घनत्विकरण योजनान्तर्गत तैयार कर स्थल के वर्तमान स्वरूप के संरक्षण के साथ-साथ बहुउद्देशीय विकास की परियोजना ली जा सकेगी। इससे स्थल का युक्तियुक्त उपयोग होगा तथा मौजूदा हरित क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास किया जा सकेगा। इस हेतु आवश्यक होने पर LAP बनाकर विकास किया जा सकेगा।

प्रस्ताव 6: औद्योगिक गतिविधियों को प्रोत्साहन और समर्थन

आर्थिक विकास के लिए मूल सिद्धांत प्राथमिक, माध्यमिक और तृतीयक क्षेत्रों को बढ़ावा देना तथा नए निवेश क्षेत्रों, उद्योगों की स्थापना और उनकी आवश्यकता जैसे प्रस्तावों और अनुशंसाओं के माध्यम से प्रत्येक क्षेत्र की आवश्यकता को बढ़ावा देना विविध आर्थिक गतिविधि का समर्थन करने के सिद्धांत की आधारिक संरचना पर आधारित होगा।

उद्योग 1 (I-1): इस औद्योगिक क्षेत्र में हल्के छोटे, मध्यम और भारी उद्योगों को शामिल किया गया है।

उद्योग 2 (I-2): इस औद्योगिक क्षेत्र में प्रदूषणकारी उद्योगों को शामिल किया गया है। इस क्षेत्र का उद्देश्य औद्योगिक और संबंधित गतिविधियों को एक-दूसरे के निकट स्थापित करना है ताकि आर्थिक गतिविधियों का विस्तार किया जा सके।

प्रस्ताव 7: सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं (PUF)

इस क्षेत्र में सार्वजनिक उपयोगिताओं जैसे श्मशान, सब-स्टेशन, शोधन संयंत्र और अन्य सेवाओं के क्षेत्रों को शामिल किया जाएगा। अधिमानतः ये गतिविधियाँ शासकीय भूमि पर प्रस्तावित हैं। सार्वजनिक उपयोगिता और सुविधाएं जैसे कि मल शोधन संयंत्र, जल शोधन संयंत्र, सब-स्टेशन मुख्य रूप से उपयुक्त स्थान के आधार पर उपलब्ध शासकीय भूमि पर स्थापित किए जा सकते हैं।

प्रस्ताव 8: सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक

इस क्षेत्र में, सामाजिक, सांस्कृतिक, प्रशासनिक, शैक्षणिक और स्वास्थ्य जैसी सार्वजनिक और अर्ध-सार्वजनिक सुविधाओं के क्षेत्र को शामिल किया जाएगा। सभी उपलब्ध शासकीय भूमि शासकीय योजनाओं के लिए आरक्षित रखी जाएगी।

यह मिश्रित उपयोग की मूल अधोसंरचना के विकास के लिए परिकल्पित है जो निर्दिष्ट परिस्थितियों के आधार पर होगा।

प्रस्ताव 9: आमोद-प्रमोद (G -1 से G -5)

आमोद-प्रमोद क्षेत्र में नगर वन, उद्यान, पार्क, स्टेडियम, खेल के मैदान आदि को शामिल किया गया है। आमोद-प्रमोद क्षेत्र को G-1 के तहत बगीचे और पार्क के रूप में (वर्तमान या प्रस्तावित) G -2 में खेल परिक्षेत्र एवं स्टेडियम और G -3 में प्राणी/ बॉटनिकल गार्डन, G -4 को लेकफ्रंट डेवलपमेंट के रूप में और G -5 को नगर वन/ वनीकरण के रूप में वर्गीकृत किया गया है। आमोद-प्रमोद क्षेत्र का मुख्य उद्देश्य भोपाल योजना क्षेत्र में हरित आवरण को बढ़ाना है।

- भो.वि.यो. 2047 के तहत प्रत्येक मिश्रित उपयोग क्षेत्र में 10 प्रतिशत आमोद-प्रमोद क्षेत्र का विकास सुनिश्चित किया गया है।

- i. आमोद-प्रमोद क्षेत्र G - 1 बगीचे और पार्क
- ii. आमोद-प्रमोद क्षेत्र G - 2 खेल परिक्षेत्र एवं स्टेडियम
- iii. आमोद-प्रमोद क्षेत्र G - 3 प्राणी/ बॉटनिकल गार्डन
- iv. आमोद-प्रमोद क्षेत्र G - 4 लेकफ्रंट डेवलपमेंट
- v. आमोद-प्रमोद क्षेत्र G -5 नगर वन/ वनीकरण

प्रस्ताव 10: ईको सेंसिटिव जोन (ESZ)

भोपाल शहर की अधिकांश पहाडियां वन एवं पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र के रूप में संरक्षित किये जाने की दृष्टि से उनको चिह्नित कर संरक्षण क्षेत्र घोषित किया गया है। पूर्व में दिये गये विवरण के अतिरिक्त रातापानी अभ्यारण्य के लिए निर्धारित ईको सेंसिटिव जोन की सीमाओं को भी निवेश क्षेत्र में दर्शाया गया है। इस क्षेत्र में ईको सेंसिटिव जोन के लिए बनाए गए मापदण्ड लागू होंगे।

प्रस्ताव 11 : परिवहन (T)

इस जोन में इंटर और इंट्रा सिटी ट्रांसपोर्ट नेटवर्क को सम्मिलित किया गया है। इस जोन के अंतर्गत शहर के प्रमुख परिवहन तत्वों की पहचान की गई है। परिवहन जोन में बस स्टॉप, अन्तर्राज्यीय बस स्थानक एवं डिपो, मेट्रो स्टेशन एवं डिपो, रेलवे क्षेत्र, हवाई अड्डा क्षेत्र, मार्ग और

अन्य संबंधित गतिविधियाँ शामिल हैं जो भोपाल निवेश क्षेत्र में परिवहन संरचना ढांचे को सुदृढ़ करती हैं।

इस विशेष क्षेत्र की पहचान विकास योजना की तैयारी के सिद्धांतों में उल्लेखित भूमि उपयोग और परिवहन को एकीकृत करने के सिद्धांतों पर की जाती है। परिवहन संरचना में मार्ग, जंक्शन, नेटवर्क, टर्मिनल, ग्रेड सेपरेटर और आरओबी के साथ-साथ निर्दिष्ट पार्किंग सुविधाओं जैसे निश्चित अधोसंरचना शामिल हैं। कार्यात्मक पदानुक्रम के आधार पर पहचानी गई सड़कों की पांच श्रेणियां बाईपास, मुख्य मार्ग, उप मुख्य मार्ग, प्रमुख और स्थानीय मार्ग हैं।

प्रस्ताव 11: माल परिवहन (लॉजिस्टिक), वेयरहाउस और होलसेल (LW)

इस जोन के अन्तर्गत माल परिवहन, वेयरहाउसिंग और होलसेल गतिविधियां को शामिल किया गया है। भोपाल विकास योजना में वाणिज्यिक और औद्योगिक गतिविधियों के प्रस्ताव को प्रयोजित करने के लिए इस क्षेत्र का चिह्नित किया गया है। इस क्षेत्र में मुख्य रूप से कोकता के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र शामिल है जिसे ट्रांसपोर्ट नगर के रूप में विकसित करने के लिए और प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों के पास के क्षेत्रों को शामिल किया गया है। विकास योजना में एक नया औद्योगिक जोन प्रस्तावित किया गया है, ताकि सेक्टर के भीतर गोदामों, लॉजिस्टिक और व्यावसायिक गतिविधियों की योजनाबद्ध वृद्धि को बढ़ावा दिया जा सके।

प्रस्ताव 12: जल निकाय और बफर जोन (W, WB, BIZ-0 से BIZ-2)

इसमें जल निकाय और उनके बफर क्षेत्र, भोजताल प्रभाव क्षेत्र और भोजताल प्रभाव क्षेत्र में आने वाले ग्राम शामिल हैं।

इस जोन के प्रमुख उद्देश्य शहरी और पर्यावरणीय सुधार, झील किनारे, बोटैनिकल पार्क जैसे उच्च गुणवत्ता वाले सार्वजनिक खुले स्थानों का निर्माण, जल निकायों तक पर्याप्त सार्वजनिक पहुंच सुनिश्चित करना, जैसे कि जल निकायों की सीमा निर्धारित करना, बफर जोन में स्थित झुगियों और अनौपचारिक आर्थिक गतिविधियों का पुनर्वास, जीवंत शहरी वातावरण का निर्माण तथा मनोरंजन गतिविधियों को बढ़ावा देना है।

प्रस्ताव 13: ग्राम आबादी (V)

निवेश क्षेत्र में स्थित वर्तमान ग्रामों में होने वाले विकास को ग्राम आबादी में ही सन्निहित और समायोजित किया जाना चाहिए।

प्रस्ताव 14: ग्राम आबादी विस्तार (VE)

निवेश क्षेत्र में स्थित वर्तमान ग्रामों के आबादी क्षेत्र के बाहर होने वाले विस्तार को सीमित दूरी तक किये जाने के प्रावधान समायोजित किया जाना चाहिए।

14.2 परिवहन और परिचालन

किसी शहर के लिये संतुलित विकास सम्पन्न अर्थव्यवस्था और उच्च जीवन स्तर सुनिश्चित करने के लिए उच्च गुणवत्ता वाला एकीकृत परिवहन नेटवर्क आवश्यक है। भोपाल निवेश क्षेत्र में मार्गों का नेटवर्क का वर्तमान परिदृश्य नीचे दी गई सारणी में दर्शाया गया है:-

सारणी 14.3 भोपाल में रोड नेटवर्क

क्रमांक	प्रवर्ग	मौजूदा लंबाई किमी में	प्रस्तावित लंबाई किमी में
1	2	3	4
1	विकास योजना सड़कें	515.78 कि.मी.	795.61
2	मेट्रो रेल रूट (फेस- 1)	27.8 कि.मी.	95.82

शहरीकरण के विस्तार की स्थिति में परिवहन संरचना में सुधार और विस्तार की आवश्यकता होगी। सुधारों को सावधानीपूर्वक नियोजित किया जाना चाहिए क्योंकि वे वर्तमान आबादी के साथ-साथ भविष्य के विकास को विकल्पों को प्रभावित करती हैं। गतिशीलता के सिद्धांत, भूमि उपयोग परिवहन समन्वय और सुदृढ़ विकास के सिद्धांतों का पालन करते हुए यह अध्याय भोपाल निवेश क्षेत्र में परिवहन संरचना और गतिशीलता में सुधार करने के प्रस्तावों की अनुशंसा करता है।

मानचित्र 14.2 प्रस्तावित मार्ग संरचना 2047

14.2.1 दृष्टिगत बिंदु

भारतीय महानगरीय शहरों की तरह, भोपाल भी यातायात की समस्याओं जैसे, यात्रा में देरी, असुरक्षित यात्रा स्थितियां, पार्किंग समस्याएं, अतिक्रमण आदि जैसी गहन समस्याओं का सामना कर रहा है।

वर्तमान स्थिति विश्लेषण :-

- i. वाहन वृद्धि
- ii. लंबी यात्रा समय
- iii. भूमि उपयोग और परिवहन प्रणाली के बीच एकीकरण का अभाव
- iv. प्रमुख जंक्शनों पर भीड़ और अवरोध
- v. अपर्याप्त एवं अनुपयोगी फुटपाथ
- vi. परिभाषित सड़क वर्गीकरण प्रणाली का अभाव
- vii. अनिर्धारित किनारों और असंगठित मार्जिन स्पेस के साथ अधूरी सड़क खण्ड
- viii. सार्वजनिक परिवहन के साधनों के बीच एकीकरण का अभाव
- ix. पैदल और साइकिल नेटवर्क का अभाव
- x. अपर्याप्त साइकिल लेन, गंतव्य स्थलों के साथ जुड़ा नहीं होना
- xi. सड़क और आफ-स्ट्रीट पार्किंग पर अपर्याप्त सुविधा
- xii. शहर में और आसपास अकुशल लॉजिस्टिक सुविधाएं

विश्लेषण के दौरान परिलक्षित हुआ है कि सड़क नेटवर्क को एक विशिष्ट पैटर्न के आधार पर विकसित नहीं किया गया है

मेट्रो: मेट्रो रेल शहर के भीतर परिवहन का तेज़, आरामदायक और उच्च क्षमता वाला साधन है। पहले चरण में दो लाइनें रेड और पर्पल कार्यान्वित की जा रही हैं, जिनमें कुल 30 स्टेशन हैं, जिनमें से दो भूमिगत हैं और कुल लंबाई 123.62 किलोमीटर है (वास्तविक लंबाई साइट की स्थितियों के आधार पर भिन्न हो सकती है)

14.2.2 प्रस्ताव और अनुशंसा

- i. भोपाल विकास योजना 2047 के प्रस्ताव ने जहां तक संभव हो सका, उस सड़क नेटवर्क को भी शामिल किया जो पूर्व में भोपाल विकास योजना 2005 में प्रस्तावित किया गया था। वह सड़कें जिनका अनधिकृत निर्माण और गंदी बस्तियों जैसे कुछ कारणों से नहीं हो सका है, उनके लिए वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं।
- ii. नर्मदापुरम रोड, रायसेन रोड, इंदौर रोड, बेरसिया रोड और विदिशा रोड जैसी प्रमुख मार्गों पर यातायात का दबाव कम करने के लिए वैकल्पिक मार्ग भी प्रस्तावित की गई है।

वर्तमान मार्ग संरचना क्षेत्रीय, शहरी और स्थानीय यातायात की जरूरतों को पूरा करता है। विभिन्न कार्य केंद्रों, प्रमुख गतिविधि क्षेत्रों और उप शहरों सहित नए क्षेत्रों को जोड़ने वाले प्रमुख यातायात कोरीडोर के प्रावधान को ध्यान में रखते हुए मार्ग संरचना के पुनर्गठन की आवश्यकता है। योजना में प्रस्तावित सड़क प्रणाली में निम्नलिखित शामिल है :-

14.2.3 मार्गों का वर्गीकरण

मुख्य मार्ग (45-75 मीटर)

इसमें शहर के प्रमुख मार्ग शामिल हैं जहां भारी मात्रा में बड़े पैमाने पर यातायात का उपयोग होता है, जिससे शहर में प्रवेश नियंत्रण है। यह प्रस्तावित विस्तार के भीतर 75 मीटर के मार्गाधिकार (ROW) वाली इंटरसिटी लिंकेज उप शहरों के साथ प्रदान करेगा तथा वर्तमान क्षेत्रों में (ROW) 45-75 मीटर के भीतर जो उपलब्ध होगा।

द्वितीयक मुख्य मार्ग (30 -45 मीटर)

प्रस्तावित विकास के माध्यम से 45 मीटर मार्गाधिकार और वर्तमान क्षेत्रों के माध्यम से 30-45 मीटर मार्गाधिकार वाली द्वितीयक मुख्य मार्ग भी प्रस्तावित है, जो विभिन्न जो मार्ग खण्ड पर जैसा उपलब्ध होगा।

उप मुख्य मार्ग (30 मीटर)

यह मार्ग प्रमुख मार्गों (Arterial Roads) और सेक्टर मार्गों को आपस में जोड़ने के लिए बनाये जाते हैं, जो आवासीय क्षेत्रों को मुख्य मार्ग नेटवर्क से जोड़ती हैं। प्रस्तावित क्षेत्रों में इन मार्गों के लिए अनुशंसित न्यूनतम ROW (राइट ऑफ वे) 30 मीटर है, जबकि वर्तमान विकसित क्षेत्रों में यह 24 से 30 मीटर के बीच है। इन मार्गों पर साइकिल ट्रैक को शामिल करने का प्रस्ताव है।

सेक्टर मार्ग (18-24 मीटर)

इसमें बड़े पैमाने पर परिवहन वाहनों सहित भारी यातायात को वहन करने वाले मार्ग सम्मिलित है। प्रस्तावित विस्तार में न्यूनतम मार्गाधिकार (ROW) 24 मीटर है और वर्तमान विकसित क्षेत्र के भीतर 18-24 मीटर के रूप में विभिन्न खण्डों पर जैसा उपलब्ध हो।

सब सेक्टर मार्ग (12-18 मीटर)

आवासीय क्षेत्र के भीतर स्थानीय मार्ग से यातायात एकत्र करने के लिए हैं। प्रस्तावित शहरी विस्तार में अनुशंसित न्यूनतम मार्गाधिकार (ROW) 18-24 मीटर है और विकसित क्षेत्र के भीतर 12 -18 मीटर के रूप में विभिन्न सड़क वर्गों पर जैसा उपलब्ध हो।

स्थानीय मार्ग (15-20 मीटर)

आवासीय क्षेत्रों को आपस में जोड़ने हेतु स्थानीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित विकास में अनुशंसित मार्गाधिकार (ROW) 15-20 मी है। वर्तमान और प्रस्तावित विकसित क्षेत्रों में मार्ग की उपलब्धता के अधीन विभिन्न श्रेणियों के लिए उपरोक्त प्रस्ताव होंगे। बाजार परिसरों, दुकानों और ऐसी अन्य गैर-आवासीय गतिविधियों तक पहुंच प्रदान करने वाले भागों में, पार्किंग नियंत्रण के साथ पार्किंग स्थल के साथ सर्विस रोड का प्रावधान करने के बाद निर्माण या विकास की अनुमति दी जा सकती है।

भोपाल निवेश क्षेत्र में, RES किसी अन्य विभाग द्वारा विकसित ग्रामीण मार्ग कि प्रस्तावित चौड़ाई 18.00 मीटर होगी।

14.2.4 प्रस्तावित सड़क खंड

शहरी मार्गों को उपयुक्त श्रेणियों में वर्गीकृत करना, मार्ग नेटवर्क को व्यवस्थित करना गतिशीलता को बेहतर बनाने की दिशा में सबसे आवश्यक कदम है। यहां अपनाई गई सरलीकृत और एकीकृत मार्ग वर्गीकरण प्रणाली मार्गाधिकार पर निर्भर न होकर, उसके स्वरूप और संदर्भ (character and context) पर आधारित है।

ROW (राइट ऑफ वे) के अतिरिक्त, इस वर्गीकरण प्रणाली में मार्ग की लंबाई तथा उक्त मार्ग किस श्रेणी के मार्ग से जुड़ता है, भूमि उपयोग की विशेषताएं आदि जैसे मापदंडों को भी शामिल किया गया है। यह प्रस्तावित किया गया है कि भविष्य में मार्ग नेटवर्क से संबंधित कोई भी कार्य मार्ग वर्गीकरण प्रणाली और इसके लिए प्रदान किए गए दिशानिर्देशों के आधार पर किया जाए।

प्रस्ताव 1: परिवहन क्षेत्र

विकास योजना में परिवहन उपयोग को एक एकल ज़ोन के रूप में शामिल किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें सभी परिवहन सुविधाएं जैसे कि रेलवे, बस स्टॉप, हवाई अड्डा, मल्टीमॉडल हब, रेलवे स्टेशन, मार्ग, मेट्रो आदि सम्मिलित होंगी। विभिन्न परिवहन माध्यमों का एकीकरण संगठित लॉजिस्टिक हब के विकास में सहायक होगा और मल्टीमॉडल एकीकरण सुनिश्चित करेगा।

प्रस्ताव 2 : मौजूदा सड़क और सड़क नेटवर्क में सुधार

भीड़भाड़ और दुर्गमता मौजूदा सड़क नेटवर्क की दक्षता को प्रभावित करने वाले मुख्य मुद्दे हैं। समग्र गतिशीलता में सुधार के लिए मार्गाधिकार (ROW) का विस्तार करना, लिंकेज और चौराहों में सुधार, पहुंच में अभिगम्यता प्रदान करने हेतु फ्लाईओवर, ब्रिज और अंडरपास का निर्माण, तथा भो.वि.यो 2005 में प्रस्तावित सड़कों के अनुसार क्रियांवयन योग्य और गैर-कार्यान्वयन योग्य मार्गों की पहचान कर, वैकल्पिक संरेखण प्रस्तावित करना आदि कारकों पर ध्यान दिया जाना चाहिए।

प्रस्ताव 3: मार्ग नेटवर्क

शहरी संदर्भ में वैकल्पिक मार्ग प्रदान करने वाली तथा यातायात को वितरित करने वाली अनेक छोटी सड़कों वाला नेटवर्क, यातायात की बड़ी मात्रा को नियंत्रित करने वाली कुछ बड़ी सड़कों वाले नेटवर्क की तुलना में अधिक कुशल तथा अपेक्षित है। बाद वाले नेटवर्क में अवरोध तथा अवरोध पैदा होने की अधिक संभावना होती है। नेटवर्क पर भीड़भाड़ के दबाव को कम करने के लिए नए कनेक्शनों की रणनीतिक प्रविष्टि तथा चयनित स्थानों पर रणनीतिक सुधार की आवश्यकता होती है, जिसमें चयनित वैकल्पिक मार्गों का चौड़ीकरण, कुछ चौराहों का रणनीतिक सुधार, इंटेलिजेंट ट्रांसपोर्टेशन सिस्टम (आईटीएस) स्थापित करना आदि शामिल है।

नेटवर्क पर विभिन्न साधनों द्वारा मौजूदा यात्रा पैटर्न का विस्तृत अध्ययन करना और यात्रा मार्ग मांग विश्लेषण करना महत्वपूर्ण है ताकि यह समझा जा सके कि ऐसे सुधार कहां किए जा सकते हैं। पूरे शहर में नेटवर्क को बेहतर बनाने और इसकी क्षमता बढ़ाने हेतु अपूर्ण मार्गों (missing links) को जोड़ना, फ्लाईओवर, रेल ओवरब्रिज और अंडरपास का निर्माण किया जाना प्रस्तावित किया गया है। यातायात नेटवर्क में सुधार और इसकी क्षमता में बढ़ाने के लिए भोपाल विकास योजना, 2005 में प्रस्तावित ऐसे मार्ग, जो निर्मित नहीं हो सकीं, का व्यावहारिक विकल्प प्रदान किए गए हैं तथा फ्लाई-ओवर, रेल-ओवर-ब्रिज, अंडरपास, पुलों जैसी सुविधाएं मुख्य मार्गों की कनेक्टिविटी सुनिश्चित करने के लिए प्रस्तावित किए गए हैं।

प्रस्ताव 4: मार्ग संरचना

भोपाल विकास योजना 2047, भविष्य के विकास को ध्यान में रखते हुए अपने शहरी क्षेत्रों का विस्तार कर रहा है। इसलिए, विकास योजना के अंतर्गत सड़क नेटवर्क का विस्तार करना आवश्यक है, जिसमें नए शहरी क्षेत्रों की सेवा के लिए नई सड़कों को जोड़ा जाएगा। सड़क नेटवर्क के विस्तार के समय निम्नलिखित मापदंडों को ध्यान में रखना आवश्यक है:

- i. प्रस्तावित नई मार्गों को वर्तमान मार्ग नेटवर्क के साथ एकीकृत किया जाना चाहिए ताकि गतिशीलता में सुधार हो सके।

- ii. सभी मार्गों को "कम्प्लीट स्ट्रीट" (Complete Street) के रूप में डिजाइन किया जाना चाहिए।
- iii. प्रस्तावित मार्ग नेटवर्क की स्पष्ट पदानुक्रम (hierarchy) होनी चाहिए। प्रायः संकीर्ण मार्ग भी महत्वपूर्ण मार्ग हो सकता है और वह एक मुख्य मार्ग की तरह कार्य कर सकता है। इसलिए यह अनुशंसा की जाती है कि पदानुक्रम मार्ग की कार्यक्षमता (road functionality) पर आधारित होना चाहिए, न कि ROW (राइट ऑफ वे) की चौड़ाई पर।
- iv. भोपाल विकास योजना 2047, को प्रस्तावित सड़क नेटवर्क के कार्यान्वयन के लिए सूक्ष्म स्तर की योजना उपकरण (माइक्रो लेवल प्लानिंग टूल्स) की पहचान करनी चाहिए।

सारणी 14.4 प्रस्तावित मार्ग एवं लंबाई

क्रमांक	वर्गीकरण (मी. में)	कुल लंबाई-प्रस्तावित (कि.मी. में)	प्रस्तावित लंबाई (प्रतिशत में)
1	2	3	4
1	18	234.46	29.62
2	24	214.92	27.15
3	30	105.21	13.29
4	45	118.54	14.97
5	60	118.29	14.97
कुल		791.42	100

विकास योजना में प्रस्तावित 30 मी. एवं उससे अधिक मार्गों की सूची निम्न प्रकार है:

सारणी 14.5 विकास योजना में प्रस्तावित 30 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों की लंबाई

क्रमांक	विवरण	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	लंबाई (किमी में)
1	2	3	4
1.	अनंतपुर से घाटखेड़ी	30	10.18
2.	अनंतपुर से कनासैया		1.56
3.	बड़खेड़ा नाथू से नीलबड़		2.75
4.	बड़खेड़ा पठानी से बगसेवानिया		3.15

क्रमांक	विवरण	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	लंबाई (किमी में)
1	2	3	4
5.	बड़खेड़ा पठानी से कोलुआ खुर्द		10.48
6.	बरई से अनंतपुर		10.35
7.	बावड़िया कलां से चीचली कोलार		5.70
8.	दीपड़ी से बगरोदा		6.91
9.	गोविंदपुरा से सिद्धीकपुर		1.43
10.	हज्जामपुरा से पलासी		4.88
11.	इस्लामनगर से चंदुखेड़ी		13.28
12.	करैया उर्फ सजदाबाद से खेड़ा बरामद		4.11
13.	खजुरी कलां मार्ग		2.31
14.	खेजड़ा बरामद से पिपलिया जाहिरपीर		4.73
15.	खोरी से मीरपुर वीरान		7.39
16.	कोकता से हताईखेड़ा		1.59
17.	कोलुआ कलां से सिद्धीकपुर		2.30
18.	महावड़िया से शोभापुर जाहेज		3.59
19.	मालीखेड़ी से अरहेड़ी		4.84
20.	मिसरोद से सुरैया नगर		6.03
21.	नरेला शंकरी मार्ग		2.03
22.	नीलबड़ से खजुरी सड़क		12.37
23.	पिपलिया जाहिरपीर से सेवानिया ओंकारा		2.80
24.	पिपलनेर से बड़बई		7.02
25.	रापड़िया मार्ग		2.62
26.	रापड़िया से हताईखेड़ा		9.67
27.	रतनपुर से इनायतपुर		7.41
28.	सीहोर रोड से नरसिंहगढ़ रोड, भौरी होते हुए		8.78
29.	सेवानिया गोंड से गौरा		5.42
	कुल योग		165.66
30.	अमरावद खुर्द से बंगरसिया	45	4.81

क्रमांक	विवरण	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	लंबाई (किमी में)
1	2	3	4
31.	बगरोदा से रापड़िया		3.95
32.	बैरागढ़ चीचली से बंगरसिया		1.33
33.	बंगरसिया मार्ग		0.52
34.	बड़खेड़ी कलां से चीचली		6.87
35.	बर्ई से बैरागढ़ चीचली, मिसरोद होते हुए		11.15
36.	दमखेड़ा से चंदनपुर		1.91
37.	कनासैया से महोली		7.92
38.	खेजड़ा बरामद से इमलिया		4.65
39.	लांबाखेड़ा से बड़बई		3.10
40.	नबीबाग से अरहेड़ी		8.71
41.	परवलिया सड़क		0.65
42.	रापड़िया मार्ग		0.80
43.	रापड़िया से भैरोंपुर		3.48
	कुल योग		59.84
44.	बाहरी रिंग रोड (Outer Ring Road)	60	83.18
45.	मेंडोरी से झगरिया खुर्द, बावड़िया कलां होते हुए		19.74
46.	मिसरोद से पिपलिया रानी		6.96
47.	पांचामा से गोल		3.32
48.	शोभापुर जाहेज से कालापानी		2.22
	कुल योग		115.42
49.	नर्मदापुरम मार्ग पर 11 मील चौराहे से सीहोर मार्ग तक	75	51

14.2.5 प्रस्तावित मार्गों को नगर विकास स्कीम (Town Planning Schemes) के माध्यम से विकसित किया जाना

नगर की सुव्यवस्थित और सतत वृद्धि को सुगम बनाने के लिए, प्रस्तावित विकास योजना के अंतर्गत मार्गों का नेटवर्क प्रस्तावित किया गया है जिसे नगर विकास योजना (TPS) के माध्यम से विकसित किया जा सकता है। इनमें से 45 मीटर से अधिक चौड़ाई के मार्गों का विकास TPS के माध्यम से किया जाना अनुशंसित है। साथ ही विकास को निर्देशित करने, नगर विस्तार योजनाओं को योजनाबद्ध रूप से समायोजित कर शहरी विस्तार को न्यूनतम किया जा सकता है, रहने योग्य

श्रेष्ठ बनाया जा सकता है। TPS के भीतर इन मार्गों के विकास से यह सुनिश्चित होगा कि भूमि-स्वामी बेहतर पहुँच का लाभ प्राप्त कर साथ ही सार्वजनिक आधारभूत संरचना के विकास में योगदान भी दे सकें।

प्रस्ताव 5: पूर्ण मार्ग

भीड़भाड़ वाली वर्तमान मार्गों को सुधारने के लिए, उन्हें 'कंप्लीट स्ट्रीट्स' (Complete streets) के रूप में विकसित करना आवश्यक है, ऐसे मार्ग की रूपरेखा जो पैदल यात्रियों, साइकिलसवारों, सार्वजनिक परिवहन उपयोगकर्ताओं सहित सभी साधनधारियों के लिए सुरक्षित, आरामदायक और समावेशी यात्रा सुनिश्चित करें। एक पूर्ण मार्ग सभी गतिविधियों या क्षेत्रों जैसे पैदल यात्री, साइकिल ट्रैक, पार्किंग स्थान, वाणिज्यिक और अनौपचारिक गतिविधियों, वृक्षारोपण और परिदृश्य, सड़क फर्नीचर और प्रकाश व्यवस्था के लिए समर्पित स्थान प्रदान करती है और यातायात प्रवाह को भी नियंत्रित करती है।

पूर्ण मार्गों हेतु व्यापक दिशानिर्देशों का पालन किया जाने हेतु अनुशंसा दी गई है। इसमें सरलीकृत यूनिफाइड स्ट्रीट क्लासिफिकेशन सिस्टम में पहचानी गई सभी प्रकार की सड़कों के डिजाइन के लिए दिशा-निर्देश शामिल होंगे, जो पूर्ण मार्गों के सिद्धांत को पहचान प्रदान करेगी। उक्त कार्य को लागू और क्रियान्वित करने के लिए एक सुव्यवस्थित प्रक्रिया की अनुशंसा प्रदान की गई है परन्तु अक्सर अंतर-विभागीय या अंतर-एजेंसी समन्वय की कमी के कारण मार्गों की गुणवत्ता बनाए रखना जटिल होता है। इससे बचने के लिये यदि उपयोगिताओं के लिए स्थान और संरक्षण को मार्ग डिजाइन में चिह्नित और मार्ग निर्माण प्रक्रिया के साथ ही क्रियाव्ययन किया जाये तो यह सहज एकीकरण, रखरखाव में आसानी और निर्माण के बाद उपयोगिता कार्य के चलते, गुणवत्ता में गिरावट से बचने की युक्ति प्रदान करेगा।

प्रस्ताव-6 मार्ग खंड (रोड सेक्शन)

राष्ट्रीय राज्यमार्ग: ब्यावरा और जबलपुर को जोड़ने वाला, राष्ट्रीय राजमार्ग, भोपाल शहर से गुजरते हुए क्षेत्रीय और स्थानीय भारी वाहनों के आवागमन को संभव करता है। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय स्तर के यातायात से पृथक करने हेतु प्रस्ताव प्रस्तावित किये जायेंगे जिसमें माल यातायात को क्षेत्रीय माध्यम से ही आवागमन करने की विकसित मार्गों पर ही अनुमति दी जाएगी।

राज्य मार्ग: इंदौर और सागर को भोपाल से जोड़ने वाला राज्य मार्ग भी भारी वाहनों के क्षेत्रीय और स्थानीय यातायात को पूरा करता है। जहां भी संभव हो, क्षेत्रीय यातायात लेन से स्थानीय ट्रैफिक लेन को अलग करना प्रस्तावित है। माल यातायात को जहां भी संभव हो, वैकल्पिक मार्गों पर ही परागमन की अनुमति दी जाएगी।

नवीन क्षेत्रीय मार्ग: अन्य क्षेत्रीय सड़कें जैसे रायसेन रोड, विदिशा रोड, बिलकिसगंज रोड, कोलार रोड, चिकलोद रोड भी क्षेत्रीय और स्थानीय यातायात को वहन करती है। अनुशंसित मार्गों की चौड़ाई इस प्रकार है।

सारणी 14.6 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्रमांक	मार्ग का नाम	शहरी विस्तार के बाहर मार्ग चौड़ाई (मी.में)	शहरी विस्तार के भीतर (मी.में)
1	2	3	4
1	नर्मदापुरम रोड	60	45
2.	रायसेन रोड	60	45
3.	बेरसिया रोड	60	45
4.	विदिशा रोड	60	45
5.	बिलकिसगंज रोड	60	45
6.	कोलार रोड	45	30
7.	चिकलोद रोड	45	30
नोट:- अधिकतम मार्ग अधिकार उपलब्ध होने तथा चौड़ीकरण की संभावनाओं की स्थिति में			

प्रस्ताव 7 : वर्तमान मार्गों का चौड़ीकरण

जैसे-जैसे शहरी क्षेत्रों का भावी विकास को समायोजित करने के लिए पुनर्विकास और विस्तार होगा उसके साथ ही उन क्षेत्रों को सेवा देने के लिए परिवहन नेटवर्क में सुधार या विस्तार करना होगा। हालांकि, ऐसे क्षेत्रों के लिए योजना 'कॉम्पैक्ट विकास' के सिद्धांतों के अनुरूप होनी चाहिए और सुसंगत आवागमन योग्य वातावरण तैयार किया चाहिए। सभी साधनों और सभी उपयोगकर्ताओं को समायोजित करने के लिए सभी नई मार्गों को 'पूर्ण' मार्गों के रूप में डिजाइन किया जाना चाहिए तथा सभी नए निर्माणों को कम दूरी तक चलने योग्य ब्लॉक आकारों के साथ डिजाइन किया जाना चाहिए तथा पार्क और सामाजिक सुविधाओं के साथ अच्छी तरह से वितरित और सुलभ दूरी में होना चाहिए। सभी वर्तमान शासकीय मार्गों को न्यूनतम 12 मीटर चौड़ी करने के प्रस्ताव प्रदान किये गये हैं।

वर्तमान मार्गों के चौड़ीकरण की परियोजनाओं के क्रियान्वयन हेतु वर्तमान में प्रचलित मार्ग के मध्य से मार्ग विस्तार हेतु प्रस्तावित चौड़ाई की आधी दूरी दोनों ओर करते हुए आर.ओ.डब्ल्यू निर्धारित किया जाना चाहिये।

प्रस्तावित मार्ग संरचना: प्रस्तावित मार्ग संरचना रिंग और रेडियल पैटर्न का अनुसरण करता है, जो शहरी क्षेत्रों के विस्तृत और सुगठित तरीके से विस्तार करने की अनुमति देता है। यह दोनों

दिशाओं में आसान संयोजन प्रदान करता है जिसमें शहर के केंद्रीय क्षेत्रों को रेडियल के साथ तथा आसपास के उपनगरों को रिंग रोड के साथ जोड़ता है।

प्रस्ताव 8: पैदल यात्री पथ नेटवर्क

मार्गों को पैदल चलने हेतु अनुकूल वातावरण विकसित करने / बनाने के लिए शामिल करने हेतु निम्न प्रमुख बिन्दुओं की आवश्यकता है:-

- मार्ग के दोनों ओर बाधा मुक्त (barrier-free) फुटपाथ का निर्माण - ताकि पैदल चलना सुरक्षित और आरामदायक हो।
- मार्ग पेड़ों से ढके हुए (tree-covered streetscape) तथा मार्ग फर्नीचर जैसे बेंच, कचरा पात्र, प्रकाश व्यवस्था, आदि।
- चौराहों और उचित स्थानों पर स्पष्ट रूप से चिह्नित, सुरक्षित पैदल यात्री क्रॉसिंग (जैसे जेब्रा क्रॉसिंग, raised crossings, pedestrian refuge islands)।
- सक्रिय मार्ग फ्रंटेज (active street frontages) — जिसमें दुकानों, कैफे या अन्य गतिविधियों से मार्ग सुरक्षित और जीवंत बने।
- भूमि के छोटे ब्लॉक आकार (small block sizes) — जो आसपास के मोहल्लों (neighborhoods) में पदयात्रा बेहतर बनाये।

नगर को पैदल यात्रियों के अनुकूल शहर (pedestrian-friendly city) बनाने चाहिए।

प्रस्ताव 9 : साइकिल ट्रैक और पैदल यात्री सुविधाएं

साइकिल ट्रैक और पैदल यात्री हेतु अनुशंसा की जाती है कि संभावित क्षेत्रों में जहां अनुकूल भौगोलीय परिस्थितियां मिले वहां ऐसे कुछ हिस्सों का सीमांकन किया जाए। गैर-मोटर चालित परिवहन के उपयोग को बढ़ावा देने के लिए स्मार्ट सिटी योजना के तहत सार्वजनिक बाइक शेयरिंग स्टेशनों का निर्माण किया जा सकता है। सार्वजनिक परिवहन के अन्य साधनों के साथ बहुविध एकीकरण सुनिश्चित करने के लिए NMT मोड के अलावा मेट्रो स्टेशनों पर आवश्यक रूप से प्रावधान किया जाएगा।

प्रस्ताव 10: पार्किंग प्रबंधन

शहर में पार्किंग एक आवश्यक और अभिन्न घटक है, जो शहरी परिवहन प्रणाली का भाग है। शहर के लिए पार्किंग प्रबंधन योजना (Parking Management Plan) भोपाल नगर निगम (BMC) द्वारा तैयार की जाएगी। वाहन स्वामित्व और वाहन उपयोग में तीव्र वृद्धि के कारण ऑन-स्ट्रीट और ऑफ-स्ट्रीट दोनों प्रकार की पार्किंग की मांग तेजी से बढ़ी है। उचित पार्किंग

सिस्टम के अभाव में शहर के मार्गों पर अव्यवस्थित पार्किंग होती है। अव्यवस्थित तरीके से पार्क किए गए वाहन सड़क पर वाहन संचालन तथा पदयात्रा में प्रतिरोध उत्पन्न करते हैं। जिससे पदयात्री को मार्गाधिकार पर चलना पड़ता है। इससे पैदल यात्री और वाहन प्रत्यक्ष संघर्ष (direct conflict) में पड़ते हैं, ट्रैफिक भीड़ में वृद्धि होती है, जाम और बॉटलनेक उत्पन्न होते हैं, और शहर की सड़कों पर असुरक्षित परिस्थितियाँ बनती हैं।

ऐसी स्थिति को सुधारने के लिए एक व्यापक समाधान आवश्यक है। इसका एक बड़ा हिस्सा ऑन-स्ट्रीट पार्किंग को एक समग्र पार्किंग प्रबंधन प्रणाली के माध्यम से व्यवस्थित करना है, जबकि ऑफ-स्ट्रीट पार्किंग को यात्रा मांग नियंत्रण (travel demand measures) उपायों और DPR (डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट) में विशिष्ट पार्किंग प्रावधानों के माध्यम से प्रबंधित किया जाना चाहिए। सभी मेट्रो स्टेशनों पर ऑटो रिक्शा, साइकिल स्टैंड, वाहन पार्किंग के साथ-साथ स्पष्ट रूप से चिह्नित पिक-अप/ड्रॉप-ऑफ लेन के लिए पार्किंग सुविधा सुनिश्चित की जानी चाहिए।

पार्किंग जोन के माध्यम से सड़क पर पार्किंग का प्रबंधन:

प्रत्येक क्षेत्र को एक पार्किंग प्रबंधन एजेंसी द्वारा संचालित किया जाएगा, जो प्राधिकारी (बीएमसी भोपाल योजना क्षेत्र में) द्वारा नियुक्त किया जाता है, जिसे पार्किंग शुल्क लेने की अनुमति दी जाएगी, साथ ही किसी भी अवैध रूप से पार्क किए गए वाहनों का खींचने या जुर्माना वसूलने के लिए जिम्मेदार होगा। विभिन्न पार्किंग क्षेत्रों की पहचान करने के अलावा, पार्किंग प्रबंधन योजना में एक पायलट परियोजना के लिए विस्तार डिजाइन, पार्किंग स्थान, साइनेज, पार्किंग लेन आदि के लिए दिशानिर्देश और मानक शामिल हो सकते हैं।

आफ-स्ट्रीट पब्लिक पार्किंग और आफ-स्ट्रीट निजी पार्किंग में सार्वजनिक पार्किंग भूखंड और बहुस्तरीय पार्किंग संरचनाएं शामिल हैं। ये सार्वजनिक रूप से सार्वजनिक परिवहन स्टेशनों के पास स्थित होना चाहिए ताकि यात्रियों को अपने वाहनों को पार्क करने और सार्वजनिक परिवहन का उपयोग करने के लिए प्रोत्साहित किया जा सके। इसके अलावा, पार्किंग प्रबंधन योजना को उचित स्थान की पहचान करनी चाहिए और ऐसे स्थानों और पार्किंग शुल्क संरचनाओं की पहचान के लिए दिशानिर्देशों की सिफारिश करनी होगी। आफ-स्ट्रीट प्राइवेट पार्किंग में वाणिज्यिक, आवासीय, आदि के साथ व्यक्तिगत रूप से स्वामित्व वाले भूखंडों पर प्रदान की गई पार्किंग शामिल है।

प्रस्ताव 11: माल ढुलाई एवं वितरण, वेयरहाउसिंग और होलसेल

लॉजिस्टिक पार्क

माल ढुलाई एवं वितरण (लॉजिस्टिक) पार्क-जहाँ सामान लाया जाता है, अस्थायी रूप से संग्रहीत, छाँटा और वितरित किया जाता है। इस तरह की सुविधाओं के लिए सड़क, रेल और हवाई संपर्क के संबंध में बड़े भूमि क्षेत्रों और अनुकूल स्थानों की आवश्यकता होती है। जैसे-जैसे व्यापार और वाणिज्य बढ़ रहा है, भोपाल में वर्तमान माल ढुलाई एवं वितरण सुविधाओं के लिए जगह की कमी हो रही है, बेहतर कनेक्टिविटी और सेवाओं के उन्नयन की आवश्यकता है। प्रस्तावित माल ढुलाई एवं वितरण (लॉजिस्टिक) हब के स्थानों की सूची निम्नानुसार है:-

1. अचारपुरा
2. बंगरसिया
3. भैरोपुर
4. सेमरीकलां
5. सतगढ़ी
6. भानपुर
7. आदमपुर छावनी

टर्मिनल: टर्मिनल पूरे परिवहन नेटवर्क में नोड्स के रूप में कार्य करते हैं, जो विभिन्न माध्यमों के बीच यात्राओं के आदान-प्रदान की सुविधा प्रदान करते हैं। यात्री टर्मिनल सुविधाएँ विभिन्न परिवहन माध्यमों के बीच यात्रियों की अदला-बदली की आवश्यकताओं को पूरा करती हैं। टर्मिनल सुविधाओं के दो प्रकार होते हैं, अर्थात्, अंतर-शहर बस टर्मिनल और माल (Goods) टर्मिनल, जो भोपाल और अन्य शहरों/राज्यों के बीच यात्रियों और माल के आवागमन को सुविधा प्रदान करते हैं।

वर्तमान में शहर में तीन बस टर्मिनल हैं, मुख्य इंटरसिटी टर्मिनल " नादरा बस टर्मिनल" है, जो पुराने शहर क्षेत्र में छोला रोड पर स्थित है, इसका शहर के केंद्र में स्थित होना इसके विस्तार की संभावनाओं को सीमित करता है। साथ ही नए स्थान पर बसों और यात्रियों के लिए समुचित सुविधाओं की व्यवस्था भी की जानी चाहिए।

टर्मिनलों का चयन जनसंख्या और उभरते गतिविधि केंद्रों के आधार पर किया गया है। रानी कमलापति रेलवे स्टेशन के संचालन में आने और इसका शहर के दक्षिण-पूर्वी हिस्से में स्थित होने के कारण, इसके निकट एक इंटरसिटी बस टर्मिनल विकसित किया गया है। यह टर्मिनल सिवाय कोलार रोड और बिलकिसगंज मार्ग को छोड़कर के सभी दिशाओं में होने वाली इंटरसिटी यात्राओं की सुविधा प्रदान करेगा। इसके अतिरिक्त, आईएसबीटी, रानी कमलापति रेलवे स्टेशन

और मेट्रो स्टेशन को एकीकृत बहु-माध्यम टर्मिनल (Integrated Multi-modal Terminal) के रूप में विकसित करने का भी प्रस्ताव है।

जवाहर चौक के पास मौजूदा टर्मिनल बिलकिसगंज रोड और कोलार रोड की ओर बसों के लिए लघु टर्मिनल के रूप में काम करता है।

इंटर सिटी गुड्स टर्मिनल:

शहर में कोई व्यवस्थित ट्रक टर्मिनल सुविधा नहीं है। आम तौर पर, शहर के भीतर, ट्रकों को बैरागढ़, गांधी नगर, खाजीखेड़ा, सुभाष नगर, मंडीदीप, निशातपुरा तथा सभी औद्योगिक शहरों के अलावा पुराने शहर के क्षेत्रों में पार्किंग की जाती हैं। ट्रक टर्मिनलों का मुख्य कार्य क्षेत्रीय आवाजाही के लिए इस्तेमाल होने वाले भारी वाणिज्यिक वाहनों और स्थानीय वितरण के लिए उपयोग किए जाने वाले परिवहन के अन्य साधनों के बीच माल का सुविधाजनक ट्रांस-शिपमेंट सुलभ कराना है। ट्रकों को शहरी क्षेत्रों में जाने से रोकने के लिए ट्रक टर्मिनल प्रदान करना आवश्यक हो जाता है। इसलिए उनके स्थानों को उच्च-घनत्व वाले कोर क्षेत्रों से दूर तथा शहर के बाईपास के समानांतर स्थित होना चाहिए।

ट्रक टर्मिनलों का आकार और संख्या इस पर निर्भर करती है कि अध्ययन क्षेत्र के साथ कुल कितने ट्रकों की आवाजाही अपेक्षित है तथा जनसंख्या आकार के आधार पर उपभोग पैटर्न कैसा है। वर्ष 2047 तक नियोजन क्षेत्र के साथ प्रतिदिन लगभग 10,000 ट्रकों की आवाजाही होने की संभावना है (बाईपास होकर गुजरने वाले ट्रकों को छोड़कर)। ट्रक केवल ट्रक टर्मिनल तक ही नहीं, बल्कि विभिन्न उद्योगों, निर्माण स्थलों, थोक बाजारों आदि तक भी पहुँचते हैं। यह अनुमान लगाया गया है कि कुल ट्रकों में से लगभग 25% ट्रक ट्रक टर्मिनल की सुविधाओं का उपयोग करेंगे।

प्रस्ताव 12: पुल/ ग्रेड सेपरेटर और आरओबी

मार्ग नेटवर्क के प्रमुख चौराहों या समतल क्रॉसिंग (लेवल क्रॉसिंग) पर ट्रैफिक को निर्बाध प्रवाह प्रदान करने के लिए पुल/ ग्रेड सेपरेटर /आरओबी हेतु प्रस्ताव दिए गए हैं। यह सुविधाएं कोरीडोर पर अधिक गतिशीलता और उच्च यात्रा गति प्रदान करती हैं। पुल/ ग्रेड सेपरेटर /आरओबी में से अधिकांश आधार वर्ष (बेस ईयर) में सुगम प्रवाह के लिए बाधाओं (bottlenecks) के रूप में कार्य करते हैं, और क्षितिज वर्ष (2047) में यात्रा की मांग को पूरा करने के लिए अपेक्षित रूप से अपर्याप्त हैं। सड़क के चौराहों और रेलवे लाइन पर नए पुल / आरओबी प्रस्तावित हैं।

प्रस्ताव 13 : सार्वजनिक परिवहन**मास रैपिड ट्रांजिट कॉरिडोर**

मध्य प्रदेश सरकार द्वारा शहर में नागरिकों की जीवन गुणवत्ता में वृद्धि हेतु एक अत्याधुनिक एवं अत्यधिक दक्ष मेट्रो रेल प्रणाली उपलब्ध कराने का निर्णय लिया गया है। भोपाल मेट्रो परियोजना में कुल 6 लाइनें प्रस्तावित हैं, जिन्हें लगभग 90 किलोमीटर के नेटवर्क पर प्रभावी एवं तीव्र परिचालन के लिए अभिकल्पित किया गया है।

सारणी 14.7 भोपाल मेट्रो के प्रस्तावित रूट

लाइन क्र.	रूट	लंबाई (किमी में)
1	2	3
लाइन 1	बैरागढ़ से अवधपुरी	21.33
लाइन 2	करहोंद चौराहे से एम्स	14.99
लाइन 3A	एयरपोर्ट से वसंतकुंज	1.12
लाइन 3B	भौरी बाईपास से जंक्शन लाइन 3	12.80
लाइन 4	अशोका गार्डन से मदर टेरेसा स्कूल	16.91
लाइन 5	भदभदा चौराहे से रत्नागिरी तिराहा	12.88
लाइन 6	मंडीदीप से रानी कमलापति स्टेशन	14.98
	कुल	95.03

ट्रांजिट उन्मुख विकास (TOD) :

मध्य प्रदेश राज्य ने वर्ष 2018 में अपनी टीओडी (ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट) नीति तैयार की थी। इस नीति को बनाने का उद्देश्य यह है कि सार्वजनिक परिवहन को एक पसंदीदा परिवहन माध्यम बनाया जा सके, जिसके लिए उच्च घनत्व एवं मिश्रित भूमि उपयोग विकास को प्रोत्साहन दिया जाए। इसका मुख्य विचार मेट्रो रेल जैसे मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम (MRTS) की पहुँच को सुविधाजनक बनाना और उसकी यात्रियों की संख्या में वृद्धि करना है।

टीओडी (ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट) में यह रणनीति यह है कि आवासीय उपयोग, रोजगार, खरीदारी, मनोरंजन और भविष्य के विकास को ट्रांजिट हब — जैसे कि भोपाल मेट्रो एमआरटीएस — से 500 मीटर की दूरी के भीतर विकसित किया जाए। यह रणनीति प्रभाव क्षेत्र में जीवन की गुणवत्ता को भी बेहतर बनाती है, क्योंकि इस क्षेत्र की आबादी अपनी दैनिक यात्रा के लिए एमआरटीएस को प्राथमिकता देगी जिस कारण परिवहन पर कम खर्च होगा।

ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट के कुछ लाभ निम्नलिखित हैं: –

- शहरी फैलाव वाले उर्वाधर विकास को सुगम बनाना।
- सड़क पर सुरक्षा बढ़ाकर सुविधा सुनिश्चित करना।
- एमआरटीएस के लिए उच्च फैलाव सुनिश्चित करना।

- शहरी फैलाव (स्प्राल) वाले क्षेत्रों में अधोसंरचना के विकास पर होने वाले सार्वजनिक निवेश की बचत करना।
- कनेक्टिविटी सुनिश्चित के साथ सभी के लिए गतिशीलता के विकल्प प्रदान करना।
- मिश्रित उपयोग की भी सुविधा प्रदान करने के साथ चहल कदमी योग्य इलाका और जीवन स्तर की बेहतर गुणवत्ता बनाना।
- किफायती सार्वजनिक परिवहन, आवास और अन्य आवश्यक सुविधाएं प्रदान करना।

TOD क्षेत्र का परिसीमन

इसके अतिरिक्त, MRT लाइन के साथ टीओडी जोन की सीमा का परिसीमन करने के लिए यह सुझाव दिया गया है कि जोन को प्राकृतिक विशेषता के आधार पर सीमांकित किया जाए अर्थात् सड़कों और जल निकायों को भूखंडों के लिए यह सुझाव दिया गया है कि यदि सीमांकन में भूखंड का एक हिस्सा कवर किया जा रहा है तो पूरे प्लॉट को कवर किया जाना है।

14.2.6 लघु अवधि रणनीतियाँ

परिवहन योजना से संबंधित प्रमुख प्रस्ताव निम्नलिखित हैं:

क) स्ट्रीट फर्नीचर :-

किसी शहरी क्षेत्र के लिए एक प्रभावी परिवहन योजना मुख्यतः उपरोक्त वर्णित घटकों पर आधारित होती है। हालांकि, गतिशीलता की गुणवत्ता पर मार्ग फर्नीचर (Street Furniture) का महत्वपूर्ण प्रभाव होता है, जो नगरीय दृश्य सौंदर्य को बढ़ाने के साथ-साथ दैनिक यात्रा आवश्यकताओं को भी बड़े स्तर पर पूरा करते हैं।

ख) बस बे (BUS BAY) एवं बस शेल्टर :-

यह प्रस्तावित है कि बसें इस रिपोर्ट में वर्णित जन परिवहन के सम्पूर्ण नेटवर्क पर संचालित होगी। प्रत्येक बस स्टॉप पर मुख्य मार्ग से दूर एक बस बे और बस शेल्टर विकसित करने का प्रस्ताव है। जहां बस बे की लंबाई 30 मीटर से 75 मीटर के बीच हो सकती है, जिसमें एक बार में 2 से 5 बसों को समायोजित करने की क्षमता होगी, वहीं इसकी चौड़ाई 2.75 से 3.5 मीटर के बीच हो सकती है। बस शेल्टर की धारण क्षमता उनकी स्थानिक महत्ता के आधार पर एक बार में 10 से 25 यात्रियों के बीच होनी चाहिए। यात्रियों को जलवायु की कठोरताओं (climatic extremities) से सुरक्षित रखने के लिए, ट्यूबुलर स्टील फ्रेम पर आधारित बस शेल्टर का निर्माण फाइबर ग्लास से करने की अनुशंसा की जाती है। स्थान की कमी के कारण, जहां बस बे का निर्माण संभव न हो, वहां सड़क पर बस बॉक्स पेंट करके बस स्टॉप के स्थान को स्पष्ट रूप से चिह्नित किया जाना चाहिए, साथ ही फुटपाथ के किनारे बस शेल्टर होना आवश्यक है।

ग) पैडिस्ट्रियन गार्ड रेलिंग :-

पैदल चलने वाली रेलिंग को सभी फुटपाथों के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधियों से जुड़े और प्राथमिक नेटवर्क पर उपलब्ध कराया जाना चाहिए। संकेतिक चौराहे के सभी किनारों पर फुटपाथ की अनुपस्थिति में, पैदल रेलिंग प्रदान की जाएगी। रेलिंग की बनावट, विनिर्देश तथा माप

भारतीय सड़क काँग्रेस द्वारा आई.आर.सी 103-1988 में दिए गए दिशानिर्देशों के अनुरूप होना चाहिये।

घ) मार्ग प्रकाश व्यवस्था :-

प्राथमिक नेटवर्क के अधिकांश हिस्से में मार्ग प्रकाश (स्ट्रीट लाइट) मौजूद हैं। हालांकि, अध्ययन क्षेत्र से निकलने वाले राष्ट्रीय और राज्य राजमार्गों के कुछ हिस्से जो मुख्य रूप से अंतः - शहरी कड़ी (लिंक) के रूप में कार्य करते हैं, इस सुविधा से वंचित हैं। इन सड़क खंडों पर मार्ग प्रकाश (स्ट्रीट लाइट) प्रदान करना प्रस्तावित है। प्रकाश स्तंभ की ऊंचाई 12 से 15 मीटर के बीच होनी चाहिए। और 30 से 40 मीटर के अंतराल पर होना चाहिए। प्रकाश की तीव्रता तथा चमक की (ल्यूमिनेन्स और लक्स) आवश्यकताओं के आधार पर, मार्ग प्रकाश के स्रोत के रूप में फ्लोरोसेंट या पारा लैंप प्रदान किए जा सकते हैं। महत्वपूर्ण और ग्रेड विलग जंक्शनों तथा उच्च, गतिविधि क्षेत्रों में हाई मास्ट लाइट (High Mast lights) प्रदान की जानी चाहिए साथ ही साथ मार्ग प्रकाश (स्ट्रीट लाइट) की स्थापना बीआईएस द्वारा सुझाए गए विनिर्देशों के अनुरूप होना चाहिये।

ड.) टक्कर रोधक (क्रेश बैरियर) :-

मार्ग उपयोगकर्ताओं की पर्याप्त सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए, उन सभी मार्ग खंडों के किनारों पर क्रेश बैरियर लगाए जाने चाहिए जो ढलान पर क्षैतिज स्थान (negotiating the horizontal space on slope) को पार कर रहे हैं। ऐसी सुविधाएं सभी ग्रेड-सेपरेटेड इंटरचेंज की डाउन रैंप्स पर तथा उन मार्ग खंडों पर उपलब्ध कराई जाने की अनुशंसा की जाती है जो झीलों के ऊपर से गुजरते हैं। इसके अतिरिक्त, रोशनपुरा और संस्कृति भवन के बीच दोनों ओर के मार्गों पर भी ऐसी सुविधाएं प्रदान किए जाने का प्रस्ताव है। क्रेश बैरियर्स की विनिर्देश (स्पेसिफिकेशन्स) भारतीय सड़क कांग्रेस (IRC) के मानकों और कोड के अनुरूप होनी चाहिए।

च) मार्ग संकेतक एवं सूचक :-

अध्ययन क्षेत्र के समस्त मुख्य मार्ग नेटवर्क पर मार्ग मार्किंग (मार्ग चिन्ह) प्रदान की जानी चाहिए। विभाजित कैरिजवे (Divided Carriageways) पर, लेन मार्किंग का प्रयोग मिड-ब्लॉक खंडों में विभिन्न लेनों और चौराहों पर टर्निंग लेनों को स्पष्ट रूप से अलग करने के लिए किया जाना चाहिए। अविभाजित कैरिजवे (Undivided Carriageways) पर, मार्ग चिन्हों का प्रयोग मुख्य रूप से सेंटरलाइन को दर्शाने के लिए किया जाना चाहिए। चयनित मार्ग खंडों पर, जहां विशेष बस लेन या सड़क किनारे पार्किंग की व्यवस्था है, वहां इन सुविधाओं को स्पष्ट रूप से चिह्नित करने के लिए मार्ग मार्किंग का प्रयोग किया जाना चाहिए। मार्ग मार्किंग का प्रयोग भारतीय सड़क कांग्रेस के कोड IRC:35-1997 के अनुसार किया जाना चाहिए।

सिटी रोड नेटवर्क पर उपयुक्त स्थानों पर अनिवार्य, सावधानी, नियामक और सूचनात्मक संकेतों की सभी चार श्रेणियां प्रदान की जानी चाहिए। ओवरहेड गैन्ट्री संकेत, दिशात्मक स्थलों को प्रदर्शित करते हुए, सभी ग्रेड-विभाजक और प्रमुख चौराहों के साथ-साथ गतिविधि केंद्रों पर प्रदान किए जाने चाहिए। आवश्यकता के अनुसार, लोहे की सलाखों पर चढ़े हुए संकेतक मार्ग के किनारों पर प्रदान किये जाने चाहिये। संकेतों के प्रकार, मानक, रंग और आयाम आईआरसी प्रकाशन IRC-67-1977 में निर्धारित दिशानिर्देशों के अनुरूप होना चाहिये।

14.2.7 क्रियान्वयन हेतु अनुशंसित कार्य

भविष्य में शहर के यातायात और परिवहन व्यवस्था में सुधार लाने के लिए, इस अध्याय के अंतर्गत पहचाने गए प्रमुख प्रस्तावों के तहत निम्नलिखित कार्यवाही की जानी आवश्यक है :-

1. सभी वर्तमान मार्गों को एक सरल और एकीकृत मार्ग वर्गीकरण प्रणाली के अंतर्गत चिह्नित करना।
2. पूर्ण मार्गों (complete streets) क्रॉस सेक्शन के डिज़ाइन और क्रियान्वयन हेतु व्यापक दिशा-निर्देशों का सेट तैयार करना।
3. पूर्ण मार्ग दिशा-निर्देशों के अनुसार सड़कों का प्राथमिकता के आधार पर चरणबद्ध विकास करना।
4. नई वर्गीकरण प्रणाली को अपनाते हुए टीपीएस (Town Planning Scheme) तंत्र की सहायता से 45 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग नेटवर्क का विस्तार एवं क्रियान्वयन करना।
5. कुशल यातायात प्रवाह के लिए अपूर्ण संपर्क मार्गों (Missing Links) की पहचान कर उन्हें पुनः जोड़ना।
6. भीड़भाड़ वाले चौराहों के लिए स्मार्ट और कुशल समाधान तैयार करना।
7. एक समग्र पैदल यात्री नेटवर्क योजना तैयार करना, जिसमें संभावित पैदल यात्री केवल क्षेत्र, चिह्नित किए जाएं तथा सुरक्षित और आरामदायक पैदल यात्रा सुविधाओं के लिए दिशा-निर्देश विकसित किए जाएं।
8. भीड़भाड़ वाले वाणिज्यिक कॉरिडोर और ट्रांजिट नोड्स की पहचान कर प्रत्येक के लिए एक विस्तृत पार्किंग प्रबंधन योजना बनाई जाये।
9. सार्वजनिक-निजी भागीदारी (PPP) के माध्यम से सड़क के बाहर पार्किंग स्थल विकसित किया जाये।
10. माल परिवहन को सुगम बनाने के लिए लॉजिस्टिक पार्क का विकास किया जाये।
11. ट्रांजिट नोड्स का निर्धारण कर उनके चारों ओर आवश्यक सुविधाएं प्रदान किया जाये।
12. एक समग्र शहर-स्तरीय साइनेज (signage) और मार्गदर्शन योजना तैयार कर उसका क्रियान्वयन किया जाये।
13. मेट्रो लाइनों के साथ टीओडी कॉरिडोर (Transit Oriented Development Corridor) का एल.ए.पी. के माध्यम से विकास किया जाये।
14. विकास योजना में वर्तमान में अधिकतम 18 मीटर चौड़ी सड़कों को सम्मिलित किया गया जाये।

14.2.8 वायुमार्ग संपर्क

वर्तमान में शहर की सीधी हवाई कनेक्टिविटी मुंबई, दिल्ली, बेंगलुरु, जयपुर, रायपुर, इंदौर और हैदराबाद से है, तथा निकट भविष्य में कोलकाता, शिर्डी, चेन्नई, अहमदाबाद और अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डों को भी जोड़ने का प्रस्ताव है। राजा भोज अंतरराष्ट्रीय हवाई अड्डा वर्तमान में प्रतिदिन लगभग 40 उड़ानों का संचालन करता है और वार्षिक यात्री आवागमन 15 लाख से अधिक है। कार्गो टर्मिनल का निर्माण भी प्रगति पर है, और इसके पूर्ण होने के बाद भोपाल की भौगोलिक

स्थिति को देखते हुए एक उत्कृष्ट लॉजिस्टिक हब विकसित करने की दिशा में यह एक महत्वपूर्ण सुविधा सिद्ध होगी।

14.2.9 सारांश

भोपाल शहर की परिवहन और गतिशीलता से संबंधित पहचानी गई समस्याओं को प्रस्तावित भो.वि.यो. 2047, (प्रारूप) में संबोधित किया गया है। सरलीकृत सड़क वर्गीकरण प्रणाली (Simplified Street Classification System) मार्ग नेटवर्क और उनके संगठन को बेहतर बनाएगी। आईआरसी (IRC) कोड और यूआरडीपीएफआई (URDPFI) दिशा-निर्देशों के अनुसार मानक मार्ग खंडों को अपनाया जावे, ताकि सुगम और पैदल यात्री अनुकूल आवागमन सुनिश्चित किया जा सके। चौराहों का उन्नयन, इंटरसेक्शन और सड़क पार करने की व्यवस्था भी आईआरसी और यूआरडीपीएफआई के दिशा-निर्देशों के अनुसार की जाएगी। शहरी संरचना और पार्किंग उपयोग के पैटर्न को ध्यान में रखते हुए पार्किंग सुविधाएं प्रदान की गई हैं। एमआरटीएस (MRTS - मास रैपिड ट्रांजिट सिस्टम) की व्यवस्था से क्षमता में वृद्धि होगी और क्षेत्रीय संपर्क बेहतर होगा।

भोपाल विकास योजना 2005 के मार्गों की समीक्षा के दौरान यह पाया गया कि कई प्रस्तावित मार्गों पर निर्माण कार्य हो चुका है। इसलिए, मुख्यतः दो विकल्प शेष रह जाते हैं: पहला पिछली योजना में प्रस्तावित मार्गों को यथावत रखा जाए दूसरा उनके निकट वैकल्पिक सड़कों की योजना बनाई जाए। वर्तमान में मुख्य समस्या यह है कि कई हिस्सों में प्रस्तावित वैकल्पिक मार्गों की चौड़ाई, पूर्ववर्ती प्रस्तावित मार्गों से सामंजस्य में नहीं है, लेकिन मार्ग नेटवर्क की सततता (continuity) को बनाये रखना संभव है। इसलिए, यह प्रस्तावित किया गया है कि इन हिस्सों में मार्गों की संख्या बढ़ाकर उनकी निरंतरता सुनिश्चित की जाए।

बफर जोन के साथ-साथ जल निकायों की सुरक्षा के लिए सभी मौसम के अनुरूप मार्गों द्वारा नियोजन क्षेत्र में आने वाले सभी जल निकायों का परिसीमन करने का प्रस्ताव है। विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर और उससे अधिक होगी। बैरागढ़ बाय पास को बड़ा तालाब का परिसीमन करने का प्रस्ताव है, जिसके आसपास के क्षेत्र से कोई सीधा प्रवेश नहीं है। सभी वर्तमान सरकारी मार्गों को चौड़ाई में 12 मीटर तक अपग्रेड किया गया है।

14.3 आवास के लिए दृष्टिकोण

वर्तमान आवासीय परिदृश्य और भविष्य में शहर के अपेक्षित विकास को ध्यान में रखते हुए, भोपाल निवेश क्षेत्र (Bhopal Planning Area) ने उन क्षेत्रों की पहचान की है जहाँ मुख्य रूप से आवासीय गतिविधियाँ हो रही हैं। इन क्षेत्रों को निम्नलिखित नामों से वर्गीकृत किया गया है: पुराना शहर क्षेत्र (Old City Zone), RG-1 ज़ोन – सीमित मिश्रित उपयोग (Limited Mixed Use) के साथ, RG-2 आवासीय ज़ोन – सीमित मिश्रित उपयोग के साथ, RG-3 ज़ोन – सीमित मिश्रित भूमि

उपयोग (limited Mixed Land Use) के साथ। इस वर्गीकरण का उद्देश्य भूमि उपयोग की बेहतर योजना बनाना और आवासीय विकास को शहर के समग्र विकास के अनुरूप दिशा देना है।

14.3.1 आवासीय क्षेत्र

भो.वि.यो.-2047 में भविष्य की जनसंख्यायी अनुमानों एवं वर्तमान स्थिति को आधारित करते हुए, प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों का परिसीमन किया गया है। आवासीय क्षेत्रों के पुनर्विकास में सीमित मिश्रित भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण भो.वि.यो.-2047 में दिया गया है, साथ ही पृथक क्षेत्र में नियोजित उच्च घनत्व वाले नवीन आवासीय क्षेत्रों को प्रोत्साहित करने के लिए असीमित मिश्रित भूमि उपयोग का भी प्रावधान रखा गया है।

14.3.2 निर्मित क्षेत्र

भवन के स्वरूप (Built Form) को विनियमित करने के लिए जो मार्गदर्शक सिद्धांत अपनाए गए हैं, वे सीमांत खुला क्षेत्र और एफएआर (FAR – Floor Area Ratio) पर आधारित होंगे, ताकि भारतीय जीवनशैली और सामाजिक-सांस्कृतिक मूल्यों को बढ़ावा मिल सके, साथ ही यह सभी के लिए वहनीय (affordable) भी बना रहे। भवन मापदण्ड मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निर्धारित किये जा सकेंगे।

14.3.3 प्रस्तावों हेतु विचार

भोपाल निवेश क्षेत्र (Bhopal Planning Area) में आवास से संबंधित प्रस्तावों को तैयार करते समय निम्नलिखित प्रमुख बातों को ध्यान में रखा गया है:

- वर्तमान मांग को पूरा करने के लिए पर्याप्त आवास स्टॉक उपलब्ध कराना
- भविष्य की जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए पर्याप्त आवास निर्माण सुनिश्चित करना
- निम्न आय वर्ग (LIG) और मध्यम आय वर्ग (MIG) के लिए किफायती आवास की पर्याप्त आपूर्ति सुनिश्चित करना
- फुटपाथ dwellers, बेघर लोगों और प्रवासियों के लिए नाइट शेल्टर और आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध कराना
- झुगियों (स्लम क्षेत्र) में जीवन स्तर में सुधार लाने हेतु सेवाओं का उन्नयन और पुनर्विकास (Redevelopment) करना

14.3.4 आवासीय क्षेत्रों की योजना और डिज़ाइन के लिए विचारणीय बिंदु

इस योजना में आवासीय क्षेत्रों के विकास की कल्पना की गई है ताकि कार्यस्थल और आवास के बीच निकटता बनी रहे तथा सामाजिक सुविधाएं भी उपलब्ध हों। विकास योजन के आवासीय क्षेत्र स्वतंत्र आवासीय सेक्टर्स के रूप में प्रस्तावित हैं, जिनका उद्देश्य निवासियों को आवश्यक सामाजिक-सांस्कृतिक, बुनियादी स्वास्थ्य सेवाएं, सामाजिक शिक्षा, सुविधाजनक खरीदारी, मनोरंजन स्थल और अन्य सामुदायिक आवश्यकताएं उनकी निवास स्थली पर ही उपलब्ध कराना है।

वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास मुख्यतः एकल/संयुक्त परिवारों के निवास के लिए किया गया था। इन क्षेत्रों में जल आपूर्ति और सीवरेज प्रणाली की व्यवस्था भी इन्हीं आवश्यकताओं के अनुसार विकसित की गई है। चूंकि अब यह क्षेत्र विकसित स्थानों का हिस्सा बन चुके हैं, इसलिए इन भूखण्डों का मल्टी-यूनिट विकास (एकल/संयुक्त परिवार प्लॉट का बहु-परिवार इकाई में रूपांतरण) के लिए उपयोग करना अधिक पसंद किया जा रहा है। हालांकि, यदि ऐसा भूखण्डों का मल्टी-यूनिट विकास बिना आवश्यक योजना के किया गया तो निम्न संसाधनों पर अत्यधिक दबाव पड़ेगा:

- i. जल आपूर्ति
- ii. सीवरेज निकासी प्रणाली
- iii. पार्किंग की आवश्यकता
- iv. सुविधाएं और सेवाएं

इसलिए, ऐसे भूखण्डों का मल्टी-यूनिट विकास में परिवर्तन केवल उसी स्थिति में अनुमति योग्य होंगे, जब: एक विस्तृत परियोजना तैयार की जाए, उसमें आवश्यक सुविधाएं, सेवाएं और अवसंरचनाएं सुनिश्चित की जाएं, और यह सब रूपांतरण से पूर्व क्रियान्वित किया जाए। इससे सुनिश्चित होगा कि बढ़ती घनत्व के साथ भी जीवन की गुणवत्ता और आधारभूत सुविधाएं बनी रहें।

14.3.5 नीतिगत क्षेत्र

अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि रहने योग्य आवासीय क्षेत्रों को विकसित करने में 10 वर्षों से अधिक का लंबा परिपक्वता (Maturation) समय लगता है। इस प्रक्रिया को प्रभावी और तीव्र बनाने हेतु कुछ महत्वपूर्ण नीतिगत हस्तक्षेपों की आवश्यकता है। इन प्रयासों को प्रोत्साहित करने के लिए नीचे कुछ प्रमुख प्रेक्षण (Observations) और उनसे संबंधित नीति आवश्यकताएं प्रस्तुत की गई हैं:

- i. राज्य शासन द्वारा अनुमोदित नीति के आधार पर भूमि स्वामियों /डेवलपर्स/सामुदायिक समूह और लाभार्थियों की साझेदारी दृष्टिकोण का उपयोग करके भूमि विकास की दिशा में सार्वजनिक एजेंसियों के प्रयासों को संगठित करने और समन्वयित करने की आवश्यकता है।
- ii. भूमि और संसाधनों का समेकन (Pooling) सार्वजनिक सुविधाओं और नगर स्तरीय अवसंरचना के विकास करने की आवश्यकता है।
- iii. निजी एजेंसियों और सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि विकास प्रयासों को सुविधाजनक बनाना।
- iv. ऐसी नीतियों को बढ़ावा देना जो भूमि पुनर्चक्रण (land recycling) सहित आवास के लिए भूमि प्रवाह को सरल बनाती हैं।

- v. भूमि विकास और आवास निर्माण के क्षेत्र में योजना और विकास मानदंडों (सीमांत खुला क्षेत्र, सेटबैक, एफएआर, भूमि उप-उपभोग, भूमि उपयोग दक्षता और लागत अनुकूलन) की समीक्षा करना।
- vi. सामुदायिक संगठन प्रयासों के माध्यम से वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के अधोसंरचना के उन्नयन को बढ़ावा देने की नीति बनाने की आवश्यकता है।
- vii. स्वीकार्य आवासीय क्षेत्रों और आवास इकाइयों के निर्माण को नियमितीकरण करने की नीति की आवश्यकता है।
- viii. योजना और विकास अनुमति प्रक्रिया का सरलीकरण

14.4 जल आपूर्ति के लिए दृष्टिकोण

1. प्रस्ताव 1 : केरवा और कोलार बांध से अतिरिक्त जल आपूर्ति

दक्षिण दिशा में बीएमसी (BMC) सीमा के विस्तार के बाद एक अतिरिक्त क्षेत्र जोड़ने का प्रस्ताव है। चिचली बैरागढ़, हिनोतिया आलम और सलैया क्षेत्र को जल आपूर्ति के लिए कार्य प्रगति पर है, जो AMRUT योजना के अंतर्गत किया जा रहा है। इन जल शोधन संयंत्रों का उन्नयन प्रस्तावित है ताकि इस विकास योजना के अंतर्गत मांग के अनुसार कुल शोधन क्षमता को बढ़ाया जा सके, जिससे बीएमसी और भोपाल निवेश क्षेत्र की वर्तमान एवं भविष्य की जनसंख्या को पर्याप्त जल आपूर्ति सुनिश्चित की जा सके।

2. प्रस्ताव 2 : निवेश क्षेत्र में जल आपूर्ति का उन्नयन एवं प्रावधान

जल स्रोतों का उन्नयन प्रस्तावित है ताकि इस विकास योजना के अंतर्गत मांग के अनुसार कुल जल आपूर्ति क्षमता को बढ़ाया जा सके, जिससे भोपाल निवेश क्षेत्र की वर्तमान तथा भविष्य की जनसंख्या को पर्याप्त जल आपूर्ति सुनिश्चित की जा सके।

सारणी 14.8 निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित जल आपूर्ति

क्रमांक	स्रोत	2031 तक जल की आवश्यकता (MLD)	2031 तक जल की आवश्यकता (MGD)
1	2	3	4
1	बड़ा तालाब (भोज ताल)	126	28
2	कोलार डैम सीप लिंक	209	46
3	नर्मदा नदी	185	40
4	केरवा डैम	29	6-4
	कुल	549	120-40

सारणी 14.9 जल की मांग

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	मांग (MLD)
1	2	3	4
1	2018	23,39,070	363
2	2031	35,02,213,	543 (15 प्रतिशत जल बर्बादी छोड़कर)

सारणी 14.10 जल स्रोत एवं क्षमता

क्रमांक	स्रोत	क्षमता
1	2	3
1.	बड़ातालाब (3588 m cu-ft- 1666.80 ft- उच्चतम स्तर पर)	118 MLD/ 26 MGD/ 43 MCM
2.	Kolar Dam (270 m cum- 462.20 m उच्चतम स्तर पर)	155 MLD/ 34 MGD/ 56 MCM
3.	नर्मदा नदी (न्यूनतम प्रवाह 14-2 cum/ sec – वर्ष 1978 अभीष्ट मांग – 2-25 cum/ sec)	185 MLD/ 40 MGD/ 67 MCM
	कुल	458 MLD/ 100 MGD/ 166 MCM

स्रोत :- नगर निगम भोपाल

14.5 मल-जल**14.5.1 प्रस्ताव और अनुशंसाएँ**

भोपाल विकास योजना में भौतिक अधोसंरचना प्रस्ताव के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुये अनुशंसाएँ प्रदान की गई है तथा कुशल मल निस्तारण व्यवस्था (सीवरेज) प्रणाली प्रस्तावित की गई है।

प्रस्ताव 1: मल निस्तारण नेटवर्क (सीवरेज नेटवर्क) का उन्नयन और विस्तार

वर्तमान नगर निगम क्षेत्र, अपशिष्ट निस्तारण हेतु 05 अपशिष्ट शोधन संयंत्रों पर निर्भर है। अपशिष्ट जल निस्तारण के समुचित प्रवाह हेतु निम्नलिखित मल निस्तारण (सीवर) परियोजना प्रस्तावित की गई हैं। वर्ष 2047 तक भविष्य की जनसंख्या की आवश्यकतों को पूरा करने के लिए अतिरिक्त अपशिष्ट शोधन संयंत्रों की आवश्यकता होगी।

14.6 वर्षा जल प्रणाली

भोपाल में वर्षा जल की प्राकृतिक निकासी प्रणाली काफी अच्छी है। पुराने भोपाल क्षेत्रों में जल निकासी मुख्यतः पातरा नाला के माध्यम से की जाती है, जो शहर में बहने वाले कई छोटे नालों से पानी प्राप्त करता है, जैसे गाजी खान का नाला, अशोका गार्डन नाला, जिन्सी नाला, महोली का नाला, महामाई बाग का नाला, काले भैरों का नाला आदि। पातरा नाला इन सभी नालों से वर्षा जल एकत्रित कर इसे इस्लामनगर नदी में प्रवाहित करता है, जो भोपाल से लगभग 18 किलोमीटर दूर है, और अंततः यह नदी हलाली नदी में मिल जाती है।

शहर का एक बड़ा हिस्सा, विशेष रूप से मध्य क्षेत्र, वर्षा जल का बहाव ऊपरी झील और निचली झील की ओर करता है। पातरा नाला की संपूर्ण नेटवर्क लंबाई लगभग 50 किलोमीटर है। नए भोपाल क्षेत्र में जल निकासी मुख्य रूप से कत्सी नाले के माध्यम से होती है, जो लगभग 8 किलोमीटर बहने के बाद शहपुरा झील में मिल जाता है। भोपाल से वर्षा जल की निकासी तीन प्रमुख धाराओं द्वारा होती है। पूर्वोत्तर दिशा में हलाली नदी द्वारा और दक्षिणपूर्व दिशा में कलियासोत नदी द्वारा, ये दोनों नदियाँ अंततः बेतवा नदी में मिल जाती हैं। दक्षिण-पश्चिम दिशा में जल निकासी कई छोटे नालों द्वारा की जाती है, जो अंततः कोलार नदी में जाकर मिलते हैं।

भोपाल में वर्षा मध्यम तीव्रता की होती है (औसतन 1200 मिमी प्रतिवर्ष), और प्राकृतिक परिस्थितियाँ अनुकूल होने के कारण शहर के क्षेत्रों में जलभराव की कोई गंभीर स्थिति उत्पन्न नहीं होती जो जनजीवन या व्यापार को गंभीर रूप से प्रभावित कर सके।

14.6.1 प्रस्ताव और अनुशंसाएँ

वर्षा जल प्रबंधन के लिए वर्तमान प्राकृतिक जल निकासी के नेटवर्क को आपस में संयोजित कर जल भराव की समस्या की रोकथाम की जा सकती है। मार्ग किनारे स्थित वर्षा जल निकासी नालों (खुले और बंद दोनों) के निर्माण / सुधार पर पर्याप्त ध्यान दिया जाना चाहिए ताकि वर्षा जल का उचित प्रकार से प्राकृतिक नालों में निकास सुनिश्चित किया जा सके।

14.7 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्ष 2047 में ठोस और जैव-चिकित्सा कचरे के संग्रहण, परिवहन और निपटान के लिए आधुनिक और वैज्ञानिक समाधानों के साथ एक व्यापक और सतत ठोस अपशिष्ट प्रबंधन प्रणाली की कल्पना की गई है। नगर पालिक निगम द्वारा अपशिष्ट शहर से 15 किमी दूर भानपुर ग्राम के ट्रेचिंग ग्राउंड में डाला जाता था। स्वच्छता एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम 2016 के अनुसार, बीएमसी (BMC) ने भोपाल के सभी वार्डों में 100% स्रोत पर पृथक्करण और डोर टू डोर सेवा शुरू की है। बीएमसी पूरे शहर के लिए डोर टू डोर संग्रहण प्रणाली की सुविधा प्रदान करता है।

स्वच्छ भारत मिशन की अवधारणा के अनुसार शहर को कचरा मुक्त एवं स्वच्छ रखने के लिए स्थानीय निकाय द्वारा यथा आवश्यक कार्य किये जाना चाहिये।

14.8 विद्युत

वर्तमान स्थिति और भविष्य की मांग के विश्लेषण के आधार पर मांग की आपूर्ति विभिन्न विद्युत कंपनियों द्वारा सुनिश्चित कराई जायेगी। अक्षय ऊर्जा को बढ़ावा देने के लिए, सौर ऊर्जा को अपनाने वालों को नीति के अनुसार छूट और प्रोत्साहन दिए जाएंगे।

14.9 सामाजिक अधोसंरचना

सामाजिक अधोसंरचना में स्वास्थ्य, शिक्षा, आमोद-प्रमोद, सेवा-सुविधा और सुरक्षा जैसी आवश्यक सुविधाओं को सुनिश्चित किया गया है। शहर के आर्थिक विकास को जन-समुदाय के सामाजिक कल्याण पर विचार किये बिना पृथक से नहीं देखा जा सकता है।

14.9.1 प्रस्ताव और अनुशंसाएं

प्रस्ताव 1: ज्ञान और संस्थागत जोन के माध्यम से शैक्षणिक और अनुसंधान सुविधाओं के विकास को प्रोत्साहित किया जायगा। बैरागढ़ के पास आवश्यकतानुसार कौशल सुधार संस्थान स्थापित किए जावेंगे ताकि स्थानीय कौशल को बढ़ावा मिल सके और क्षेत्र में आय के स्रोतों में सुधार हो सके। शहर के उत्तर-पश्चिम क्षेत्र में ग्राम भौरी के आसपास के क्षेत्र को एज्युकेशन नॉलेज एण्ड आर्टिफिशियल इंटेलीजेंस सिटी के रूप में विकसित किया जाये।

प्रस्ताव 2 : सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक जोन के माध्यम से शैक्षणिक सुविधाओं के लिए भूमि का प्रावधान सुनिश्चित करना।

प्रस्ताव 3 : आमोद-प्रमोद क्षेत्र के माध्यम से मनोरंजक सुविधाओं के लिए भूमि का प्रावधान सुनिश्चित करना।

अनुशंसाएँ

- i. किसी भी अतिरिक्त सुविधा के प्रस्ताव और उनके लिए भूमि आवंटन से पहले, वर्तमान सामाजिक सुविधाओं की उपलब्धता का आकलन और अंतराल विश्लेषण (गैप एनालिसिस) किया जाना चाहिए।
- ii. सामाजिक अधोसंरचना के लिए भूमि आवंटन इस धारणा पर आधारित हो सकता है कि आवश्यक कुछ सुविधाएं निजी डेवलपर्स द्वारा निजी भूमि पर विकसित की जा सकती हैं।

मध्य प्रदेश राज्य पर्यटक विकास निगम लिमिटेड ने भोपाल को पर्यटन स्थल बनाने के लिए निम्नलिखित प्रस्ताव सुझाए:-

- ग्राम खानूगांव के निकट न्यूनतम निर्माण के साथ बोट क्लब विकसित करना ।
- राष्ट्रीय राजमार्ग 46 से पश्चिम-दक्षिण की ओर सीहोर-इंदौर रोड तक सड़क का निर्माण।
- आर.सी.पी.व्ही. नरोन्हा प्रशासनिक अकादमी के सामने भूमि का अधिग्रहण कर पार्क एवं रिसेशन सेंटर का विकास।

शासन को निजी डेवलपर्स को शैक्षणिक और स्वास्थ्य संबंधी सुविधाओं के विकास, प्रबंधन और रखरखाव के लिए प्रोत्साहित करना होगा। इस तरह की सुविधाओं को सार्वजनिक निजी भागीदारी (पब्लिक प्राइवेट पार्टनरशिप (PPP)) के माध्यम से भी विकसित किया जा सकता है।

- i. अतिरिक्त सामाजिक सुविधाओं की व्यवस्था हेतु सूक्ष्म स्तर की योजना उपकरणों का उपयोग किया जाना चाहिए।
- ii. नई सुविधाओं का प्रस्ताव देने के लिए उपलब्ध शासकीय सुविधाओं का मूल्यांकन किया जाना चाहिए।
- iii. उपलब्ध सामाजिक भौतिक अधोसंरचना का मूल्यांकन किया जाना चाहिए।
- iv. शैक्षणिक सुविधाओं के विकास में निजी भागीदारी को प्रोत्साहित किया जाना चाहिए।
- v. अधोसंरचना की उपलब्धता और पर्याप्तता की जाँच की जानी चाहिए।
- vi. यूआरडीपीएफआई (URDPFI) जैसी वैज्ञानिक दिशानिर्देशों के आधार पर अंतर विश्लेषण (गैप एनालिसिस) के अनुसार अतिरिक्त सुविधाएं प्रदान की जानी चाहिए।

प्रस्ताव 4 : पर्यावरणीय पर्यटन (इको टूरिज्म) प्रबंधन योजना

खुदागंज, दौलतपुर, बैरागढ़, चिचली, कुशलपुर, चंदनपुर, छावनी, भानापुरा, ककरिया, सिरौटीपुर, रसोड़िया, कालापानी एवं सतगढ़ी आदि ग्रामों को इको टूरिज्म के लिए आरक्षित करने का प्रस्ताव है।

उपरोक्त क्षेत्रों में इको टूरिज्म के विकास की जिम्मेदारी पर्यटन विभाग, वन विभाग, सिंचाई विभाग, पुरातत्व विभाग, नगर निगम भोपाल, निजी संस्थान एवं स्वैच्छिक संगठन तथा ग्राम समितियों की होगी।

ईकोटूरिज्म क्षेत्र में पार्किंग सुविधाएं, ट्रैफिक सिग्नल, पीने के पानी का इंतजाम, बैठने की जगह, छायादार स्टेप गार्डन, औषधीय वानिकी, नैसर्गिक तथा निर्मित क्षेत्रों का विकास, रॉक क्लाइंबिंग, बोट क्लब, आमोद प्रमोद केंद्र, थीम पार्क, चाय नाश्ता घर, नैसर्गिक हमाम केंद्र, साहसिक पर्यटन गतिविधियों का विकास किया जा सकता है।

14.9.2 निष्कर्ष

वर्तमान और अनुमानित जनसंख्या को सामाजिक अधोसंरचना प्रदान करने के लिए संस्थागत क्षेत्रों में शैक्षणिक एवं अनुसंधान सुविधाओं के केंद्र स्थापित करने का प्रस्ताव है। बगरौदा, अचारपुरा, आदमपुर छावनी औद्योगिक क्षेत्र के पास कौशल विकास केंद्र को बढ़ावा देने का प्रस्ताव है। शैक्षणिक और मनोरंजन सुविधाओं का विकास नगर विकास स्कीम के माध्यम से किया जा सकता है। सार्वजनिक-निजी भागीदारी के माध्यम से शिक्षा सुविधाओं, स्वास्थ्य सुविधाओं और सार्वजनिक पार्कों एवं उद्यानों आदि के विकास, प्रबंधन और रखरखाव के लिए निजी क्षेत्र को प्रोत्साहित किया जा सकता है।

14.10 आर्थिक विकास

प्रस्ताव और अनुशंसाएँ भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2047 का मुख्य आधार हैं। इन्हें अनेक विचार-विमर्श, वर्तमान परिस्थितियों के विस्तृत विश्लेषण, भविष्य की विकास संभावनाओं, समग्र दृष्टिकोण, सिद्धांतों तथा संबंधित हितधारकों से प्राप्त सुझावों के आधार पर तैयार किया गया है। उद्योगों, सेवा क्षेत्रों और असंगठित क्षेत्रों के माध्यम से आर्थिक विकास पर एक विशेष सत्र आयोजित किया गया था। फोकस ग्रुप चर्चा और हितधारकों की कार्यशाला के दौरान यह देखा गया कि विकास योजना में अर्थव्यवस्था को सुदृढ़ करने के लिए विभिन्न भूमि उपयोग क्षेत्रों में लचीले प्रावधानों को शामिल करते हुए विशेष ध्यान देना आवश्यक है।

आर्थिक विकास के लिए जिन क्षेत्रों की पहचान की गई है, वे उद्योग, सेवा क्षेत्र और असंगठित क्षेत्र हैं। भोपाल राज्य की अर्थव्यवस्था में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। पिछले कुछ दशकों में द्वितीयक क्षेत्र (उद्योग) से तृतीयक क्षेत्र (सेवाएं) की ओर एक बदलाव देखा गया है। वहीं दूसरी ओर, तृतीयक क्षेत्र में व्यापार और वाणिज्य, परिवहन तथा अन्य सेवाओं के रूप में निरंतर वृद्धि देखी जा रही है।

14.10.1 विचार

भोपाल शहर के आर्थिक विकास के लिए मूल विचार विभिन्न स्तरों पर विविध आर्थिक गतिविधियों का समर्थन करने के सिद्धांत पर आधारित है। शहर में आर्थिक विकास को इसके प्राथमिक, द्वितीयक और तृतीयक क्षेत्रों के आवश्यकताओं और जरूरतों को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावों और अनुशंसाओं के माध्यम से बढ़ावा दिया जा सकता है।

जैसा कि कई शहरों में देखा गया है, हाल के वर्षों में भोपाल में पारंपरिक उद्योगों में गिरावट आई है, विशेषकर इंजीनियरिंग सहायता और घटक निर्माण उद्योगों में, जो मूल रूप से भारत हेवी इलेक्ट्रिकल्स लिमिटेड (BHEL) के आसपास विकसित हुए थे। BHEL की स्थापना 1960 के दशक में हुई थी और यह भारत की सबसे बड़ी सार्वजनिक क्षेत्र की इंजीनियरिंग कंपनी थी, जिसने भोपाल में अतिरिक्त निवेश आकर्षित किया और बड़ी संख्या में रोजगार के अवसर प्रदान किए।

भोपाल शहर की आर्थिक नींव मुख्य रूप से औद्योगिक क्षेत्र पर निर्भर है, जबकि सेवा क्षेत्र दिन-प्रतिदिन अधिक महत्वपूर्ण होता जा रहा है। भोपाल रणनीतिक रूप से स्थित है और सभी प्रमुख व्यावसायिक केंद्रों से सड़क, रेलवे और हवाई मार्गों से अच्छी तरह जुड़ा हुआ है। राज्य की राजधानी होने के नाते, यह एक महत्वपूर्ण आर्थिक केंद्र की भूमिका निभाता है और इंदौर के बाद राज्य का दूसरा सबसे बड़ा शहर है। बहुराष्ट्रीय कंपनियां, कॉर्पोरेट क्षेत्र, शिक्षा और अनुसंधान संस्थान तथा आईटी क्षेत्र की उद्योगों ने भोपाल शहर में रुचि दिखाई है।

मध्य प्रदेश सरकार, औद्योगिक निवेश संवर्धन सहायता योजना के तहत संयंत्र एवं मशीनरी, ब्याज सब्सिडी और औद्योगिक अवसंरचना में निवेश के लिए सहायता प्रदान करती है, जिससे बड़े पैमाने पर उद्योगों को आकर्षित किया जा सके। एशियन डेवलपमेंट बैंक की सहायता से कौशल विकास योजना स्थानीय कारीगरों और श्रमिकों को और सशक्त बनाएगी। इस स्थिति और भोपाल शहर की वैश्विक, राष्ट्रीय और राज्य स्तर पर भविष्य की भूमिका को देखते हुए, अर्थव्यवस्था को बेहतर बनाने के लिए निम्नलिखित प्रस्ताव सुझाए गए हैं।

14.10.2 प्रस्ताव एवं अनुशंसाएँ

प्रस्ताव 1 : नए उद्योगों को विकास केंद्र के रूप में सक्षम और समर्थित करना

भोपाल की प्रति व्यक्ति आय को बढ़ावा देने के लिए प्रस्तावों को सभी मानकों पर विकसित किया गया है। बड़े पैमाने पर उद्योगों की स्थापना का प्रोत्साहन करने के लिए, नए औद्योगिक क्षेत्रों को न केवल क्षेत्रीय मांगों को पूरा करने के लिए प्रस्ताव किये गये हैं, बल्कि ग्रामीण अंतर्क्षेत्र में भी रोजगार भी प्रदान किये जाएंगे।

आईटी जैसे उद्योगों को रोजगार के अवसर प्रदान करने के लिए बढ़ावा दिया जाना चाहिए। ऐसे उद्योगों का समर्थन करने के लिए आवश्यक अधोसंरचना की व्यवस्था विकसित करने का प्रस्ताव है।

भोपाल के वर्तमान उप-नगर जैसे बैरागढ़ में आर्थिक आधार के रूप में कपड़ा व्यवसाय है और इसलिए भूमि लघु उद्योगों के लिए आरक्षित है, इसी तरह बैरसिया रोड और विदिशा रोड पर कृषि आधारित उद्योग और खाद्य प्रसंस्करण इकाइयां, मंडीदीप रोड पर आईटी सेक्टर और सांची एवं विदिशा रोड पर हथकरघा उद्योग हैं। विकास योजना में औद्योगिक क्षेत्रों और वाणिज्यिक क्षेत्रों में रोजगार उत्पन्न करने लिये परिवहन कोरीडोर को विकसित कर रोजगार सृजन क्षेत्र के प्रस्ताव प्रदान किये गये हैं।

प्रस्ताव 2 : अनौपचारिक क्षेत्र को व्यवस्थित करना

अनौपचारिक क्षेत्र शहर की अर्थव्यवस्था में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं और आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग को रोजगार प्रदान करते हैं।

प्रस्ताव 3 : परिधि क्षेत्रों में को सुदृढ़ करना

निवेश क्षेत्र और नगर परिधि क्षेत्रों में प्राथमिक क्षेत्र को सुधारने के लिए प्रस्तावित आवासीय सामान्य क्षेत्र RG-4 में असीमित मिश्रित उपयोग की अनुमति दी गई है, जो नगर परिधि क्षेत्रों की अर्थव्यवस्था में सुधार करेगा। इससे लोगों को उच्च मूल्य वाले घनी आबादी वाले क्षेत्रों से नगरपरिधि क्षेत्र में स्थानांतरित होने का विकल्प मिलेगा, क्योंकि उन्हें काम करने और अपनी आवश्यकताओं के अनुसार अर्थव्यवस्था सृजित करने की स्वतंत्रता प्राप्त होगी।

प्रस्ताव 4 : प्रीमियम (अधिमूल्य) एफएआर का उपयोग

विकास योजना में प्रीमियम एफएआर (FAR) का प्रावधान राजस्व सृजन के स्रोत के रूप में कार्य करेगा, जिसका उपयोग लोक कल्याणकारी परियोजनाओं के लिए किया जा सकता है।

14.10.3 कार्यावयन के लिये अनुशंसित क्रियाएं

- i. असंगठित क्षेत्र को संगठित और प्रबंधित करने की योजना बनाना
- ii. शहर में रोजगार के अवसर सृजित करने के लिए आवश्यक अभिलेख तैयार कर उनका रखरखाव करना।

- iii. रोजगार-आवास संतुलन, यात्रा मांग और अधोसंरचना की मांग का आकलन करने के लिए विभिन्न श्रेणियों और स्थान के अनुसार वर्तमान रोजगार का अभिलेख तैयार करना।

14.10.4 निष्कर्ष

शहर का विकास इसकी आर्थिक वृद्धि पर निर्भर करता है, शहर की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने के लिए नए औद्योगिक क्षेत्रों को विकास केंद्र के रूप में प्रस्तावित किया जाता है। भो.वि.यो. 2047 ने औद्योगिक क्षेत्रों के संदर्भ में नए विकास केंद्रों की शुरुआत की है, जिसमें वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र और अचारपुरा और बगरोदा में नए प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र शामिल हैं। अनौपचारिक क्षेत्र और आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों के योगदान को भी ज़ोनिंग में ध्यान में रखा गया है।

14.11 पर्यावरण (जल निकाय, नदियाँ एवं हरित क्षेत्र)

ब्लू और ग्रीन अधोसंरचना शहरी स्थिरता, लचीलापन और जीवन की गुणवत्ता में सुधार के लिए प्राकृतिक और मानव निर्मित तत्वों के रणनीतिक एकीकरण को संदर्भित करता है। इसमें नदियों, झीलों और नहरों जैसे जल निकायों का संरक्षण और संवर्धन, और शहरी वनों, पार्कों, झीलों और नदी तटों जैसे हरित स्थानों का निर्माण सम्मिलित है। यह घटक न केवल जैव विविधता और जल प्रबंधन को बढ़ावा देकर पारिस्थितिक संतुलन में योगदान करते हैं, बल्कि शहरी परिदृश्य को भी बेहतर बनाते हैं और सामाजिक कल्याण को बढ़ावा देते हैं। वर्षा जल प्रबंधन प्रणाली, हरित छतों और पारगम्य सतहों जैसी विशेषताओं को शामिल करके, ब्लू और ग्रीन अधोसंरचना बाढ़ के प्रभावों को कम करने, शहरी ऊष्मा द्वीपों को कम करने और वायु गुणवत्ता में सुधार करने में मदद करता है। अंततः, यह एक ऐसा सामंजस्यपूर्ण और लचीला शहरी वातावरण बनाता है जहाँ लोग और प्रकृति दोनों समृद्धि से जीवित रह सकें।

जनसंख्या और शहरीकरण की तीव्र वृद्धि के कारण पर्यावरण का तीव्र क्षरण हुआ है। यह अध्याय शहर की पर्यावरणीय स्थिति में सुधार पर केंद्रित है। प्रस्तावों का उद्देश्य स्थिति में और गिरावट और संसाधनों के अत्यधिक दोहन को कम करना है।

14.12 जल निकायों, जलग्रहण और जल निकासी क्षेत्रों का संरक्षण

14.12.1 झीलों का शहर

भोपाल, जिसे प्रायः झीलों का शहर कहा जाता है, मध्य प्रदेश की राजधानी और भारत के सबसे हरे-भरे शहरों में से एक है। यह शहर अपने मनमोहक प्राकृतिक सौंदर्य और समृद्ध सांस्कृतिक विरासत के लिए प्रसिद्ध है। भोपाल में अनेक झीलें हैं, जिनमें सबसे प्रमुख हैं – बड़ा तालाब (भोजताल), जिसे 11वीं शताब्दी में राजा भोज द्वारा बनवाया गया माना जाता है, और छोटा तालाब, दोनों इस शहर की पहचान का केंद्र बनते हैं। ये जलाशय न केवल शहर की सुंदरता बढ़ाते हैं, बल्कि पेयजल और मनोरंजन का भी प्रमुख स्रोत हैं। हरियाली से आच्छादित और ऐतिहासिक इमारतों से सजे इस शहर में प्राकृतिक संतुलन और सांस्कृतिक गौरव का अद्भुत संगम देखने को मिलता है, जो इसे सतत शहरी विकास का आदर्श उदाहरण बनाता है।

निवेश क्षेत्र के जल निकायों का मानचित्रण किया गया है और निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 14.11 भोपाल के जल निकाय

क्रमांक	जल क्षेत्र	क्रमांक	जल क्षेत्र
1	2	3	4
1	बड़ा तालाब	10	छोटा तालाब
2	शाहपुरा तालाब	11	मोतिया तालाब
3	सिद्दीक हसन तालाब	12	मुंशी हुसैन तालाब
4	लेडिया तालाब	13	शारंगपानी तालाब
5	लहारपुर डैम	14	हताई खेड़ा डैम
6	हलाली डैम	15	केरवा डैम
7	दामखेड़ा बस्ती	16	चार इमली
8	अयोध्या नगर	17	कोलार डैम
9	कलियासोत डैम	18	घोड़ा पछाड़ डैम

14.12.2 भोजताल झील के संरक्षण हेतु दृष्टिकोण

तेज़ी से बढ़ते शहरीकरण और उसके परिणामस्वरूप जनसांख्यिकीय संरचना में बदलाव के कारण पर्यावरण संरक्षण की आवश्यकता है। भोज वेटलैंड परियोजना को सफलतापूर्वक क्रियान्वित किया गया है। चूंकि यह झील पीने के पानी का एक महत्वपूर्ण स्रोत है, इसलिए इसके कैचमेंट क्षेत्र की योजना बनाते समय दृष्टिकोण रक्षात्मक (निवारक) होना चाहिए। मार्गदर्शक सिद्धांत यह होना चाहिए कि यदि एक बार झील के कैचमेंट पारिस्थितिकी घटकों को नुकसान पहुँचता है, तो झील और उसके पर्यावरण पर इसका समग्र प्रभाव अपरिवर्तनीय होगा। इस सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए, भोजताल प्रभाव क्षेत्र में सभी प्रकार के भूमि और अधोसंरचना विकास को विनियमित करने का दृष्टिकोण अपनाया जाएगा।

भोजताल प्रभाव क्षेत्र में आबादी निवासित है और बड़ी संख्या में लोगों की आजीविका इस क्षेत्र पर निर्भर है, इसलिए भोजताल और इसके प्रभाव क्षेत्र के प्रबंधन एवं संरक्षण के लिए बनाए गए मार्गदर्शक विनियमों में सतत विकास के सिद्धांत को अपनाया गया है। प्रस्तावित रूपरेखा सतत विकास के लिए एहतियाती सिद्धांत (Precautionary Principle) की केंद्रीय भूमिका को स्वीकार करती है। यह पर्यावरणीय क्षरण के कारणों का पूर्वानुमान लगाने, उन्हें रोकने और उनसे निपटने, अपरिवर्तनीय क्षति के खतरों का आकलन करने तथा पर्यावरणीय क्षरण को रोकने के उपायों की आवश्यकता पर बल दिया गया है। पूर्ण उत्तरदायित्व के सिद्धांत और इस प्रकार क्षतिग्रस्त पर्यावरण का सुधार, योजना की सफलता के लिए अनिवार्य माना गया है।

14.12.3 भोजताल के संरक्षण क्षेत्रों का चिन्हांकन

भोजताल से लगी भूमि और उसके प्रभाव क्षेत्र को "अत्यधिक संवेदनशील" मानने का प्रस्ताव है और यह भी प्रस्तावित है कि वेट लैंड नियम 2017 के साथ-साथ भोपाल विकास योजना 2047 के नियोजन नियमों के साथ एकीकृत किया जाए।

भोजताल के प्रभाव क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली सभी प्रमुख ग्राम को दर्शाने वाली सारणी नीचे दी गई है।

सारणी 14.12 जलग्रहण क्षेत्र के अन्तर्गत प्रमुख ग्राम

क्र.	ग्राम का नाम	क्र.	ग्राम का नाम
1	2	3	4
1	आमखेड़ा	37	खारखेड़ी
2	अमला	38	खारपा
3	बड़झिरी	39	खारपी
4	बैरागढ़ कलां	40	खेतला खेड़ी
5	बकानिया	41	खोकरिया
6	बम्होरी	42	खोरी
7	बरखेड़ा बोंदर	43	खुरचनी
8	बरखेड़ा नाथू	44	कोडिया
9	बरखेड़ा सलाम	45	कोहे ए फ़िज़ा
10	बरखेड़ी कलां	46	कोलूखेड़ी
11	बेहटा	47	कोटरा सुल्तानाबाद
12	भैंसाखेड़ी	48	लाखापुर
13	भौरी	49	लासुलिया गुसाई
14	भोपाल (म्युनिसिपल) कारपोरेशन	50	लाउखेड़ी
15	बिशनखेड़ी	51	मालीखेड़ी
16	बोरबॉन	52	मीरपुर (वीरान)
17	बोरखेड़ी	53	मूंडला
18	छपरी	54	मुगलिया छाप
19	देहरिया कलां	55	नंदनी
20	धमनिया	56	नरेला
21	धरमपुरी	57	नयापुरा
22	दूबड़ी	58	नीलबड़
23	फंदा कलां	59	पिपलिया धाकड़
24	फंदा खुर्द	60	प्रेमपुरा
25	गौरा	61	रसूलिया घाट
26	हलालपुर	62	रातीबड़
27	हथईखेड़ी	63	रोलूखेड़ी
28	ईटखेड़ी छाप	64	साईस्ता खेड़ी
29	जमोनिया छीर	65	सर्वर
30	जाटखेड़ी	66	सेमरी बाज़याफ़्त

क्र.	ग्राम का नाम	क्र.	ग्राम का नाम
1	2	3	4
31	झागरिया खुर्द	67	सेवनिया गॉड
32	कजलास	68	सिकंदराबाद
33	कलखेड़ा	69	सिंगारचोली
34	कल्याणपुर	70	टीलाखेड़ी
35	खजूरी सड़क	71	वीलखेड़ा कलां
36	खमलाखेड़ी		

स्रोत: आयुक्त भू-अभिलेख

14.12.4 पर्यावरणीय प्राथमिकता वाले क्षेत्रों का वर्गीकरण

भोजताल में आने वाली नगरीय सीमा के साथ बफर क्षेत्र: भोजताल के शहरी क्षेत्र की ओर 50 मीटर का बफर “नो कंस्ट्रक्शन जोन (एनसीजेड)” के रूप में प्रस्तावित है।

भोजताल में आने वाली ग्रामीण सीमा के साथ बफर क्षेत्र: भोजताल के ग्रामीण क्षेत्र की ओर 250 मीटर का बफर “नो कंस्ट्रक्शन जोन (एनसीजेड)” के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

कोलांस नदी के लिए बफर: कोलांस नदी के किनारे से दोनों तरफ 250 मीटर बफर प्रस्तावित किया गया है।

प्रमुख धाराओं के लिए बफर: प्रमुख धाराएं जो कोलांस नदी में सीधे आकर मिलती हैं, दोनों तरफ न्यूनतम 50 मीटर बफर प्रस्तावित किया गया है।

सूक्ष्म धाराओं (minor streams) के लिए बफर: प्रमुख धाराओं में जल निस्तारण करने वाली छोटी धाराएं के दोनों किनारों पर न्यूनतम 09 मीटर बफर प्रस्तावित किया गया है।

सारणी 14.13 भोजताल के बफर की टाईपोलाजी

क्र.	प्रस्तावित बफर हेतु संदर्भ सूचक (बफर नीति प्रारूप)	प्रस्तावित NCZ	संदर्भ सूचक
1	2	3	4
1.	तालाब तट - शहरी छोर	50 मी.	भोपाल विकास योजना, 2005
2.	तालाब तट - ग्रामीण छोर	300 मी	पुरानी योजनाओं में 300 मी. उच्च न्यायालय के विभिन्न आदेश, अन्ना सागर, अजमेर राजस्थान, दीपोर बील, गुवाहाटी
3.	कोलांस नदी	250 मी. दोनों तरफ	CEPT जल विज्ञान मॉडल की सिफारिशें
4.	छोटे नाले	09 मी. दोनों तरफ	मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012

द. आबादी क्षेत्र

इस क्षेत्र में भोजताल झील के जलग्रहण क्षेत्र के अंतर्गत स्थित ग्रामीण आबादियों को चिन्हित किया गया है। इस क्षेत्र को चिन्हित, ग्राम आबादी की प्रकृति को संरक्षित रखने के लिए किया गया है।

14.12.5 प्राथमिकता क्षेत्रों के संरक्षण के लिए प्रस्ताव

विकास योजना के तहत भोजताल प्रभाव क्षेत्र को अलग जोन में शामिल किया गया है। प्रभाव क्षेत्र (Influence Zone (IZ)) इस क्षेत्र को मुख्यतः तीन जोन में वर्गीकृत किया गया है- BIZ0, BIZ1 एवं BIZ2 । स्थानीय विकास योजना (LAP) पर्यावरण संरक्षण और पर्यटन संवर्धन योजना के तहत तैयार की जाएगी । जल निकाओं का परिसीमन करना होगा एवं हर मौसम हेतु उपयुक्त मार्ग का जल निकाओं के चारों ओर निर्माण करना होगा।

सारणी 14.14 भोजताल के लिये प्रभाव क्षेत्र

क्र.	भो.वि.यो. हेतु (CRDF द्वारा सुझावित)	जोन कोड	क्षेत्र
1	2	3	4
1	भोजताल	BIZ 0	(फुल टैंक लेवल)
2	भोजताल प्रभाव जोन 1	BIZ 1	• शहरी क्षेत्र में 50 मी. • ग्रामीण क्षेत्र में 250 मी • कोलान्स नदी के किनारे 250 मी • प्रमुख जलधाराओं के किनारे 50 मी • छोटी धाराओं के किनारे 9 मी.
3	भोजताल प्रभाव जोन 2	BIZ 2	• जल ग्रहण क्षेत्र के अन्तर्गत कृषि भूमि उपयोग
4	ग्रामीण आबादी	V	ग्रामीण आबादी
5	ग्रामीण आबादी विस्तार	VE	भोजताल प्रभाव क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी

14.12.6 जल निकायों के संरक्षण हेतु प्रस्ताव

भोजताल के लिए प्रस्ताव पूर्व में दिए गए हैं, शेष जल निकायों जिनमें कलियासोत जैसी प्रमुख नदियाँ शामिल हैं, के लिए प्रस्ताव नीचे उल्लेखित हैं:

- जल निकायों के संरक्षण हेतु, जल निकायों के बफर जोन की परिधि पर एक सुदृढ़ हर मौसम में उपयोग हेतु मुख्य मार्ग तैयार किया जाने हेतु प्रस्ताव।
- कलियासोत एवं शिरीन नदी के दोनों किनारों से 33 मीटर की दूरी तक का स्थान वृक्षारोपण के लिए आरक्षित रखा गया है।
- निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत मुख्य नहर के मध्य से दोनों ओर 30.0 मीटर तक का स्थान खुला छोड़ा जावेगा।
- नालों और शाखा नहर के दोनों किनारों पर 09 मीटर का स्थान खुला छोड़ा जावेगा।
- बैठने के स्थान तथा रोपण हेतु, नियंत्रित क्षेत्र के भीतर अनुज्ञेय है।

- vi. जल सीवेज/सेप्टिक टैंक अपशिष्ट को जल निकायों में निस्तारित की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- vii. जल निकायों के जलग्रहण क्षेत्र में उर्वरकों का उपयोग करने से जलीय खरपतवारों का विकास होता है और अन्य गतिविधियों के कारण भूमि का कटाव प्रतिबंधित होता है। संबंधित विभागों को उपयुक्त उपाय लागू करने होंगे।
- viii. झील के संरक्षण और जल पुनर्उद्धार के लिए आवश्यक कोई भी उपयोगिता कार्य अनुज्ञेय होगा।
- ix. जब भी ग्रीड सीवर लाइन तैयार हो, झील के किनारे के क्षेत्रों में विद्यमान भवनों को अपने व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक के अपशिष्ट को ग्रीड सीवर लाइन से जोड़ना आवश्यक होगा।

14.13 शहरी वन और हरित आवरण

भोपाल शहर पहाड़ी क्षेत्र के इर्द गिर्द में बसा है, जिसमें उत्तर और दक्षिणपूर्व की ओर ढलान है। शहर के दक्षिण-पश्चिम और उत्तर-पश्चिमी भाग के साथ विभिन्न ऊँचाई की पहाड़ियाँ स्थित हैं। परिदृश्य तत्वों के अध्ययन ने संरक्षण, सर्वधन और नियंत्रण के लिए उपयुक्त क्षेत्रों की पहचान करने की सहायता प्रदान की है। जिन्हें निम्न तालिका में दिखाया गया है।

सारणी 14.15 परिदृश्य संभावित क्षेत्र

क्रमांक	भूमि आकृति	वानिकी	वन्य जीवन	चिह्नांकित क्षेत्र
1	2	3	4	5
1.	0 से 3 प्रतिशत ढलान (सक्रिय आमोद प्रमोद हेतु)	कम वनस्पति	जलीय जीवन तथा नैसर्गिक अरण्य क्षेत्र	छोटा तालाब, धर्मपुरी, लालघाटी, सेवनिया गोंड, अरेरा हिल्स
2.	तीन से 5 प्रतिशत ढलान (सक्रिय आमोद प्रमोद हेतु)	मिश्रित वनस्पति	अपने मूल परिवेश में पक्षी तथा जानवरों की प्रजातियाँ	घाटी विकास, वन विहार, कलियासोत नदी
3.	5 से 10 प्रतिशत ढलान (संरक्षण हेतु)	गहन वृक्षारोपण	मूल स्थिति में संरक्षित रखना	सिंगार चोली की पहाड़ियाँ (मनुआ भान), कोहेफिजा के दक्षिणी ढलान, धर्मपुरी, सेवनिया गोंड, चंदनपुर, छावनी (शाहपुरा), तथा खुदागंज, सिंहपुर, मैनिट पहाड़ी, वाल्मी पहाड़ी, नरेला संकरी पहाड़ी, अमझारा, बरई कटारा तथा शाहपुरा की ढलान मोर बगीचा (पीकॉक गार्डन)

14.13.1 पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र

भोपाल शहर की अधिकांश पहाड़ियाँ वन एवं पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र के रूप में संरक्षित किये जाने की दृष्टि से उनको चिह्नित कर संरक्षण क्षेत्र घोषित किया गया है। पूर्व में दिये गये विवरण के अतिरिक्त रातापानी

अभ्यारण्य के लिए निर्धारित ईको सेंसेटिव जोन की सीमाओं को भी निवेश क्षेत्र में दर्शाया गया है। इस क्षेत्र में ईको सेंसेटिव जोन के लिए बनाए गए मापदण्ड लागू होंगे।

14.13.2 प्रस्ताव और अनुशंसाएं

नगर सीमा के अंतर्गत पार्को और खुले स्थानों के वर्तमान स्तर तथा आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए, शहर के विभिन्न मोहल्लों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त मनोरंजन स्थलों की उपलब्धता सुनिश्चित करने हेतु प्रस्ताव और अनुशंसाएं तैयार की गई हैं।

भोपाल विकास योजना, 2047 के क्रियान्वयन से भोपाल शहरी क्षेत्र में विभिन्न श्रेणियों में नए पार्क और उद्यान, वृक्षों सहित, जोड़े जा सकते हैं। इन श्रेणियों को पार्को के आकार के आधार पर परिभाषित किया गया है।

सारणी 14.16 पार्को का वर्गीकरण

क्रमांक	श्रेणी	योजना क्षेत्र का प्रतिशत	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	सामुदायिक उद्यान	3 से 5 प्रतिशत	कॉलोनी उद्यान
2.	नगरीय उद्यान	3 से 5 प्रतिशत	स्वर्ण जयंती पार्क. एकांत पार्क. गुलाब वाटिका. मयूर पार्क. भेल पार्क, आदि
3.	क्षेत्रीय उद्यान	5 से 7 प्रतिशत	वन विहार, मनुआभान की टेकरी

14.14 पुराना शहर एवं विरासत/ धरोहर

परमार राजवंश के राजा भोज जिन्होंने भोपाल को 11 वीं शताब्दी में एक छोटे से गांव की तरह स्थापित किया था उससे भोपाल आज एक काफी समृद्ध ऐतिहासिक शहर में तब्दील हो चुका है। 1672 से 1728 ईसवी के बीच दोस्त मोहम्मद खान ने निजाम उल मुल्क के प्रभाव से इस गांव को एक किले बंद शहर में विकसित किया। दोस्त मोहम्मद खान की मृत्यु के बाद भी शहर निजाम के प्रभाव में रहा इस दौरान भोपाल की वास्तु कला पर इस्लामिक संस्कृति का प्रभाव देखने को मिला। 1819 में भोपाल अंग्रेजों के अधीन की रियासत बन गई तथा 1926 तक इस पर 4 महिलाओं ने शासन किया। इसी कालांतर में शहर को अपनी जल व्यवस्था, रेलवे, डाक व्यवस्था, अस्पताल तथा नगर निकाय मिली। 1956 में भोपाल को नवनिर्मित राज्य मध्य प्रदेश की राजधानी घोषित किया गया।

14.14.1 पुराना शहर

पुराना शहर क्षेत्र 175 हेक्टेयर में फैला हुआ है। यह क्षेत्र उत्तर में हमीदिया रोड और उससे सटे हुए विकासरत क्षेत्रसे पूर्णतः घिरा हुआ है, पूर्व में रेलवे लाइन जो हमीदिया रोड पर स्थित ओवरब्रिज तक तथा दक्षिण में निचली झील जो भाईपुरा तक आच्छादित है। बड़ा तालाब दक्षिणी तरफ फतेहगढ़ रोड और पश्चिमी तरफ फतेहगढ़ रोड और नूर महल रोड थाना शाहजहानाबाद

तक फैला है। इस क्षेत्र को 1726 ईस्वी में दोस्त मोहम्मद खान द्वारा पत्थर की दीवार से किलेबंद किया गया था।

यह क्षेत्र स्वतंत्रता के पूर्व काल से ही गतिविधियों का केंद्र रहा है, जहाँ रानी कमलापति, दोस्त मोहम्मद खान, कुदसिया बेगम, सिकंदर जहां आदि जैसे विभिन्न शासकों ने शहर को इसके वर्तमान स्वरूप में आकार देने में अपनी छाप छोड़ी है। यह क्षेत्र आज भी भोपाल का केंद्रीय व्यावसायिक क्षेत्र (सेंट्रल बिज़नेस डिस्ट्रिक्ट) बना हुआ है और निवेश क्षेत्र के विकास में इसकी अत्यंत महत्वपूर्ण भूमिका है।

पिछले कुछ दशकों में, भोपाल को मध्य प्रदेश राज्य के राजधानी बनाए जाने के बाद, इस क्षेत्र में असाधारण जनसंख्या वृद्धि हुई है। यह भोपाल निवेश क्षेत्र का सबसे घनी आबादी वाला भाग है, जहाँ कुछ वार्डों में जनसंख्या घनत्व 500 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक पहुंच जाती है।

आंतरिक शहर की सड़कों के किनारे व्यावसायिक और परिवहन संबंधित गतिविधियों (जैसे वाहन पार्किंग आदि) के कारण अवैध कब्जों ने वाहनों और पैदल चलने वाले यातायात के लिए उपलब्ध प्रभावी स्थान को कम कर दिया है।

मध्य क्षेत्रों में पहुँच में बाधा और असंगत परिसंचरण प्रणाली के कारण स्थानीय निवासियों को असुविधा हो रही है। मध्य क्षेत्रों में भीड़भाड़ वाली संकरे मार्गों के कारण कुछ हिस्सों में वाहनों की पहुँच सीमित और परिधीय क्षेत्रों तक ही प्रतिबंधित है। वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध न होने के कारण सुल्तानिया रोड, बुधवारा रोड और तहसील हुजूर रोड जैसी चौड़ी परिधीय सड़कों पर यातायात को भारी दबाव से गुजरना पड़ता है। पुराने भोपाल के व्यावसायिक क्षेत्रों में भारी गतिविधियों, संकरी सड़क, सड़क पर अतिक्रमण, मोटर चालित और गैर-मोटर चालित यातायात का मिश्रण, तथा पार्किंग के लिए सीमित स्थान होने के कारण पार्किंग की समस्या गंभीर हो गई है। इस पार्किंग समस्या को दूर करने के लिए बीएमसी के लिए पार्किंग लॉट्स की पहचान प्राथमिकता रही है, लेकिन अत्यधिक जनसंख्या घनत्व और इन मुख्य क्षेत्रों की पुरानी योजना प्रणाली के कारण ऐसे स्थान ढूँढ़ना कठिन है। पार्किंग संकट को आंशिक रूप से पुरानी, जीर्ण-शीर्ण संरचनाओं को तोड़कर उनके स्थान पर पार्किंग लॉट्स/पार्किंग बिल्डिंग्स बनाकर हल किया जा सकता है, जो या तो छोड़ दी गई हैं या पूरे शहर तथा विशेष रूप से जिन क्षेत्रों में वे स्थित हैं, उनके लिए अब उपयोगी नहीं रह गई हैं। मध्य क्षेत्र में ऐसे भवन जो संरचनात्मक रूप से निवास के लिए असुरक्षित हैं और पुनर्निर्माण की आवश्यकता है के विषय में क्रियान्वयन संस्था द्वारा विधि अनुरूप यथोचित निर्णय यथासमय लिये जाते रहेंगे।

14.14.2 पुराने शहर के लिए विचार

पुराने शहर में पहले से ही निर्मित क्षेत्रों में, भूखंडों के न्यूनतम और नियमित आकार को ठीक करना संभव नहीं होगा क्योंकि केंद्रीय क्षेत्र के अधिकांश घरों में अनियमित भूखंड और आकार हैं। केंद्रीय क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को प्राप्त करने के लिए तल क्षेत्र अनुपात (F.A.R.) और प्लॉट कवरेज की अनुशंसाएँ प्रस्तावित किया गया है ताकि वेंटिलेशन, सूर्य-प्रकाश की आवश्यकताओं के साथ स्वस्थ रहने और कार्य करने के लिए स्थान सुनिश्चित हो।

वर्तमान नगर निगम भवन उप-नियम के तहत कवरेज को निम्नलिखित मानक के अनुरूप संशोधित करना होगा। वर्तमान में निम्नलिखित मापदण्ड भो.वि.यो. 2005 के अनुसार प्रचलित हैं।

वस्तुतः, पुराने शहरी क्षेत्र के शहरी स्वरूप को बनाए रखने के लिए, लोगों को भवन की विशेषताओं को बनाए रखने के लिए प्रोत्साहित किया जाएगा, उन्हें विरासत टीडीआर तंत्र द्वारा प्रोत्साहित किया जाएगा। यह मुख्य क्षेत्र की विशेषता को बनाए रखते हुए पुराने शहर के क्षेत्र में भीड़ कम कर देगा और सीमांत क्षेत्रों में विकास को बढ़ावा देगा। मानदंडों को संशोधित करने की आवश्यकता है और विरासत संरक्षण और प्रबंधन योजना तैयार की जानी चाहिए।

14.14.3 प्रस्ताव और अनुशंसाएं

पुराने भोपाल में यातायात और परिवहन को ध्यान में रखते हुए, सड़क की चौड़ाई, निर्मित क्षेत्र और अनुमत उपयोगों के बीच सामंजस्य स्थापित करना आवश्यक है। विरासत भवनों को उनकी धरोहर महत्व के आधार पर वर्गीकृत किया जाना चाहिए और उनकी श्रेणी के अनुसार धरोहर टीडीआर (हेरिटेज ट्रांसफर ऑफ डेवलपमेंट राइट्स) के रूप में प्रोत्साहन अनुपातिक रूप से दिया जाना चाहिए।

दीवारी शहर (वॉल्ड सिटी) के भीतर का क्षेत्र "पुराना शहर विरासत क्षेत्र" के रूप में चिह्नित किया गया है ताकि इस क्षेत्र की मूल पहचान और स्वरूप को संरक्षित किया जा सके। यूनेस्को (UNESCO) और इंटेक (INTACH) जैसी कई अंतरराष्ट्रीय और राष्ट्रीय एजेंसियां इसके मौलिक स्वरूप और विरासत मूल्य को बनाए रखने के लिए वित्तीय सहायता प्रदान करती हैं।

14.14.4 विरासत के लिये प्रस्ताव और अनुशंसाएं

सांस्कृतिक, ऐतिहासिक, सामाजिक-आर्थिक और स्थापत्य महत्व की विरासत इमारतों की एक सूची इंटेक (INTACH) द्वारा तैयार की जाती है। यूनेस्को [INTACH] केंद्रीय और राज्य पुरातत्व विभाग पुरातत्व इमारतों और उप प्रकारों की पहचान करने का अधिकार है। हेरिटेज भवन, हेरिटेज परिक्षेत्र/इलाके और सूचीबद्ध प्राकृतिक विशेषता क्षेत्रों की सूची समेत हेरिटेज साइट्स की सूची कमिश्नर, म्यूनिसिपल कॉर्पोरेशन, डिस्ट्रिक्ट कलेक्टर द्वारा राज्य शासन की ओर से हेरिटेज हेतु सलाह के उपरान्त निरूपित किया जाता है।

सूचीबद्ध (लिस्टेड) करने का उद्देश्य स्वामित्व या उपयोग में परिवर्तन को प्रतिबंधित करना नहीं है। हालांकि, ऐसे सूचीबद्ध विरासत भवनों/परिसरों के उपयोग में कोई भी परिवर्तन हेरिटेज संरक्षण समिति की पूर्व अनुमति के बिना मान्य नहीं होगा।

प्रस्ताव 1 : ओल्ड सिटी हेरिटेज जोन

विकास योजना (DP) में पुराने शहर क्षेत्र के पुनर्विकास को प्रोत्साहित करने और विरासत मूल्य वाले भवनों के संरक्षण हेतु एक विशिष्ट "पुराना शहर क्षेत्र" (Old City Zone) निर्धारित किया गया है। पुराने शहर क्षेत्र के निर्माण के दौरान निम्नलिखित मानदंडों का उपयोग किया गया:

1. विकास योजना में पुराने शहर के विस्तृत अध्ययन और विरासत इमारतों की विशेषताओं के आधार पर इस क्षेत्र की सीमा निर्धारित की है।
2. विकास योजना के मानचित्र में इस क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र को दर्शाया गया है।
3. विकास योजना में इस क्षेत्र के भीतर विकास को नियंत्रित करने वाले स्पष्ट विकास नियम (development regulations) शामिल हैं। इसके अतिरिक्त, क्षेत्र के विकास नियमों में विरासत संरचनाओं और उनके परिसरों के संरक्षण और संवर्धन के लिए विशेष प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

प्रस्ताव 2 : पुराने शहर क्षेत्र का संरक्षण और संवर्धन

पुराने शहर क्षेत्र की ऐतिहासिक पहचान और स्वरूप को संरक्षित रखने के लिए, विकास योजना पुराने शहर क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले क्षेत्रों के संरक्षण और पुनरुद्धार को प्रोत्साहित करेगी। विकास योजना में उन भवनों के संरक्षण को प्रोत्साहन देने हेतु विशेष नियम शामिल होंगे, जिनमें विरासत मूल्य विद्यमान है, और इसके लिए विरासत टीडीआर (Heritage TDR) के माध्यम से प्रोत्साहन प्रदान किया जायगा। यह प्रोत्साहन सूचीबद्ध विरासत संरचना की श्रेणी के आधार पर भिन्न होगा। इसके अतिरिक्त, क्षेत्र के विकास नियम विशेष रूप से विरासत संरचनाओं और उनके परिसरों के संरक्षण और संवर्धन के उद्देश्य से तैयार किया जायगा।

प्रस्ताव 3 : स्थानीय विकास योजनाओं (LAP's) के माध्यम से विस्तृत विरासत संरक्षण

यह अनुशंसा की जाती है कि विरासत संरचनाओं और परिसरों की सुरक्षा, संरक्षण और रखरखाव के लिए एक विरासत संरक्षण योजना (Heritage Conservation Plan) तैयार की जाए। इस योजना में निम्नलिखित बिंदु शामिल होने चाहिए:

1. पुराने शहर क्षेत्र में स्थित सभी विरासत मूल्य वाली संरचनाएं और परिसर, तथा उनके प्रभाव क्षेत्र (influence zone) की पहचान की जाए।
2. उन विरासत संरचनाओं की पहचान की जाए जिन्हें पुनः उपयोग (reuse) किया जा सकता है या जिन्हें होटल, संग्रहालय, वाणिज्यिक उपयोग आदि में परिवर्तित किया जा सकता है, साथ ही विरासत आधारित पर्यटन गतिविधियों को भी चिह्नित किया जाए।
3. क्षेत्र के परिसरों के लिए प्रस्तावों और विनियमों को सम्मिलित करते हुए एक कार्यान्वयन योग्य योजना तैयार की जाए।
4. योजना में कार्यान्वयन के उद्देश्य से एक वित्तीय रणनीति (financial strategy) भी सम्मिलित हो।
5. क्षेत्र में निजी स्वामित्व वाली इमारतों के पुनर्विकास के लिए टीडीआर (TDR) तंत्र की पहचान और निर्धारण किया जाए।

प्रस्ताव 4 : पुराने शहर हेतु एक दृश्य प्रदूषण नियंत्रण दिशानिर्देश और मानक तैयार करना।

पुराने शहर क्षेत्र के लिए दृश्य प्रदूषण नियंत्रण दिशानिर्देश तैयार करने की अनुशंसा की गई है। जिसमें निम्नलिखित दिशा-निर्देश शामिल होंगे :-

1. क्षेत्र में दृश्य प्रदूषण को नियंत्रित करने के लिए दिशानिर्देश और मानकों को तैयार करना।
2. प्रासंगिक (contextual) आवश्यकताओं को संबोधित और पारंपरिक वातावरण को सुदृढ़ करने के लिए दिशानिर्देशों को तैयार करना।
3. दिशानिर्देशों में जोन में अलग-अलग विशेषताएं वाले क्षेत्रों के लिए अनुशंसाएं शामिल होंगी।

प्रस्ताव 5: क्षेत्र में सौंदर्यीकरण को बढ़ाने हेतु होर्डिंग्स के लिए दिशा निर्देश

यह अनुशंसा की जाती है कि एक ऐसे दिशा-निर्देश तैयार किये जाए, जिसमें इस क्षेत्र के भवनों की दृश्यात्मक पहचान (visual character) की सुरक्षा के लिए सभी बोर्ड और होर्डिंग्स को एक समान एवं व्यवस्थित ढंग से लगाने की अनिवार्यता हो।

प्रस्ताव 6: मुख्य शहर क्षेत्र के लिए विशिष्ट पार्किंग प्रबंधन

दीवारी (वॉल्ड) शहर के लिए विकास नियमों का समर्थन करने हेतु मध्य क्षेत्र के लिए विशिष्ट पार्किंग प्रबंधन योजना तैयार की जानी चाहिए।

प्रस्ताव 7: विरासत मूल्य वाले वर्तमान भवन

विरासत मूल्य वाली वर्तमान भवनों के लिए अनुकूल पुनः उपयोग (Adaptive Reuse) का प्रस्ताव रखा जाना चाहिए। ऐसे भवनों के वैकल्पिक उपयोग हो सकते हैं:-

- i. व्याख्या केंद्र
- ii. संग्रहालय
- iii. कन्वेंशन हॉल
- iv. परिषद/सदन (औपचारिक प्रयोजन)
- v. आम तौर पर पब्लिक के लिए खुला रहता है जैसे आर्ट गैलरी, लाइब्रेरी
- vi. ऐसा कोई भी उपयोग जो उसकी मूल स्थापत्य शैली और वातावरण को प्रभावित न करे।

भोपाल विकास योजना 2047 में विभिन्न क्षेत्रों के माध्यम से वर्तमान और प्रस्तावित विकास को ज़ोनिंग के अंतर्गत दर्शाया गया है, जिनमें शामिल हैं: मेट्रो रेल कॉरिडोर के साथ TOD ज़ोन, विरासत संरक्षण के लिए पुराने विरासत क्षेत्र (Old Heritage Zones), वाणिज्यिक विकास के लिए वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग ज़ोन (Commercial Mixed-Use Zones), और आवास के लिए सामान्य आवासीय क्षेत्र (General Residential Zones)। योजना के तहत विभिन्न ज़ोन से उत्पन्न होने वाले ट्रांसफर्रेबल डेवलपमेंट राइट्स (TDR) का उपयोग वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग ज़ोन और TOD ज़ोन में किया जा सकता है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में उच्च FAR प्रदान किया गया है।

अध्याय 15 विकास नियमन (DR)

15.1 प्रवृत्तशीलता

ये नियमन निम्न गतिविधियों पर लागू होंगे :-

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि के विकास/उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन एवं उपयोग सम्मिलित है।
- सभी प्रकार के भवन तथा भवन ऊंचाई एवं उपयोग आदि।

टीप :- उपरोक्त सभी तीन तरह के प्रकरणों में विकास अनुज्ञा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के द्वारा प्रदाय की जायेगी।

15.2 क्षेत्राधिकार एवं क्रियान्वयन अवधारणा

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-13(2) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ-3-87-2018-अद्वारह-5 भोपाल, दिनांक 28/06/2019 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, जिसमें पूर्व से गठित निवेश क्षेत्र भी सम्मिलित है।
2. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, उपरोक्त गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
3. 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।
4. यह संभावना है कि, विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों के रेखांकन एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं एवं भौगोलिक परिस्थितियों के परिप्रेक्ष्य में आंशिक संशोधन करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का विनिश्चय अंतिम होगा, जिसे विकास योजना प्रस्तावों का भाग माना जावेगा।
5. विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव सांकेतिक एवं व्यापक स्वरूप के हैं। उदाहरणस्वरूप विकास योजना में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्र में स्वीकार्य मानकों

- के अनुसार आंतरिक सड़क, खुला एवं हरित क्षेत्र, वाणिज्यिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधायें आदि का प्रावधान समाविष्ट है।
6. पुनर्विलोकित विकास योजना के प्रकाशन के पूर्व जो भी अभिन्यास जिला कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत है और विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वह वैद्य हो, उनके मापदंड अनुमोदन अनुसार ही रहेंगे। विकास योजना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में अंगीकृत विकास योजना में वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे, बशर्ते इस अध्याय में दिए गये उपयोग शमन संबंधी कार्यवाही ना कर ली गई हो। पुनर्विकास/पुनर्निर्माण की दशा में अनुमोदित विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार अनुज्ञा दी जा सकेगी।
 7. आसपास विद्यमान/निर्मित एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत प्रदत्त विकास अनुज्ञाओं में अनुमोदित समस्त मार्गों को कोऑर्डिनेशन मार्ग मानते हुए ही आसपास के क्षेत्रों में अनुज्ञा प्रदान की जायेगी। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान है, परंतु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित नहीं है अथवा उपदर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों को विकास योजना का ही भाग माना जावेगा एवं उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अथवा कोऑर्डिनेशन प्लान में प्रस्तावित चौड़ाई अनुसार निरंतरता नियमानुसार समन्वय के साथ सुनिश्चित की जायेगी।
 8. निवेश क्षेत्र के प्रस्तावित क्षेत्र में प्रधानमंत्री ग्राम सड़क योजना के अंतर्गत अथवा अन्य शासकीय विभाग द्वारा निर्मित एवं निर्मित होने वाले अथवा राजस्व रिकॉर्ड के तहत अंतर- ग्रामीण मार्गों की न्यूनतम प्रस्तावित चौड़ाई 18 मीटर मान्य होगी। आवश्यकता/उपलब्धता के अनुसार इसकी चौड़ाई 18 मीटर से अधिक भी की जा सकेगी, किंतु इसके लिए उस भाग का कोऑर्डिनेशन प्लान तैयार किया जाना होगा।
 9. इसी प्रकार ग्रामीण कांकड़ पर भी कोऑर्डिनेशन मार्ग प्रस्तावित किये जा सकते हैं। जहां कांकड़ की औसत चौड़ाई 18 मीटर से अधिक उपलब्ध है, वहां उपलब्धता के आधार पर मार्ग की चौड़ाई अनुसार कोऑर्डिनेशन प्लान तैयार किये जा सकेंगे।
 10. राजस्व रिकॉर्ड में दर्शाये गये अन्य समस्त मार्गों की न्यूनतम प्रस्तावित चौड़ाई 12 मीटर रखना आवश्यक होगा।

11. नगर के विस्तारीकरण के साथ निर्मित मार्गों पर यातायात पर अधिक दबाव पड़ना अवश्य संभावी है, ऐसे में वर्तमान निर्मित मार्गों की चौड़ाई को आवश्यकतानुसार बढ़ाते हुए चौड़ाई का पुनर्निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा। पुनर्निर्धारित चौड़ाई मार्ग की सम्पूर्ण लम्बाई पर प्रभावशील होगी। सम्पूर्ण लम्बाई, मार्ग के प्रारंभ होने के स्थान से अन्य सार्वजनिक मार्ग से मिलने के स्थान तक मापी जाएगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पुनर्निर्धारित चौड़ाई के अनुसार विकास अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।
12. 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 लंबाई-चौड़ाई नहीं नापी जाये। सभी प्रयोजन हेतु GIS पर तैयार किये गये भूमि उपयोग मानचित्र को ही आधार माना जाये।
13. विकास योजना 2047 के प्रस्तावों को डिजिटल खसरा आधार मानचित्र पर ट्रांसफर किया गया है, जिसमें मूल मार्ग संरचना एवं अन्य प्रस्तावों से आंशिक विचलन संभव हो सकता है। निवेश क्षेत्र में निर्मित मार्गों एवं विकास योजना में दर्शाये गये उन मार्गों के एलाइनमेंट में आंशिक भिन्नता की स्थिति में विकास अनुज्ञा जारी करते समय स्थल पर निर्मित मार्ग को आधार मानते हुए मार्ग के मध्य से मार्ग की चौड़ाई हेतु निर्धारित दूरी छोड़ते हुए मार्गों के एलाइनमेंट के निर्धारण के संबंध में निर्णय लिया जा सकेगा। मार्ग एलाइनमेंट के निर्धारण पश्चात् शेष भूमि का भूमि उपयोग संस्पर्शी भूमि उपयोग के अनुसार मान्य होगा।
14. विकसित क्षेत्र में दर्शाये गये मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई विद्यमान भवनों/संरचनाओं पर स्वतः लागू नहीं होगी। जब वर्तमान में निर्मित भवन तोड़कर नई अनुज्ञा हेतु आवेदन किया जायेगा, तब प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के आधार पर अनुज्ञा प्रदान की जावेगी, किन्तु विकसित क्षेत्र में क्रियान्वयन संस्था विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई के अनुसार मार्गों का चौड़ीकरण कर सकेगी।
15. विशेष योजना क्षेत्र (भोपाल स्मार्ट सिटी) में शासन द्वारा इस हेतु जारी विकास/निर्माण के नियमन मान्य होंगे।
16. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताओं का प्रावधान उसी परिसर के अंदर करना आवश्यक होगा।
17. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कृषि उपयोग के अंतर्गत आने वाली समस्त शासकीय भूमि पर केन्द्र शासन, राज्य शासन अथवा स्थानीय निकाय के लिये विकास मापदंडों की पूर्ति होने पर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य होंगी।

18. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम में जिन गतिविधियों के मापदंड प्रस्तावित नहीं है, उनके लिए समान प्रकृति की अन्य गतिविधि के मापदंड सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किये जा सकेंगे।
19. विकास योजना में नदी, नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी एवं नाले, जलाशय (तालाबों) के किनारे छोड़े जाने वाले खुले क्षेत्र का प्रावधान कंडिका 14.12.4 के अनुसार मान्य होगा। इन खुले क्षेत्रों में आवश्यक अधोसंरचना के साथ साइकिल मार्ग, पाथवे, ईकोट्रेल, पार्क, वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area) विकसित किये जा सकेगा।
20. किसी भी प्रकार का तरल अपशिष्ट सीधे नदी एवं नाले, जलाशय (तालाबों) में प्रवाहित ना किया जाये। इसका पालन सुनिश्चित कराये जाने का दायित्व स्थानीय निकाय एवं राज्य प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड का रहेगा।
21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
22. यह विकास योजना, नगर की विशिष्ट आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई है, अतः मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम में दिए गए आवासीय घनत्व संबंधी मापदंड विकास योजना पर लागू नहीं होंगे।
23. इस विकास योजना के प्रावधान, नवीन पुनर्विलोकित विकास योजना के प्रभावशील होने की दिनांक तक लागू रहेंगे।
24. विकास योजना के प्रस्तावित मार्गों का अंकन करते समय यथासंभव प्रयास किया गया है कि, पुरानी अनुमति एवं पुराने विकास कार्य को दृष्टिगत रखते हुए मार्गों के प्रस्ताव दिये गये हैं। किंतु कुछ स्थलों पर प्रस्तावित मार्ग के एकरेखन से पुरानी अनुमति/पुराने विकास/निर्माण कार्य के अंश/पूर्ण भाग प्रभावित हो सकते हैं। ऐसी स्थिति में व्यापक जनहित को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित मार्ग से प्रभावित भूमि पर प्रदत्त विकास अनुमति, संबंधित की सुनवाई उपरांत प्रभावशून्य की जा सकेगी। इस प्रक्रिया में होने वाली क्षति की समुचित पूर्ति प्रभावित व्यक्ति को क्रियान्वयन संस्था द्वारा की जाएगी।

25. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैद्य हो तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जाएगा।
26. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर पूर्ववर्ती विकास योजना में किये गए भूमि उपयोग उपांतरण को इस विकास योजना का एकीकृत भाग माना जायेगा।
27. विकास योजना में प्रस्तावित समस्त भूमि उपयोगों के अंतर्गत परिवहन सेवा संबंधी भूमिगत/एलिवेटेड अधोसंरचना मान्य होगी।
28. यह विकास योजना महानगरीय दृष्टिकोण से तैयार की गई है एवं समुचित समन्वय को ध्यान में रखते हुए कुछ मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के बाहर भी प्रस्तावित किये गए हैं। निवेश क्षेत्र के बाहर अभिमत दिए जाते समय इन मार्ग संरचनाओं को अभिन्यास में सम्मिलित किया जाये। भोपाल जिले में निवेश क्षेत्र के बाहर प्रदत्त किये जाने वाले अभिमत में विकास योजना के नियमन, मार्गदर्शी सिद्धांत के रूप में मान्य किये जा सकेंगे।
29. विकास योजना के विभिन्न भाग जैसे TOD, CMU इत्यादि हेतु LAP / Zoning Plan तैयार किये जा सकेंगे, जिसमें आवश्यकतानुसार भूमि उपयोग/विकास नियमन में संशोधन किया जा सकेगा किन्तु ऐसे संशोधन किये जाने की आवश्यकता का कारण विस्तृत रूप से देना होगा।
30. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहाँ सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा जिसमें भवनों की ऊँचाई, खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति आदि पर नियंत्रण लगाया जा सकेगा।
31. किसी भी मार्ग के अधिकार क्षेत्र (ROW) में मार्ग एवं मार्ग अधोसंरचना के अतिरिक्त किसी भी तरह का यथा भूखण्ड / भवन का प्रवेश रैम्प, किचन गार्डन, फेंसिंग, ट्रांसफार्मर इत्यादि किसी भी स्थिति में मान्य नहीं होंगे। स्थानीय निकाय, मार्ग अधिकार क्षेत्र में निर्मित ऐसी संरचना को हटाने की कार्यवाही करेगा।
32. क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा मार्ग के संपूर्ण सेक्शन का विकास किया जाए, जिसमें वर्षा जल निकासी हेतु भी समुचित प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।
33. नगरीय निकाय की सीमा के बाहर एवं निवेश क्षेत्र के भीतर, स्थानीय निकाय द्वारा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश की सलाह से भवन अनुज्ञा प्रदान की जाएगी।

34. 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 (आसपास के) भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
35. 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, वास्तविक भूमि सीमा के आधार पर ही किया जायेगा।

15.3 परिभाषायें

1. उपयोग परिक्षेत्र

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

2. उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि, उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास में एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

3. अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें समस्त उपयोग परिसरों के आकार एवं प्रकार मय विकास के मापदंडों सहित दर्शाये गये हों।

4. भूमि उपयोग मानचित्र

विकास योजना में सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र, भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

5. नगरीय ग्राम

ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र/राजस्व अभिलेख में दर्शायी गयी हो।

6. विकसित क्षेत्र

विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

7. मिश्रित उपयोग परिसर

इस उपयोग परिसर में आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग एकल अथवा इनके मिश्रण में मान्य होंगे। मार्ग की चौड़ाई के आधार पर

सारणी 15.2 के अनुरूप एक या एक से अधिक उपयोग गतिविधि मान्य होगी। ऐसी गतिविधियाँ Vertical (पृथक तल पर पृथक गतिविधि) & Horizontal दोनों परिस्थितियों में मान्य होगी। मिश्रित गतिविधि तभी मान्य होगी जब प्रस्तावित गतिविधियों में आपस में अनुकूलता (Compatibility) हो एवं जिस गतिविधि हेतु सबसे अधिक भूखंड की आवश्यकता हो, के बराबर भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल एवं मार्ग की चौड़ाई का होना आवश्यक होगा।

8. ऊंचे भवन

"ऊंचे भवन" से अभिप्रेत है, ऐसे भवन जो पन्द्रह मंजिल अथवा 45 मीटर ऊंचाई के हों, जिसमें पार्किंग फ्लोर, सर्विस फ्लोर तथा गैर-रिहायशी वास्तुविदीय संरचनाएं सम्मिलित नहीं होगी।

9. भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार होगी।

10. फर्शी क्षेत्र अनुपात

फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार मान्य होगा।

11. संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर चिन्हांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती, वेटलैंड, वन क्षेत्र, पहाड़ी क्षेत्र एवं 15% या 8.5° से अधिक ढलान वाले क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

12. वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area)

वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area) से तात्पर्य ऐसे क्षेत्र से है, जिसमें सघन वृक्षारोपण किया गया हो।

अन्य परिभाषायें व नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

15.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

भोपाल निवेश क्षेत्र को विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी, जिसके आधार पर अभिन्यास तैयार किये जा सकेंगे :-

सारणी 15.1 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

क्र	भू-उपयोग	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	कोड
1	2	3	4
1	आवासीय	सामान्य आवासीय-1	RG-1
		सामान्य आवासीय-2	RG-2
		सामान्य आवासीय-3 (अरेरा कॉलोनी ई-1 से ई-5, चूनाभट्टी, विजय नगर, चार ईमली, गांधी नगर इत्यादि क्षेत्र)	RG-3
		सामान्य आवासीय-4	RG-4
		सामान्य आवासीय-5 (निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र)	RG-5
2	मिश्रित	ग्रोथ कॉरिडोर	GC
		ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र	TOD
3	OC	ओल्ड सिटी जोन	OC
4	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-1 (एमपी नगर)	CMU-1
		वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-2 (न्यू मार्केट, करोंद कलां सर्किल, मिसरोद एवं अन्य)	CMU-2
		वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-3 (वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित)	CMU-3
5	SPZ	विशेष योजना क्षेत्र (भोपाल स्मार्ट सिटी)	SPZ
6	औद्योगिक	औद्योगिक-1	I-1
		औद्योगिक-2 (औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित)	I-2
7	PUF	सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें (एसटीपी, विद्युत आपूर्ति, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन, फायर स्टेशन, श्मशान घाट आदि)	PUF
8	PSP	सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक (प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य संस्थान)	PSP
9	आमोद-प्रमोद	नगर उद्यान (गार्डन और पार्क)	G-1
		खेल मैदान / स्टेडियम / प्रदर्शनी मैदान	G-2
		वन्यजीव / वनस्पति उद्यान	G-3
		लेकफ्रंट	G-4
		नगर वन / वृक्षारोपण	G-5
		ईको सेंसिटिव जोन	ESZ
10	यातायात	परिवहन (उपयोग के लिए बस टर्मिनल और स्टैंड, बस स्टॉप, मल्टीमॉडल हब, ट्रांसपोर्ट नगर, मेट्रो, सड़कें, डिपो, पार्किंग स्थल, मल्टी-लेवल पार्किंग)	T
		लॉजिस्टिक, भण्डारण और थोक	LW
11	जलाशय	नदी / झील / तालाब / नाले / नहरें	W
12	भोजताल प्रभाव क्षेत्र	भोजताल प्रभाव क्षेत्र-0 (भोजताल FTL के अंतर्गत का क्षेत्र)	BIZ-0
		भोजताल प्रभाव क्षेत्र-1 (भोजताल FTL से संबद्ध बफर क्षेत्र)	BIZ-1
		भोजताल प्रभाव क्षेत्र-2 (भोजताल प्रभाव क्षेत्र का शेष भाग)	BIZ-2
13	कृषि	सामान्य कृषि क्षेत्र	AG
		ग्राम (ग्रामीण आबादी)	V
		ग्रामीण आबादी विस्तार (ग्रामीण आबादी से 50 मीटर तक)	VE

15.5 सामान्य नियमन

1. भोपाल विकास योजना में निर्दिष्ट मध्य क्षेत्र, आमोद-प्रमोद, RG-3, RG-5, कृषि को छोड़कर संपूर्ण आवासीय (RG-1, RG-2, RG-4), TOD, वाणिज्यिक (CMU-1, CMU-2, CMU-3), सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, LW भूमि उपयोग परिक्षेत्र, प्राप्ति क्षेत्र (Receiving Area) होंगे एवं यह मध्यप्रदेश हस्तांतरणीय विकास अधिकार नियम, 2018 के नियम 5 के तहत अधिसूचित माने जायेंगे।
2. इस अध्याय में विभिन्न गतिविधियों हेतु अधिकतम FAR निर्धारित है, किंतु FAR उसी सीमा तक देय होगा, जिस सीमा के लिए निर्धारित पार्किंग का प्रावधान किया जावे।
3. **सामुदायिक खुला क्षेत्र :-**
 - i. कृषि भूमि उपयोग (AG) में फार्म हाउस हेतु न्यूनतम 20 प्रतिशत क्षेत्र खुले क्षेत्र के रूप में रखा जाएगा जिसका 50 प्रतिशत वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area) के रूप में रहेगा।
 - ii. अन्य भूमि उपयोग हेतु न्यूनतम 12% क्षेत्र सामुदायिक खुले क्षेत्र के रूप में आरक्षित करना होगा।
 - iii. औद्योगिक प्रयोजन हेतु खुले क्षेत्र की आवश्यकता मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार होगी।
 - iv. प्रत्येक आवासीय कॉलोनी में सामुदायिक खुले क्षेत्र का 30% भाग वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area) तथा 30% खेल मैदान के रूप में विकसित करना आवश्यक होगा, उनमें सामुदायिक खुला क्षेत्र का न्यूनतम 50% क्षेत्रफल यथासंभव नियमित आकार का एक स्थान पर दिया जाना होगा।
 - v. यदि विकास योजना में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग (स्टेडियम को छोड़कर) की भूमि अभिन्यास में सम्मिलित है, तो इसकी गणना सामुदायिक खुला क्षेत्र में की जा सकेगी।
 - vi. सामुदायिक खुले क्षेत्र के अंतर्गत पार्क, गार्डन, खेल मैदान, नगर वन, वृक्षारोपण, पाथवे, गार्डन फर्नीचर, वाटर बॉडीस, फाउन्टेन इत्यादि का विकास किया जाना स्वीकार्य होगा।

- vii. प्रत्येक कॉलोनी में वर्षा जल की निकासी के लिए समुचित ड्रेनेज की व्यवस्था किया जाना अनिवार्य होगा, जिसके साथ रेन वाटर हार्वेस्टिंग हेतु समुचित प्रावधान भी करना होगा एवं कॉलोनी के जल का संग्रहण कर खुले क्षेत्रों में निर्धारित स्थान पर रिचार्जिंग स्ट्रक्चर का निर्माण किया जाना होगा।
- viii. सामुदायिक खुले क्षेत्र का अधिकांश क्षेत्र की सतह नर्म रखी जाये, जिससे वर्षा जल का अधिकाधिक पर्कोलेशन भू-गर्भ में हो सके।
- 4. **सर्विस एरिया :-** खुले क्षेत्र के अतिरिक्त, अभिन्यास का न्यूनतम 2% क्षेत्रफल सर्विस एरिया के रूप में पृथक से चिह्नित करना होगा। इस क्षेत्र में, वॉटर टैंक, विद्युत व्यवस्था, ठोस / तरल अपशिष्ट प्रबंधन, रेन वॉटर हार्वेस्टिंग, गैर-पारम्परिक ऊर्जा स्रोत आदि के प्रावधान किए जा सकेंगे।
- 5. यदि विकासकर्ता संस्था द्वारा पंक्तिबद्ध (contiguous) भूखंडों के बेसमेंट में नियमानुसार पार्किंग प्रस्तावित की जाती है तो भूखंडों के समूह बनाकर संयुक्त बेसमेंट पार्किंग स्वीकार्य की जा सकेगी।
- 6. **बिल्डिंग लाइन :-** मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर या अधिक होने पर न्यूनतम 9 मीटर तथा मार्ग की चौड़ाई 30 मीटर अथवा अधिक होने पर न्यूनतम 12 मीटर का फ्रंट (अग्र) MOS छोड़ा जाना आवश्यक होगा, शेष MOS उपरोक्त सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 अनुसार होगा।
- 7. 12.50 मीटर से अधिक ऊंचाई के भवनों में किसी भी MOS में प्रशमन मान्य नहीं होगा।
- 8. यदि कोई भूखंड वैध स्वीकृत अभिन्यास का भाग है एवं यदि वह मार्ग की चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल की पूर्ति नहीं करता हो, तो भी अभिन्यास में निर्धारित प्रयोजन हेतु सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के मापदंड लागू होंगे।
- 9. **बेस FAR एवं अधिकतम FAR :-**
 - 1. बेस FAR से अधिक, अधिकतम FAR, का उपयोग प्रीमियम ऑन FAR एवं मध्यप्रदेश हस्तांतरणीय विकास अधिकार नियम, 2018 के तहत जनित विकास अधिकार प्रमाण पत्र (DRC) का उपयोग करके किया जा सकेगा। बेस FAR के पश्चात् शेष अधिकतम FAR का 50% प्रीमियम ऑन FAR एवं 50% मध्यप्रदेश हस्तांतरणीय विकास अधिकार नियम, 2018 के तहत जनित विकास अधिकार प्रमाण पत्र (DRC) का उपयोग करके किया जा सकेगा।

2. प्रीमियम ऑन FAR की गणना निम्न आधार पर की जावेगी :-

प्रभावित क्षेत्र में किसी भूखंड हेतु क्रय किए जाने वाले अतिरिक्त निर्माण योग्य क्षेत्रफल की मात्रा हेतु राशि (रूपयों में)

{कलेक्टर गाईडलाईन दर X वांछित निर्माण योग्य क्षेत्रफल X 0.20}

3. जब-तक TDR नियमों के तहत जनित विकास अधिकार प्रमाण पत्र (DRC) की उपलब्धता नहीं होती है तब-तक विकास अधिकार प्रमाण पत्र (DRC) के स्थान पर शेष 50% FAR भी प्रीमियम ऑन FAR के माध्यम से किया जा सकेगा किन्तु ऐसी अवस्था में अतिरिक्त प्रीमियम ऑन FAR की गणना निम्न आधार पर की जाएगी :-

{कलेक्टर गाईडलाईन दर X वांछित निर्माण योग्य क्षेत्रफल X 0.50}

4. भारत सरकार एवं राज्य शासन के स्वयं के प्रयोजन हेतु प्रस्तावित विकास/निर्माण पर बेस FAR की बाध्यता नहीं होगी एवं अधिकतम FAR बिना प्रीमियम के मान्य किया जा सकेगा।

5. उपरोक्त से प्राप्त राशि स्थानीय निकाय में विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु निर्धारित पृथक खाते में जमा की जाएगी। उक्त राशि का उपयोग विकास योजना के नवीन मार्गों एवं इससे संबद्ध अधोसंरचना निर्माण के उपयोग हेतु किया जा सकेगा।

10. **हरित TDR :-** भूमि उपयोग परिक्षेत्र G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, BIZ-1 अंतर्गत आने वाली भूमियों पर हरित TDR दिया जायेगा। इस भूमि उपयोग के अंतर्गत आने वाली भूमि को निशुल्क स्थानीय निकाय को हस्तांतरित किये जाने पर भूमि के क्षेत्रफल का समतुल्य हरित TDR के तहत विकास अधिकार पत्र (DCR) जारी किये जायेंगे। ऐसी समर्पित भूमि का स्वामित्व स्थानीय निकाय का होगा जिसका विकास वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area) के रूप में किया जाना होगा। इसकी सुरक्षा एवं रखरखाव का दायित्व भी स्थानीय निकाय का रहेगा।

15.6 आवासीय उपयोग जोन अवधारणा (RG-1, RG-2, RG-3 एवं RG-4)

भोपाल विकास योजना 2047 को पारंपरिक जोन दृष्टिकोण के स्थान पर जोनिंग आधारित दृष्टिकोण अपनाकर तैयार किया गया है। विकास योजनाओं को तैयार करने के लिए जोनिंग आधारित दृष्टिकोण में नगर के अंदर, किसी क्षेत्र के लिए निर्धारित विशेषता के आधार पर भूमि उपयोग जोन को चिह्नित किया गया है। भोपाल विकास योजना 2047 के

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत किसी जोन की परिकल्पित विशेषता को बनाए रखने के लिए आवश्यक विकास मानकों का पालन करने के साथ ये विकास नियमन, भूमि स्वामियों को अपनी भूमि के उपयोग के लिये लचीलापन प्रदान करते हैं।

15.6.1 सामान्य आवासीय-1 (RG-1) (पूर्ववर्ती विकास योजना का वर्तमान आवासीय क्षेत्र)

यह पूर्ववर्ती विकास योजना के अनुसार वर्तमान विकसित क्षेत्र है। यह क्षेत्र मुख्य रूप से वर्तमान विकास के साथ वर्णित किया गया है, वर्तमान एवं प्रस्तावित सीमित मिश्रित गतिविधि सहित नगरीय उत्थान/ पुनरुत्थान (अर्बन रीजनरेशन) के लिए प्रोत्साहित करेगा। उक्त क्षेत्र में नियोजित विकास हेतु जोन के महत्वपूर्ण क्षेत्रों को चिन्हित किया जाकर इसके लिए Local Area Plan (LAP) / Zoning Plan स्थानीय निकाय द्वारा तैयार किये जाएंगे।

15.6.2 सामान्य आवासीय-2 (RG-2) (पूर्ववर्ती विकास योजना का प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र)

यह पूर्ववर्ती विकास योजना के अनुसार प्रस्तावित क्षेत्र है। यह क्षेत्र आंशिक रूप से वर्तमान विकास और अविकसित भूमि को वर्णित करता है। इस क्षेत्र में वर्तमान विकास के साथ सीमित मिश्रित उपयोग से नगरीय उत्थान/पुनरुत्थान (अर्बन रीजनरेशन) की परिकल्पना की गई है। उक्त क्षेत्र में नियोजित विकास हेतु जोन के महत्वपूर्ण क्षेत्रों को चिन्हित किया जाकर इसके लिए Local Area Plan (LAP) / Zoning Plan अथवा नगर विकास स्कीम (TDS) तैयार किये जाएंगे।

15.6.3 सामान्य आवासीय-3 (RG-3)

इस क्षेत्र को भोपाल नगर के विशिष्ट क्षेत्र जैसे श्यामला पहाड़ी, चार ईमली, अरेरा कॉलोनी (ई-1 से ई-5), विजय नगर एवं नरसिंहगढ़ मार्ग से संलग्न गांधीनगर क्षेत्र, मेनरोड क्र. 3 से कलियासोत नहर तक कोलार मार्ग के संरचना को संरक्षित करने के लिए परिसीमन किया गया है।

सामान्य आवासीय-3 (RG-3) जोन अंतर्गत भूखंड का क्षेत्रफल 288 वर्गमीटर से छोटे भूखंडों पर अधिकतम FAR 1:1.00 तथा 288 वर्गमीटर या इससे अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंडों पर अधिकतम FAR 1:0.75 मान्य होगा।

15.6.4 सामान्य आवासीय-4 (RG-4) (नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र)

यह नवीन जोन प्रस्तावित किया गया है, जिसको भोपाल नगर के विस्तार को क्षितिज वर्ष 2047 और भविष्य के विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है। इस क्षेत्र की गतिविधियों के पूर्ण मिश्रण के साथ विकसित करने की परिकल्पना की गई है, जिससे आर्थिक विकास के साथ-साथ रियल एस्टेट बाजार को प्रोत्साहन मिल सके।

15.6.5 सामान्य आवासीय-5 (RG-5) (निम्न घनत्व आवासीय क्षेत्र)

भोपाल नगर में निम्न घनत्व क्षेत्र को चिह्नित किया गया है, ताकि उस क्षेत्र की पर्यावरण संवेदनशीलता परिस्थिति को बनाए तथा संरक्षित कर सकें। यह जोन नियंत्रित गतिविधियों के साथ निम्न घनत्व विकास की अनुमति देगा।

15.6.6 ग्रोथ कॉरिडोर (GC)

नर्मदापुरम मार्ग से इन्दौर मार्ग तक 51 किमी लम्बे बायपास मार्ग का भोपाल विकास योजना में ग्रोथ कॉरिडोर के रूप में विकसित किए जाने की परिकल्पना की गई है। उक्त बायपास मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 75 मीटर रहेगी। इसके पश्चात् दोनों ओर 300-300 मीटर की गहराई तक का क्षेत्र अधिक घनत्व एवं मिश्रित उपयोग के अंतर्गत विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यह ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन भी होगा, जिसकी कुल चौड़ाई 675 मीटर होगी।

15.6.7 ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD)

मेट्रो कॉरिडोर के दोनों ओर 500-500 मीटर का क्षेत्र भी ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में वर्तमान एवं पुरानी संरचनाएँ निर्मित हैं, जिन्हें उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ पुनर्विकास के लिए प्रोत्साहित किया जावेगा। इस क्षेत्र में विलयन, सड़कों के चौड़ीकरण, पार्किंग प्रबंधन और पादचारी अधोसंरचना विकसित करने तथा भूखंड का उपयोग एवं नियमन सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP)/नगर विकास स्कीम (TDS) तैयार की जावेगी।

15.6.8 ओल्ड सिटी जोन (OC)

इस जोन को, विशेष रूप से ओल्ड सिटी और इसकी विशिष्ट संरचना और धरोहर (Conservation of Heritage) के कारण चिह्नित किया गया है।

15.6.9 वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-1 (CMU-1)

इस जोन को, उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ एमपी नगर के वर्तमान वाणिज्यिक केंद्र के उन्नयन मय मिश्रित उपयोग के साथ चिह्नित किया गया है। इसके विस्तृत नियमन LAP के माध्यम से अंतिम किये जायेंगे।

15.6.10 वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-2 (CMU-2)

इस जोन को, उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ न्यू मार्केट, नेवरी (करौंद), मिसरोद (नर्मदापुरम रोड), अन्य वर्तमान वाणिज्यिक उपयोग के आलावा उप-नगर केंद्रों के उन्नयन मय मिश्रित उपयोग के साथ चिह्नित किया गया है। उप नगर केंद्रों के विस्तृत नियमन LAP के माध्यम से अंतिम किये जायेंगे।

15.6.11 वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-3 (CMU-3)

इस जोन को, भोपाल विकास योजना 2047 के लिए नए प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के रूप में चिह्नित किया गया है। इसके विस्तृत नियमन LAP/TDS के माध्यम से अंतिम किये जायेंगे।

15.6.12 विशेष योजना क्षेत्र 1 (SPZ)

विशेष नियोजन क्षेत्र (SPZ-1) में स्मार्ट सिटी मिशन के अंतर्गत क्षेत्र आधारित विकास के लिए स्मार्ट सिटी डेवलपमेंट कारपोरेशन लिमिटेड (SCDCL) द्वारा चिह्नित क्षेत्र शामिल किये गये हैं।

15.6.13 औद्योगिक (I-1)

इस जोन में, वर्तमान एवं प्रस्तावित लघु, मध्यम, वृहद औद्योगिक इकाईयां चिह्नित हैं। इस जोन में द्वितीयक क्षेत्र (SECONDARY SECTOR) की अर्थव्यवस्था को बढ़ावा देने की परिकल्पना की गई है।

15.6.14 औद्योगिक (I-2)

इस जोन को वर्तमान एवं प्रस्तावित प्रदूषणकारी औद्योगिक इकाईयों के लिये चिह्नित किया गया है। इस जोन में रहवासी गतिविधि मान्य नहीं है।

15.6.15 सार्वजनिक उपयोगितायें और सुविधायें (PUF)

इस जोन को, भोपाल निवेश क्षेत्र में अधोसंरचना के प्रावधान के लिए चिह्नित किया गया है।

15.6.16 सार्वजनिक और अर्ध सार्वजनिक (PSP)

इस जोन को, भोपाल निवेश क्षेत्र में वृहद् स्तर के प्रशासनिक, सामाजिक-सांस्कृतिक, शैक्षणिक और स्वास्थ्य संस्थानों के लिए चिह्नित किया गया है।

15.6.17 नगर उद्यान (गार्डन और पार्क) (G-1)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित उद्यान (नगरीय उद्यान आदि) को चिह्नित किया गया है। भानपुर खंती को इस श्रेणी में विकसित किया जाना प्रस्तावित है जिस पर गोल्फ कोर्स का विकास भी किया जा सकेगा।

15.6.18 खेल मैदान / स्टेडियम /प्रदर्शनी मैदान (G-2)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित खेल मैदान/स्टेडियम/प्रदर्शनी और सांस्कृतिक गतिविधियों को शामिल करने के लिए चिह्नित किया गया है।

15.6.19 वन्यजीव /वनस्पति उद्यान (G-3)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित वन्यजीव/वनस्पति उद्यान जोन को चिह्नित किया गया है जिसमें अनुज्ञेय गतिविधियाँ भारत सरकार के वन एवं पर्यावरण मंत्रालय द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुरूप होगी।

15.6.20 लेकफ्रंट (G-4)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल के अग्र भाग को चिह्नित किया गया है।

15.6.21 नगर वन/ वृक्षारोपण (G-5)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित घने वनस्पति क्षेत्रों (नगर वन) के साथ वन विभाग के स्वामित्व वाले विद्यमान क्षेत्रों को चिह्नित किया गया है।

15.6.22 ईको सेंसिटिव जोन (ESZ)

यह जोन रातापानी वन क्षेत्र के बफर जोन में है।

15.6.23 परिवहन (T)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित प्रमुख परिवहन घटकों जैसे- एयरपोर्ट, रेलवे, कार्गो, बस स्थानक और स्टैंड, बस स्टॉप, ट्रांसपोर्ट नगर, मेट्रो, सड़क, डिपो, पार्किंग स्थल, मल्टी लेवल पार्किंग आदि क्षेत्रों के रूप में चिह्नित किया गया है।

15.6.24 लॉजिस्टिक्स, भण्डारण और थोक (LW)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग से लगकर माल गोदाम, थोक भंडारण को प्रोत्साहित करने के लिये चिह्नित किया गया है।

15.6.25 जल निकाय (W)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के भोजताल और उसके प्रभाव क्षेत्र को छोड़कर अन्य सभी जल निकायों को इस क्षेत्र के संरक्षण एवं संवर्धन के लिए चिह्नित किया गया है।

15.6.26 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-0 (BIZ-0) (भोजताल FTL के अंतर्गत का क्षेत्र)

यह क्षेत्र भोजताल के FTL (जल भराव) के अंतर्गत का क्षेत्र है।

15.6.27 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-1 (BIZ-1) (भोजताल FTL से संबद्ध बफर क्षेत्र)

यह क्षेत्र भोजताल के FTL (जल भराव) से संबद्ध बफर क्षेत्र है, जो कि मुख्यतः वृक्षारोपण हेतु आरक्षित है।

15.6.28 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-2 (BIZ-2) (भोजताल प्रभाव क्षेत्र का शेष भाग)

यह क्षेत्र भोजताल के FTL (जल भराव) एवं बफर क्षेत्र के उपरांत शेष बचा क्षेत्र है, जिसमें कृषि एवं इससे आधारित गतिविधियाँ स्वीकार्य हैं।

15.6.29 सामान्य कृषि क्षेत्र (AG)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के नगरीय परिधि क्षेत्र (Peri-Urban Area) में सहायक गतिविधियों के साथ प्राथमिक कृषि क्षेत्रों को चिह्नित किया गया है।

15.6.30 ग्राम (ग्रामीण आबादी) (V)

इस जोन में, भोपाल विकास योजना 2047 निवेश क्षेत्र सीमा में सभी ग्रामीण बस्तियाँ (ग्राम आबादी) को चिह्नित किया गया है।

15.6.31 ग्रामीण आबादी विस्तार (VE)

कलेक्टर द्वारा घोषित ग्रामीण आबादी, (भोजताल प्रभाव क्षेत्र-1 (BIZ-1) को छोड़कर) से 200 मीटर तक का क्षेत्र ग्रामीण आबादी विस्तार हेतु निर्दिष्ट रहेगा।

15.7 आवासीय (RG-1, RG-2, RG-3 एवं RG-4)

इन उपयोग परिक्षेत्रों में निम्न गतिविधियाँ मार्ग की चौड़ाई के आधार पर मान्य की जा सकेगी :-

सारणी 15.2 आवासीय (RG-1, RG-2, RG-3 एवं RG-4) उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
1	9 mts and above	Anganwadi, ATM, Colony Club House with or without Swimming Pool, Community Toilet, Crèche, Day Care Centre, Meditation Centre, Milk Booth, Multi Dwelling Units/Apartment, Neighborhood Park, Nursery and Kindergarten, Plantation, Playground, Playschool, Police Post, Residential Plotted, Self-residence, Serviced Apartments, Slum Rehabilitation & Resettlement Houses (Under Various Govt. Schemes), Yoga Centre.
2	12 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above category</i> Adult Education Centre, Art Gallery, Bakery, Bank, Beauty Parlor/Salon, Cafeteria, Canteen, Chemist, Children Home, Clinic, Coaching Centers (Up to 25 Student Batch), Community Hall for RWA, Convenient Shops, Cultural and Information Centre, Day Care Medical/Surgical Centre, Diagnostic Centre, Dispensary, Fire Post, Fruit & Vegetable Shop, General Store, Government Office, Grocery, Guest House, GYM/Health Club, Hotel (Plot Size 500 to 1000 Sq.mt.), Hostels (Plot Size 500 to 1000 Sq.mt.), Institute For Differently Abled, Library, Lodging House, Multi-Level Parking, Night Shelter, Nursing Home/Maternity Home (Up to 30 Bed), Old Age Home and Senior Citizen Care Home, Orphanage, PDS Shop, Pet Clinic, Physically and Mentally Challenged Children Institute, Plant Nursery, Police Station, Poly Clinic, Post Office, Primary School, Professional Office, Religious Building, Rest House, Restaurant, Retail Shop, Service Shop, Spiritual & Religious Centre, Travel Agency, Veterinary Clinic.
3	18 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Automobile Repair Shop, Automobile Showroom, Auditorium (Up to 100 Seats), Battery Swapping Stations, Call Centre, Coaching

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
		Centre, Commercial EV Charging Station, Computer Training Centre, Corporate Office, Fire Station, Higher/Senior Secondary School, Hospital, Hotels, Hostels, Industrial Training Institute (ITI), Indoor Games Hall, IT Industry, Motor Garage & Workshop, Orchard, Physical Training Centre, Science Centre, Showrooms, Super Market/Departmental Stores, Swimming Pool, Telephone Exchange, Vocational Training, Weekly Haat Bazaar.
4	24 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Aquarium, Auditorium, Banquet Hall/Community Hall, Cinema, Circus, College, Dharamshala, District Police Office, Exhibition Centre & Art Gallery, Fuel Filling Station, Golf Course, Management Institute, Multiplex, Multiplex Cum Shopping Centre, Museum, Open Air Theatre, Other Educational Institute, Planetarium, Regional Park/City Park, Shopping Centre, Shopping Malls, Social Welfare Centre, Sports Complex, Theatre, Veterinary Hospital, Wholesale Market, Wood/Other Fabrication Workshops, Zoological Garden.
5	30 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Amusement Park, Bus Depot, Bus Terminal, Convention Centre, Court Building, Drive-in Cinema, Marriage Garden, Medical College, Mela Ground, Stadium, Theme Park, Truck Terminal, University.

नोट :- उपरोक्त गतिविधियाँ आवासीय भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होगी किन्तु अभिन्यास के अनुमोदित आवासीय भूखंड पर केवल आवासीय गतिविधि ही स्वीकार्य होगी।

15.7.1 विभिन्न उपयोग परिसरों हेतु भूमि/भूखंड की आवश्यकता

सारणी 15.3: विभिन्न उपयोग परिसरों हेतु भूमि/भूखंड की आवश्यकता

No.	Activity	Recommended Area (in Ha.)
1	2	3
1	Amusement Park	4.00
2	Auditorium (Up to 200 Seats)	0.10
3	Banquet Hall/Community Hall	0.20
4	Cinema	0.20
5	College	1.00*
6	Convention Centre	0.80

7	Drive in Cinema	2.00
8	Health Centre/Nursing Home (Up to 30 Bed)	0.05*
9	Higher/Senior Secondary School	0.60*
10	Hospital (Up to 100 Bed)	0.25*
11	Hospital (Up to 300 Bed)	1.00*
12	Large Auditorium	0.75
13	Management Institute	0.50*
14	Marriage Garden	0.40
15	Multiplex	0.12
16	Nursery/Play School/Kinder Garten	0.05*
17	Other Educational Institute	0.50*
18	Primary School	0.10*
19	Shopping Centre/shopping mall/Multiplex Cum Shopping Centre	0.25
20	Super Market/Departmental Stores	0.20
21	Theatre	0.10
22	University	8.00*

*इन गतिविधियों के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल सुझावात्मक है। भूमि/भूखंड का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखंड/भूमि का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किये गये अनुसार होगा।

15.7.2 आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु नियोजन मापदंड

1. न्यूनतम भूमि की आवश्यकता – 1 हेक्टेयर
2. पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 9.0 मीटर
3. अभिन्यास में आंतरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

जिस पर भूखंड/भूखंडों का अग्रभाग है – 9.0 मीटर

अन्य सर्कुलेशन आंतरिक मार्ग - 7.5 मीटर

4. आवासीय कॉलोनियों में कुल आवासीय भूखण्डीय क्षेत्रफल के अधिकतम 5% की सीमा तक के क्षेत्रफल में स्थानीय/सुविधाजनक दुकानों हेतु भूखंड प्रावधानित किये जाएंगे, जिसमें केवल भूतल पर स्थानीय/सुविधाजनक दुकान एवं अन्य तलों पर आवासीय गतिविधि मान्य होगी, किन्तु 18 मीटर या इससे अधिक चौड़े मार्गों पर अतिरिक्त मिश्रित उपयोग के भूखंड मान्य किये जा सकेंगे।

5. कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्गों समूह के प्रावधान संबंधित क्षेत्र में प्रभावशील कॉलोनी विकास नियम/कॉलोनाइजर नियम के अनुसार रखा जाना होगा।
6. भूखंड एवं ओपन पार्क के मध्य न्यूनतम 3.0 मीटर तथा सर्विस एरिया एवं ओपन पार्क के मध्य 1.5 मीटर का पाथवे का प्रावधान करना आवश्यक होगा।
7. भूखण्डों की चौड़ाई एवं गहराई यथासंभव 1:3 के अनुपात में रहेगी। विशेष परिस्थितियों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुपात के संबंध में निर्णय ले सकेंगे।
8. स्वीकृत अभिन्यास के भूखण्डों हेतु मापदंड सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुसार मान्य होंगे।
9. भूखण्डीय विकास कॉलोनी में कॉलोनी क्लब हाउस का भूखंड मान्य होगा, जिसका न्यूनतम आकार 500 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा।
10. आवासीय कॉलोनियों में मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई निम्न सारणी के अनुसार मान्य होगी:-

सारणी 15.4 आवासीय कॉलोनियों में मार्गों की चौड़ाई

क्रमांक	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	मार्ग की लंबाई (मीटर में)
1	2	3
1	9	100
2	12	150
3	18	250
4	24	400
5	30	1000 अथवा उससे अधिक

11. कॉलोनी के मार्गों के साथ वर्षा जल निकासी हेतु नालियां आवश्यक रूप से निर्मित की जाये तथा इन नालियों के बेस सरफेस में परकोलेशन पिट्स का निर्माण भी किया जाये।
12. यदि विचाराधीन भूमि में 9 मीटर चौड़े मार्ग से प्रवेश उपलब्ध ना हो एवं किसी समीपवर्ती स्वीकृत निर्मित कॉलोनी के कम चौड़े मार्ग से ही पहुँच मार्ग उपलब्ध हो तो इस पर स्वीकृति हेतु विचार किया जा सकेगा किन्तु अभिन्यास के आंतरिक मार्ग 9 मीटर से कम नहीं होंगे।
13. आवासीय भूखण्डीय विकास हेतु अन्य नियमन इस अध्याय में दिए गए सामान्य नियमों अनुसार होंगे।

15.7.3 12.50 मीटर ऊंचाई तक के भवनों/भूखण्डों हेतु नियोजन मापदंड
सारणी 15.5 : 12.50 मीटर ऊंचाई तक के भवनों/भूखण्डों हेतु नियमन

क्रमांक	भूमि/भूखंड का नेट क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूखण्ड का न्यूनतम अग्र भाग (मीटर में)	बेस FAR	अधिकतम FAR	न्यूनतम MOS (मीटर में)				एक भूखंड पर अधिकतम स्वीकार्य ईकाईयाँ
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	48 तक	पंक्ति	4.0	1.25	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0	2
2	48 से अधिक एवं 150 तक	पंक्ति	6.0	1.25	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0	2
3	150 से अधिक एवं 225 तक	अर्द्ध पृथक्कृत	7.5	1.25	1.50	3.0	1.5	3.0	0.0	3
4	225 से अधिक एवं 288 तक	पृथक्कृत	9.0	1.25	1.50	4.5	2.5	3.5	1.5	4
5	288 से अधिक एवं 405 तक	पृथक्कृत	12.0	1.25	1.50	6.0	3.0	3.5	2.5	6
6	405 से अधिक एवं 500 तक	पृथक्कृत	12.0	1.25	1.50	6.0	3.0	3.5	3.0	6
7	500 से अधिक एवं 1000 तक*	पृथक्कृत	12.0	1.25	1.50	7.5	4.5	4.5	4.5	—**
8	1000 से अधिक एवं 1500 तक*	पृथक्कृत	15.0	1.25	1.50	7.5	4.5	6.0	6.0	—**
9	1500 से अधिक*	पृथक्कृत	15.0	1.25	1.50	7.5	6.0	6.0	6.0	—**

*यह मापदंड साइट प्लान अनुमोदन हेतु भी मान्य होंगे। किन्तु मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 9 मीटर होना आवश्यक होगी।

****FAR के आधार पर आवासीय इकाइयां स्वीकार्य होगी।**

नोट :	- उपरोक्त सारणी आवासीय अभिन्यास के स्वीकृत भूखंडों पर मान्य होगी। - उपरोक्त सारणी में सरल क्रमांक 1 से 4 तक पर उल्लेखित भूखंडों की श्रेणी विकास योजना में दर्शाए गए 18.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्गों पर मान्य नहीं होंगे। - सभी श्रेणी के भूखंडों पर स्टिल्ट पार्किंग मान्य होगी जो कि, FAR एवं भवन की ऊंचाई से मुक्त रहेगी। 288 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखंडों पर बेसमेंट मान्य नहीं होगी। - विकास योजना 2047 प्रभावशील होने के पूर्व स्वीकृत अभिन्यासों के भूखंडों पर नियोजन मापदंड स्वीकृत अभिन्यास/तत्समय प्रचलित मापदंडों अनुसार रखे जाने का विकल्प उपलब्ध रहेगा। - कॉलम 12 में स्वीकृत इकाइयां, फैमिली अपार्टमेंट के रूप में भी स्वीकार्य होगी। - उपरोक्तानुसार प्रकरणों में बेस FAR एवं अधिकतम FAR के मध्य का सम्पूर्ण FAR, प्रीमियम ऑन FAR के माध्यम से लिया जाना मान्य होगा एवं इनमें TDR के माध्यम से आधा FAR क्रय करने की बाध्यता नहीं होगी। - सामान्य आवासीय-3 (RG-3) जोन अंतर्गत 288 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल के भूखंडों पर अधिकतम FAR 1:1.0 तथा इससे बड़े भूखंडों पर अधिकतम FAR 1:0.75 मान्य होगा।
--------------	--

15.8 12.50 से 45 मीटर तक के ऊंचाई वाले भवनों हेतु नियोजन मापदंड

सारणी 15.6 : 12.50 से 45 मीटर तक के ऊंचाई वाले भवनों हेतु नियमन

क्रमांक	मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)	न्यूनतम भूखंड/भूमि का नेट क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	भूखण्ड / भूमि का न्यूनतम अग्र भाग (मीटर में)	अधिकतम ऊंचाई (मीटर में)	FAR		न्यूनतम MOS (मीटर में)			
					बेस FAR	अधिकतम स्वीकार्य FAR	अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
1	12	1000	15	18	1.25	1.75	7.5	6.0	6.0	6.0
2	18	1500	18	24	1.25	2.00	9.0	6.0	6.0	6.0
3	24	2000	24	30	1.25	2.25	12.0	6.0	7.5	7.5
4	30	2500 से अधिक	30	45	1.25	2.50	15.0	6.0	7.5	7.5

- नोट :**
- दो भवनों के बीच की दूरी सबसे ऊंचे भवन की ऊंचाई से 1/4 से कम नहीं होगी।
 - उपरोक्त सारणी में दर्शित भवन की ऊंचाई अधिकतम है। अधिकतम स्वीकार्य ऊंचाई के स्थान पर कम ऊंचाई वाले भवन प्रस्तावित किये जाने की दशा में यदि भूखंड/भूमि मार्ग की चौड़ाई एवं क्षेत्रफल की पूर्ति करता है तो अधिकतम स्वीकार्य FAR मान्य होगा, किन्तु ऐसी

स्थिति में MOS एवं अग्र भाग, भूखंड/भूमि के क्षेत्रफल के आधार पर होगा।

3. भवन के MOS के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 50% क्षेत्रफल पर सॉफ्ट स्केपिंग/कांक्रीट पेवर ब्लॉक के स्थान पर भी ग्रास पेवर अथवा परफोरेटेड ब्लॉक्स का उपयोग किया जाना आवश्यक होगा।
4. भवन सुरक्षा हेतु 12.50 मीटर तथा इससे अधिक ऊंचाई वाले भवनों की अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा, भवन संरचना सुरक्षा, लिफ्ट, विद्युत, निर्गम आवश्यकता, पार्किंग इत्यादि हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 83 से 93 तक अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम में उल्लेखित प्रावधानों की पूर्ति किया जाना आवश्यक होगा।
5. सामान्य आवासीय-3 (RG-3) जोन अंतर्गत अधिकतम FAR 1:0.75 मान्य होगा।
6. अन्य नियमन इस अध्याय में दिए गए सामान्य नियमों के अनुसार होंगे।

15.9 ऊंचे भवनों (45 मीटर से अधिक) हेतु नियोजन मापदंड

सारणी 15.7 : ऊंचे भवनों (45 मीटर से अधिक) हेतु नियमन

क्र.	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भूखंड/ भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	FAR		न्यूनतम अग्र भाग (मीटर में)	न्यूनतम MOS (मीटर में)			
			बेस FAR	अधिकतम स्वीकार्य FAR		अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	36 तथा अधिक	3000	1.50	2.75	30	18.0	7.5	7.5	7.5
2	45 तथा अधिक	3500		3.25		18.0	7.5	7.5	7.5
3	60 तथा अधिक	4000		4.00		24.0	7.5	9.0	9.0
4	75 तथा अधिक	4500		कोई सीमा नहीं		24.0	7.5	12.0	12.0

- नोट :**
1. दो भवनों के बीच की दूरी सबसे ऊंचे भवन की ऊंचाई से 1/4 से कम नहीं होगी।
 2. ऊंचे भवनों की दशा में अन्य समस्त प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के मान्य होंगे।
 3. भवन के MOS के कुल क्षेत्रफल का न्यूनतम 50% क्षेत्रफल पर सॉफ्ट स्केपिंग/कांक्रीट पेवर ब्लॉक के स्थान पर भी ग्रास पेवर अथवा परफोरेटेड ब्लॉक्स का उपयोग किया जाना आवश्यक होगा।

4. भवन सुरक्षा हेतु 12.50 मीटर तथा इससे अधिक ऊंचाई वाले भवनों की अग्नि तथा संरचनात्मक सुरक्षा, भवन संरचना सुरक्षा, लिफ्ट, विद्युत, निर्गम आवश्यकता, पार्किंग इत्यादि हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 83 से 93 तक अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम में उल्लेखित प्रावधानों की पूर्ति किया जाना आवश्यक होगा।
5. सामान्य आवासीय-3 (RG-3) जोन अंतर्गत अधिकतम FAR 1:0.75 मान्य होगा।
6. अन्य नियमन इस अध्याय में दिए गए सामान्य नियमों के अनुसार होंगे।

15.10 स्वयं के आवास हेतु नियोजन मापदंड

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल | - 500 वर्ग मीटर |
| 2. पहुंच मार्ग की चौड़ाई | - 9.0 मीटर |
| 3. खुला क्षेत्र | - 14 प्रतिशत |
| 4. भवन की अधिकतम ऊंचाई | - 10.00 मीटर |
| 5. अधिकतम भू-आच्छादित क्षेत्र | - 25 प्रतिशत |
| 6. बेस FAR | - 1:0.50 |
| 7. अधिकतम FAR | - 1:1.25 |
| 8. सीमांत खुला क्षेत्र एवं अन्य शेष प्रावधान | - सारणी 15.5 के अनुसार मान्य होंगे। |

- नोट:-
1. संबंधित स्थानीय प्राधिकारी से इस आशय का प्रमाण पत्र लिया जाएगा कि भू-भाग अवैध कॉलोनी का भाग नहीं है।
 2. बेस FAR एवं अधिकतम FAR के मध्य का सम्पूर्ण FAR, प्रीमियम ऑन FAR के माध्यम से लिया जाना मान्य होगा एवं इनमें TDR के माध्यम से आधा FAR क्रय करने की बाध्यता नहीं होगी।
 3. स्थानीय निकाय द्वारा मांग की जाने पर प्रचलित नियमानुसार आश्रय शुल्क, विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि जो कि, स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित की जाएगी, आवेदक को भवन निर्माण अनुज्ञा के पूर्व स्थानीय निकाय में जमा कराना होगी, उसके पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।

15.11 मल्टी इवेलिंग यूनिट हेतु नियोजन मापदंड

1. भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल - 500 वर्ग मीटर
2. पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 9.0 मीटर
3. भूखंड एवं ओपन पार्क के मध्य न्यूनतम 3.0 मीटर तथा सर्विस एरिया एवं ओपन पार्क के मध्य 1.5 मीटर का पाथवे का प्रावधान करना आवश्यक होगा।
4. शेष विकास नियमन सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुसार मान्य होंगे।
5. संबंधित स्थानीय प्राधिकारी से इस आशय का प्रमाण पत्र लिया जाएगा कि भू-भाग अवैध कॉलोनी का भाग नहीं है।
6. स्थानीय निकाय द्वारा मांग की जाने पर प्रचलित नियमानुसार आश्रय शुल्क, विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि जो कि, स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित की जाएगी, आवेदक को भवन निर्माण अनुज्ञा के पूर्व स्थानीय निकाय में जमा कराना होगी, उसके पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।
7. अन्य नियमन इस अध्याय में दिए गए सामान्य नियमों के अनुसार होंगे।

15.12 निम्न घनत्विय आवासीय (LDR)

सारणी 15.8 : अल्प घनत्विय आवासीय भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
1	9 mts and above	Anganwadi, ATM, Beauty Parlor/Salon, Chemist Shop, Clinic, Community Toilet, Crèche, Day Care Centre, Dispensary, Fruit & Vegetable Shop, Milk Booth, Neighborhood Park, Nursery and Kindergarten, Online Kiosk, PDS Shop, Plantation, Play-school, Playground, Police Post, Residential Plotted, Self-Houses, Watch and Ward Residence, Yoga Centre/Meditation Centre.

15.12.1 निम्न घनत्विय आवासीय क्षेत्र हेतु नियोजन मापदंड

1. भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 1000 वर्गमीटर
2. बेस FAR - 1:0.15
3. अधिकतम FAR - 1:0.30*
4. भवन की अधिकतम ऊंचाई - 7.50 मीटर
5. खुला क्षेत्र - 14 प्रतिशत
6. सीमांत खुला क्षेत्र - शेष विकास नियमन सारणी 15.5 के अनुसार मान्य होंगे।

7. न्यूनतम पहुंच मार्ग - 7.50 मीटर (नवीन प्रस्तावित कॉलोनी में 9 मीटर के आंतरिक मार्ग रखा जाना आवश्यक होगा)

*बेस FAR एवं अधिकतम FAR के मध्य का सम्पूर्ण FAR, प्रीमियम ऑन FAR के माध्यम से लिया जाना मान्य होगा एवं इनमें TDR के माध्यम से आधा FAR क्रय करने की बाध्यता नहीं होगी।

15.13 अन्य गतिविधियों हेतु विकास नियमन

15.13.1 एम्यूजमेंट पार्क/वाटर पार्क हेतु नियोजन मापदंड

1. भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल - 2.0 हेक्टेयर
2. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 24 मीटर
3. ग्राउंड कवरेज - 10 प्रतिशत
4. फर्शी क्षेत्र अनुपात - भूमि उपयोग में स्वीकार्य FAR अनुसार
5. MOS - सामने 12 मीटर शेष तीनों ओर 6 मीटर

नोट :- सभी प्रकार के राइड्स, कियोस्क, संधारण कार्यालय, वाटर स्पोर्ट्स एवं अन्य अनुशांगिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

15.13.2 मैरिज गार्डन

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3) (तीन) अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार लागू होंगे।

15.13.3 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार लागू होंगे।

15.13.4 सूचना प्रौद्योगिक (IT इंडस्ट्री) हेतु नियोजन मापदंड

सूचना प्रौद्योगिक (IT इंडस्ट्री) के अभिन्यास हेतु

1. भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल - 2.0 हेक्टेयर
2. पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 12 मीटर
3. अभिन्यास में भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 500 वर्गमीटर
4. अभिन्यास में आंतरिक मार्गों की चौड़ाई - न्यूनतम 12 मीटर
5. खुला क्षेत्र - 12% (उक्त क्षेत्र के आधे भाग पर पार्किंग हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।)
6. अन्य मापदंड सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 अनुसार

सूचना प्रौद्योगिक (IT इंडस्ट्री) स्थल अनुमोदन (साइट प्लान)

1. भूमि का न्यूनतम क्षेत्रफल - 500 वर्गमीटर
2. पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 12 मीटर
3. खुला क्षेत्र - 12% (उक्त क्षेत्र के आधे भाग पर पार्किंग हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।)
4. अन्य मापदंड सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 अनुसार

नोट :- जो क्षेत्र सूचना प्रौद्योगिकी निवेश क्षेत्र के रूप में विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी विभाग, मध्यप्रदेश शासन द्वारा अधिसूचित किया गया हो, वहां मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 (क) अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम लागू होंगे।

15.14 ग्रोथ कॉरिडोर (GC) हेतु नियमन

नर्मदापुरम मार्ग से इन्दौर मार्ग तक 51 किमी लम्बे बायपास मार्ग का भोपाल विकास योजना में ग्रोथ कॉरिडोर के रूप में विकसित किए जाने की परिकल्पना की गई है। उक्त बायपास मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 75 मीटर रहेगी। इसके पश्चात् दोनों ओर 300-300 मीटर की गहराई तक का क्षेत्र अधिक घनत्व एवं मिश्रित उपयोग के अंतर्गत विकसित किया जाना प्रस्तावित है। यह ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन भी होगा, जिसकी कुल चौड़ाई 675 मीटर होगी। 75 मीटर चौड़े मार्ग सेक्शन में मास रेपिड ट्रांजिट सिस्टम (MRTS), सर्विस मार्ग एवं वृक्षारोपण हेतु भी प्रावधान होंगे।

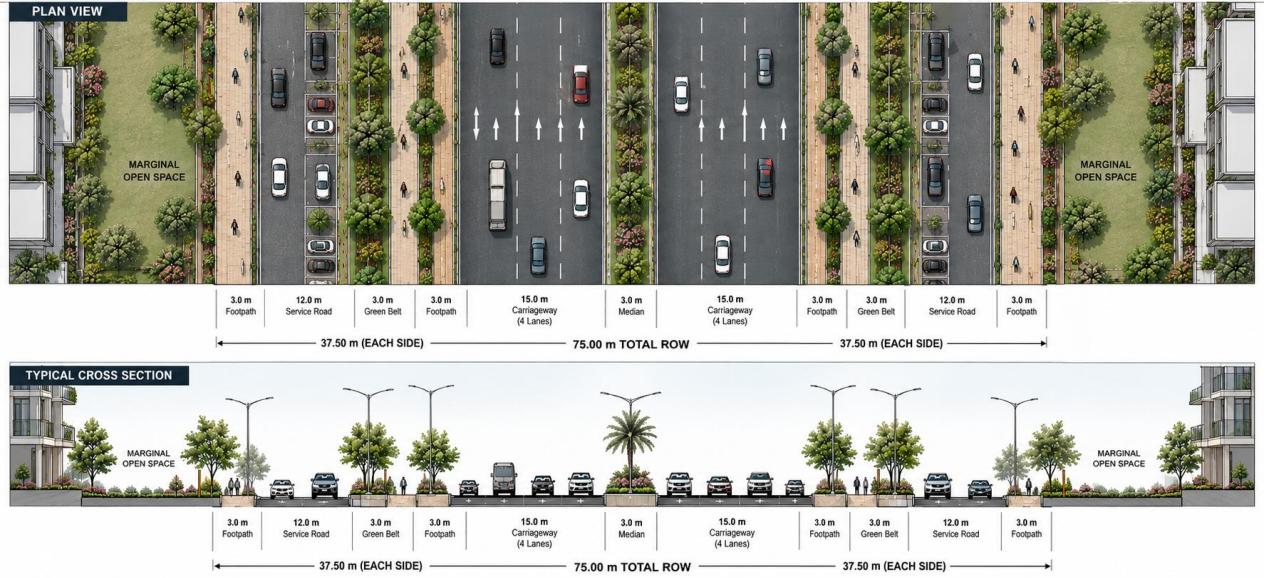
यह ग्रोथ कॉरिडोर नगर में आर्थिक विकास एवं रोजगार के साधन उपलब्ध कराने में महत्वपूर्ण भूमिका का निर्वहन करेगा। साथ ही यह मेट्रोपोलिटन इंफ्रास्ट्रक्चर के रूप में भी विकसित होगा।

उक्त मार्ग वर्तमान में नगर का बायपास मार्ग है जो कि कालान्तर में नगर के प्रमुख मार्ग के रूप में परिवर्तित होना परिकल्पित है। आगामी 10 वर्ष में बाहरी ओर नवीन बायपास मार्ग का निर्माण किया जायेगा एवं भारी वाहन उस नवीन बायपास मार्ग से गुजरेंगे तथा यह मार्ग नगर के प्रमुख ग्रोथ कॉरिडोर के रूप में स्थापित हो सकेगा। यह अपेक्षा है कि, इस ग्रोथ कॉरिडोर के विकास हेतु भोपाल विकास प्राधिकरण प्राथमिकता के आधार पर नगर विकास स्कीम घोषित कर सकेगा जिससे इस ग्रोथ कॉरिडोर का समुचित विकास हो सके। इस ग्रोथ कॉरिडोर के साथ ली जाने वाली स्कीमों में नगर को ग्रोथ कॉरिडोर से जोड़ने वाले रेडियल मार्गों का समन्वय किया जाना भी अपेक्षित है। इसे

केन्द्र शासन की अर्बन चैलेंज फंड अथवा अन्य किसी निधि के माध्यम से किए जाने का विकल्प भी रहेगा। उक्त ग्रोथ कॉरिडोर हेतु निम्न नियमन होंगे :-

1. विकास योजना में दर्शाए अनुसार सारणी 15.2 में विभिन्न चौड़ाई हेतु उल्लेखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।
2. मिश्रित उपयोग परिसर मान्य होंगे, जिसमें आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधियों के मिश्रण अथवा एकल गतिविधि मान्य होगी।
3. ग्रोथ कॉरिडोर के 280 मीटर चौड़े कॉरिडोर से संलग्न भूमि पर न्यूनतम 4000 वर्गमीटर के क्षेत्रफल पर ही अनुमति प्रदान की जाएगी।
4. उक्त 300-300 मीटर क्षेत्र में आंतरिक मार्गों की चौड़ाई न्यूनतम 12 मीटर रहेगी तथा न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर होगा।
5. सीमांत खुला क्षेत्र सामने – सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 अनुसार होगा।
6. फर्शी क्षेत्र अनुपात – सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 अनुसार तथा प्रोत्साहन हेतु अधिकतम FAR के अतिरिक्त निःशुल्क 1.0 FAR मान्य होगा।
7. उक्त क्षेत्र में पूर्व अनुमोदित अभिन्यास के आवासीय/वाणिज्यिक/PSP/मिश्रित उपयोग के भूमि/भूखंडों का संयुक्तीकरण मान्य होगा। संयुक्तीकरण के लिए अधिकतम क्षेत्रफल की कोई बाध्यता नहीं होगी।
8. ग्रोथ कॉरिडोर 75 मीटर मार्ग की सीमा से संलग्न कोई परियोजना यदि निर्धारित 300 मीटर के दायरे से बाहर तक विस्तारित हो तो, परियोजना की सीमा तक ग्रोथ कॉरिडोर के प्रोत्साहन लागू रहेंगे।

9. उक्त ग्रोथ कॉरिडोर का सुझावात्मक मार्ग क्रॉस सेक्शन निम्नानुसार है :-



15.15 ग्रीन फील्ड कॉरिडोर

विकास योजना के निवेश क्षेत्र के बाहरी ओर 60 मीटर चौड़ा नवीन बायपास मार्ग प्रस्तावित है। उक्त मार्ग को ग्रीन फील्ड कॉरिडोर के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस मार्ग की चौड़ाई के उपरान्त दोनों ओर 50-50 मीटर चौड़ा क्षेत्र वृक्षारोपण हेतु रखा जाना होगा, जिसमें बाहर की ओर सर्विस मार्ग भी सम्मिलित होगा। उक्त ग्रीन फील्ड कॉरिडोर का निर्माण शासकीय निधि या नगर विकास स्कीम के माध्यम से किया जा सकेगा एवं नगर विकास स्कीम के माध्यम से निर्माण किए जाने पर मार्ग के दोनों ओर का भूमि उपयोग आवश्यकता अनुसार मिश्रित उपयोग के रूप में मान्य होगा।

15.16 ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन हेतु नियमन

नगर में प्रस्तावित मेट्रो कॉरिडोर के दोनों ओर 500-500 मीटर का क्षेत्र जो कि RG-1, RG-2, RG-4, PSP, CMU, OC भूमि उपयोग परिक्षेत्र के अंतर्गत ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में वर्तमान एवं पुरानी संरचनायें निर्मित हैं, जिन्हें उच्च तल क्षेत्र अनुपात के साथ पुनर्विकास के लिए प्रोत्साहित किया जावेगा। इस क्षेत्र में विलयन, सड़कों के चौड़ीकरण, पार्किंग प्रबंधन और पादचारी अधोसंरचना विकसित करने तथा भूखंड का उपयोग एवं नियमन सुनिश्चित करने के लिए स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP)/नगर विकास स्कीम (TDS) तैयार की जावेगी।

उक्त ट्रांजिट उन्मुख विकास क्षेत्र (TOD) जोन में स्थानीय क्षेत्र योजना (LAP)/नगर विकास स्कीम (TDS) लागू होने तक निम्न प्रावधान लागू होंगे :-

1. उक्त 500-500 मीटर का भूमि उपयोग मिश्रित होगा तथा मिश्रित उपयोग परिसर मान्य होंगे, जिसमें आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधियों के मिश्रण अथवा एकल गतिविधि मान्य होगी।
2. उक्त क्षेत्र में पूर्व अनुमोदित अभिन्यास के आवासीय/वाणिज्यिक/PSP/मिश्रित उपयोग के भूमि/भूखंडों का संयुक्तीकरण मान्य होगा। संयुक्तीकरण के लिए अधिकतम क्षेत्रफल की कोई बाध्यता नहीं होगी।
3. विकास योजना में दर्शाए अनुसार सारणी 15.2 में विभिन्न चौड़ाई हेतु उल्लेखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।
4. उक्त भूमि पर सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 में उल्लेखित प्रावधान प्रभावशील होंगे।
5. सीमांत खुला क्षेत्र सामने – सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 अनुसार होगा।
6. फर्शी क्षेत्र अनुपात – सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 अनुसार होगा किन्तु LAP/TDS लागू होने पर अधिकतम FAR की सीमा तदानुसार रहेगी।
7. पूर्व स्वीकृत अभिन्यास के 12 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित एकल/संयुक्तीकरण किये गए भूखंडों पर मिश्रित उपयोग मान्य होंगे।

15.17 ओल्ड सिटी (OC) जोन हेतु नियमन

पुराने शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है चूंकि मध्यक्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के है। मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार प्रस्तावित किया गया है :-

निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक 75%
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 से अधिक तथा 200 वर्गमीटर तक 66%
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 से अधिक तथा 500 वर्गमीटर तक 60%
4. 500 वर्गमीटर से अधिक 40%

फर्शी क्षेत्रानुपात

विभिन्न आवासीय स्थलों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार है, जो भूखण्ड 9 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित है उन पर स्थित भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात सामान्य से 0.25 कम होगा :-

मध्य क्षेत्र	1.75
कुम्हार पुरा (इमामी गेट)	1.50
बेलदार पुरा	1.50
चकला पुरा	1.75
जुमेराती	1.75
घोड़ा नक्कास	1.75
मंगलवारा	1.50
काजीपुरा	1.50
इस्लामपुरा	1.25
भोईपुरा	1.25
हाथीखाना	1.50
मदार डोमिनी	1.50
गिन्नौरी	1.50
रेतघाट	1.25
फतेहगढ़	1.25
शाहजहांनाबाद	1.25
अमीरगंज	1.25
ईदगाह हिल्स	1.25
जहांगीराबाद	1.50
पुल बोगदा क्षेत्र	1.50
छोला क्षेत्र	1.25
निशातपुरा	1.25

टीला जमालपुरा	1.25
सिंधी कालोनी	1.25
काजी केम्प	1.25
रेजीमेन्ट रोड	1.25

नोट :- पुराने शहर (OC) में 500 वर्गमीटर से छोटे सभी भूखंडों पर नगर निगम द्वारा सीधे भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।

15.17.1 हेरिटेज TDR

पुराने शहर में पुरातत्व महत्व के भवनों का स्वरूप संरक्षित रह सके इस हेतु प्रोत्साहन स्वरूप ऐसे भवनों का हेरिटेज TDR भवन स्वामी को प्रदान किया जायेगा। हेरिटेज TDR के उत्पादन एवं उपयोग के संबंध में विस्तृत दिशा-निर्देश राज्य शासन द्वारा जारी किये जा सकेंगे। नगर निगम सर्वे के माध्यम से ऐसे भवनों की सूची बनाएगा और राज्य शासन द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुक्रम में भू-स्वामी द्वारा सहमति दिए जाने पर इन्हें हेरिटेज सम्पत्ति घोषित करते हुए इन्हें संरक्षित रखने की शर्त पर भवन के क्षेत्रफल के समतुल्य हेरिटेज TDR दिया जा सकेगा। उक्त कार्य के लिए नगरीय विकास एवं आवास नोडल विभाग होगा। भवनों के संरक्षण की जिम्मेदारी भवन स्वामी की होगी।

परन्तु यदि भू-स्वामी उक्त के संदर्भ सहमति नहीं देता है और राज्य शासन द्वारा ऐसा करना आवश्यक समझा जाता है तो भवन का अधिग्रहण भू-अर्जन के माध्यम से किया जा सकेगा।

15.18 वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र (CMU-1, CMU-2, CMU-3)

सारणी 15.9 : वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
1	12 mts and above	Adult Education Centre, Anganwadi, Art Gallery, Ashram, ATM, Bakery, Bank, Beauty Parlors, Blood/Plasma/Semen Bank, Boarding Houses, Bus Stop, Cafeteria, Canteen, Chemist, Children Home, Clinic, Coaching Centers (Up to 25 Student Batch), Community Centre, Community Toilet, Convenient Shops, Crèche & Day Care Centre, Cultural and Information Centre, Day Care Centre, Diagnostic Centre, Dharamshala, Dispensary, Electric Sub-Station, Fire Station, Fruit & Vegetable Shop, General Store, Govt. & Semi Govt. Offices, Grocery, Guest House, Gymnasium, Health Centre, Health Club, Hotel (Plot Size 500 to 1000 Sq.mt.), Hostels (Plot Size 500 to 1000 Sq.mt.), Institute For Differently Abled,

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
		Library, Lodge, Maternity Home, Meditation Centre, Milk Booth, Multi-Level Parking, Naturopathy Centre, Neighborhood Park, Night Shelter, Nursery School, Nursing Home (Up to 30 Bed), Old Age Home, Online Kiosk, Open/Play Ground, Orphanage, PDS Shop, Parking Lots, Pathology Centers, Pet Clinic, Physiotherapy Centers, Physically and Mentally Challenged Children Institute, Pick Up Station, Plant Nursery, Plantation, Playground, Police Chowki, Police Post, Police Station, Poly Clinic, Post Offices, Pre-Primary School, Professional Chambers, Professional Offices, Radio/TV Station, Religious, Repair/Service Shop (except automobile), Repair/Service Shop (except automobile), Restaurant, Rest House, Retail Shops, Senior Citizen Care Home, Sewage Pumping Station, Spiritual And Religious Centre, Stationary/Book Market, Telecom Tower & Station, Telephone Exchanges, Travel Agency, Veterinary Clinic, Waste Water Treatment Plant, Water Storage Tanks, Water Treatment Plant, Wireless Stations, Yoga Centre. Residential activities shall be permissible on upper floors excluding ground floor.
2	18 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above category</i> Auto Service Station, Auditorium (Up to 100 Seats), Battery Swapping Stations, C & F Agencies, Call Centers, Clinical Laboratory, Coaching Institute, Computer Training Centre, Conference Hall, Crockery Market, EV Public Charging Station, Exhibition/Convention Centers, FMCG Godown, Gold, Silver Market, Hat Bazar, Hotels (on any plot size), Hospital, Hostel (on any plot size), Hotel Management Institute, Industrial Training Institute (ITI), Indoor Games Hall, IT Industry, Law College, Management Collage, Orchard, Other Offices, Other Professional College, Physical Training Centre, Resort, Science Centers, Secondary School, Shopping Centre, Shopping Malls, Slaughter House, Senior Sec. School, Sport/ Training Institute, Super Market/Departmental Stores, Swimming Pool, Veterinary Hospital, Vocational Training Institute, Ware Housing/Storage, Weekly Haat Bazaar, Weekly Market, Working Women Hostel.
3	24 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Aquarium, Auto-mobile Repair Shop, Banquet Hall, City Park, Cinema, Circus, College, Community Hall, Convention Centre, Dharamshala, District Police Office, Exhibition Centre And Art Gallery, Fabrication Workshops, Fire Station, Furniture

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
		Workshop, Golf Course, Management Institute, Mela Ground, Motor Garage & Workshop, Multiplex, Museum, Open Air Theatre, Other Educational Institutes, Planetarium, Recreational Club, Regional Park, Social Welfare Centre, Sports Complex, Wholesale Market, Zoological Garden.
4	30 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Amusement Park, Bus Depot, Bus Terminal, Courts, Drive in Cinema, Marriage Hall/Marriage Garden, Medical College, Stadium, Theme Park, Truck Terminal, University, Veterinary Institute.

नोट :- उपरोक्त भूमि उपयोग अंतर्गत आवासीय भूखंडीय विकास मान्य नहीं होगा।

सारणी 15.10 : वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र परिक्षेत्र (CMU) में स्वीकार्य FAR

क्रमांक	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	बेस FAR	अधिकतम FAR
1	2	3	4
1	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-1 (एमपी नगर) CMU-1	2.50	LAP के प्रस्ताव अनुसार
2	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-2 (न्यू मार्केट, करौंद कलां, मिसरोद एवं अन्य वर्तमान वाणिज्यिक) CMU-2	2.00	LAP के प्रस्ताव अनुसार
3	वाणिज्यिक मिश्रित उपयोग केंद्र-3 (वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित) CMU-3	1.25	सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुसार मान्य होंगे जिसमें अधिकतम में अतिरिक्त 1.00 FAR जोड़कर मान्य होगा।

15.18.1 वाणिज्यिक (CMU-1, CMU-2, CMU-3) अभिन्यास हेतु नियमन

- न्यूनतम मार्ग - 12.0 मीटर
- भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 225 वर्गमीटर
- न्यूनतम आंतरिक मार्ग - 12.0 मीटर
- खुला क्षेत्र - 12 प्रतिशत (उक्त क्षेत्र के आधे भाग पर पार्किंग हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।)
- इन्फॉर्मल - भूखण्डीय क्षेत्र का 5 प्रतिशत

शॉपिंग क्षेत्र

6. MOS - 12.50 मीटर तक की ऊंचाई के भवनों हेतु फ्रंट MOS सारणी 15.5 के अनुरूप होगा जो कि सार्वजनिक पार्किंग हेतु मार्ग के लेवल पर विकसित करना होगा। फ्रंट MOS के उपरांत न्यूनतम 3 मीटर चौड़ा आर्केड भूतल पर निर्मित करना अनिवार्य होगा, जिसका लेवल मार्ग के लेवल से 0.45 मीटर रखा जाये। पार्किंग एवं आर्केड का लेवल आसपास के भूखंडों के लेवल से मिलाया जाये ताकि बाधा रहित निरंतर पार्किंग एवं आर्केड विकसित हो सके। निरंतर आर्केड विकसित हो सके इस हेतु 500 वर्गमीटर तक के भूखंडों हेतु दोनों साइड के MOS छोड़ा जाना आवश्यक नहीं होगा।

- नोट :-** 1. 12.50 मीटर से ऊंचाई के भवनों हेतु जो कि अनुमोदित अभिन्यास के भूखंड (Individual Plot) पर प्रस्तावित हो, हेतु नियमन सारणी 15.6 एवं 15.7 के अनुरूप मान्य होंगे।
2. इन्फॉर्मल शॉपिंग क्षेत्र में हॉकर्स कॉर्नर, कियोस्क, हाथ ठेला इत्यादि अस्थाई गतिविधियां ही मान्य होगी। इसमें किसी प्रकार का स्थाई निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा।

15.18.2 वाणिज्यिक (CMU-1, CMU-2, CMU-3) स्थल अनुमोदन (स्टैंड अलोन) हेतु नियमन

1. भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 500 वर्गमीटर
2. पार्किंग - 12 प्रतिशत
3. शेष प्रावधान सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुसार मान्य होंगे।

- नोट:-** 1. संबंधित स्थानीय प्राधिकारी से इस आशय का प्रमाण पत्र लिया जाएगा कि भू-भाग अवैध कॉलोनी का भाग नहीं है।
2. स्थानीय निकाय द्वारा मांग की जाने पर प्रचलित नियमानुसार आश्रय शुल्क, विकास शुल्क एवं अन्य शुल्क की राशि जो कि, स्थानीय निकाय द्वारा निर्धारित की जाएगी, आवेदक को भवन निर्माण अनुज्ञा के पूर्व स्थानीय निकाय में जमा कराना होगी, उसके पश्चात् ही भवन अनुज्ञा जारी की जा सकेगी।

15.19 औद्योगिक विकास (I-1, I-2) हेतु नियमन

सारणी 15.11 : औद्योगिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Landuse	Permissible Activities
1	2	3
1	I-1	Agro Based Industry, Auto Service Station, Cargo/Container Yard, Cold Storage, Community Toilet, Construction Material Depot, E-Chaupal, Electric Sub-Station, Fire Station, Flatted Industry, Fuel Filling Station, Govt. And Semi Govt. Offices, Hostel, Industrial Layout, Industrial Site Plan, IT Industry, Junk Yard, Logistics Hub/Park, Milk Chilling Plant/Dairy Plant, Multi-Level Parking, Open/Playground, Parking Lots, Police Post, Police Station/Chowki, Post Offices, Printing Press, RMC Plant, Service Industry, Sewage Pumping Station, STD PCO, Steel Yard, Telecom Tower & Station, Telephone Exchanges, Timber Market, Ware Housing/Storage, Wastewater Treatment Plant, Water Storage Tanks & Pumping Station, Water Treatment Plant, Wireless Stations, Workshop.
2	I-2	<i>In addition to all Activities permissible in the above (I-1) categories</i> Building Material Yard, Chemical Industry, Coal Yard/Fuel Yard, Gas Godown, Obnoxious/Hazardous Industry, Petroleum Product Depot.

15.19.1 औद्योगिक भूखण्डीय विकास हेतु नियोजन मापदंड

- अभिन्यास में प्रस्तावित भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 450 वर्गमीटर
- खुले क्षेत्र के अंतर्गत न्यूनतम क्षेत्रफल - 5 प्रतिशत
- दुकानें एवं सेवा सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल - 5 प्रतिशत
- पार्किंग - 5 प्रतिशत
- पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 12 मीटर
- आंतरिक मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 12 मीटर
- इन्फॉर्मल शॉपिंग क्षेत्र - भूखण्डीय क्षेत्र का 5 प्रतिशत
- आवासीय एवं गैर औद्योगिक गतिविधियाँ अभिन्यास के कुल क्षेत्रफल के अधिकतम 10% की सीमा तक मान्य की जा सकेगी।

- नोट :**
- प्रस्तावित अभिन्यास में दर्शित भूखण्डों हेतु नियोजन मापदंड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 (3) के अनुसार मान्य होंगे।
 - पार्किंग का प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगा।

3. अभिन्यास के औद्योगिक भूखंड के अंदर स्टाफ हाउसिंग एवं अन्य आनुषांगिक गतिविधियाँ अधिकतम 20% की सीमा तक स्वीकार्य हो सकेगी।
4. इन्फॉर्मल शॉपिंग क्षेत्र में हॉकर्स कॉर्नर, कियोस्क, हाथ ठेला इत्यादि अस्थाई गतिविधियां ही मान्य होगी। इसमें किसी प्रकार का स्थाई निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा।

15.19.2 औद्योगिक स्थल अनुमोदन हेतु विकास के मापदंड

1. भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 450 वर्ग मीटर
2. न्यूनतम पहुंच मार्ग - 12 मीटर
3. खुला क्षेत्र - 10% (इसमें से ओपन पार्किंग हेतु न्यूनतम 50% क्षेत्रफल आरक्षित रखना आवश्यक होगा।)
4. शेष प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 48 (4) अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार मान्य होंगे।

15.20 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें के अंतर्गत उपयोगिता संरचना जैसे जलप्रदाय प्रणाली, मल निकासी प्रणाली, ड्रेनेज, विद्युत प्रदाय, गैस प्रदाय, टेलीकॉम प्रणाली, सोलर तथा वायु ऊर्जा, प्रदूषण मॉनीट्रिंग, मोबाइल टॉवर, पार्किंग/मल्टी लेवल पार्किंग, सामुदायिक शौचालय, पुलिस चौकी/थाना, फायर स्टेशन, शमशान घाट/कब्रिस्तान/सिमेट्री, ट्रेचिंग ग्राउंड, ईवी चार्जिंग स्टेशन से संबंधी समस्त अधोसंरचना, कचरा ट्रांसफर स्टेशन इत्यादि समस्त गतिविधियाँ मार्ग की भूमि को छोड़कर समस्त भू-उपयोग में मान्य होगी।

फ्लाई ओवर एवं ROB के नीचे खुले स्थान में सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें जैसे फायर ब्रिगेड, एम्बुलेंस, पुलिस निगरानी वाहन पार्किंग, पार्किंग/मल्टी लेवल पार्किंग, ईवी चार्जिंग स्टेशन, पुलिस चौकी, सामुदायिक शौचालय, Intermediate Public Transport वाहन पार्किंग स्वीकार्य होगी।

15.21 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग

सारणी 15.12 : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
1	12 mts and above	Adult Education Centre, Anganwadi, Art Gallery, Ashram, ATM, Bakery, Bank, Blood/Plasma/Semen Bank, Bus Stop, Cafeteria, Canteen, Children Home, Coaching Institute, Convenient Shops, Creche, Cultural and Information Centre, Day Care Centre, Diagnostic Centre, Diagnostic Centre, Differently Abled Children Institute, General Store, Govt. And Semi Govt. Offices, Grocery Shop, Guest House, Gymnasium, Health Centre, Health Club, Institute For Differently Abled, IT Industry, Library, Lodging Houses, Maternity Home, Multi-Level Parking, Naturopathy Centre, Night Shelter, Nursing Home (Up to 30 Bed), Nursery School, Old Age Home, Open/Playground, Orphanage, Parking Lots, Pathology Centers, Pet Clinic, Physiotherapy Centers, Pick Up Station, Plant Nursery, Police Chowki, Police Post, Police Station, Poly Clinic, Post Offices, Pre Primary School, Professional Offices/Chambers, Religious Building, Rest House, Restaurant, Science Centers, Senior Citizen Care Home, Spiritual And Religious Centre, Travel Agency, Veterinary Clinic, Vocational Training Institute.
2	18 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above category</i> Auto Service Station, Civic Centre, Club, Community Centre, Conference Hall, Convention Center, Cremation/Burial Ground, Dharamshala, Electric Sub-Station, Exhibition Center, Fire Station, Hospital, Hotel Management Institute, Hostels, Law College, Management College, Museum, Open Air Theatre, Other Professional College, Planetarium, Resort, Secondary School, Senior Secondary School, Sewage Pumping Station, Sewage Treatment Plant, Sport/Training Institute, Swimming Pool, Telecom Tower & Station, Theatre, Water Storage Tanks & Pumping Station, Water Treatment Plant, Waste Water Treatment Plant, Working Women Hostel.
3	24 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Fuel Filling Station, Golf Course, Horse Riding School, Jail, Mela Ground, Nursery, Radio/TV Station, Telephone Exchanges, University, Velodrome/Stadium, Water Park / Amusement Park, Wireless Stations, Zoo.

15.21.1 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्थल अनुमोदन हेतु विकास के मापदंड

1. भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 500 वर्ग मीटर
2. न्यूनतम पहुंच मार्ग - 12 मीटर
3. बेस FAR - 1:1.00
4. खुला क्षेत्र - 12% (इसमें से ओपन पार्किंग हेतु न्यूनतम 50% क्षेत्रफल आरक्षित रखना आवश्यक होगा।)
5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में नियोजन मापदंड सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुसार मान्य होंगे।

15.21.2 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक के अभिन्यास हेतु नियमन

1. अभिन्यास में प्रस्तावित भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 500 वर्गमीटर
2. खुले क्षेत्र के अंतर्गत न्यूनतम क्षेत्रफल - 12 प्रतिशत (इसमें से ओपन पार्किंग हेतु न्यूनतम 50% क्षेत्रफल आरक्षित रखना आवश्यक होगा।)
3. दुकानें एवं सेवा सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल - 5 प्रतिशत
4. पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 12 मीटर
5. आंतरिक मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 12 मीटर
6. बेस FAR - 1:1.00
7. अनुमोदित अभिन्यास के भूखंड (Individual Plot) पर प्रस्तावित हो, हेतु नियमन सारणी 15.6 एवं 15.7 के अनुरूप मान्य होंगे।
8. पार्किंग का प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार होगा।

15.22 आमोद-प्रमोद (G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, ESZ) हेतु नियमन

15.22.1 नगर उद्यान (गार्डन और पार्क) G-1

नगर उद्यान परिक्षेत्र के अंतर्गत विकसित किये जाने वाले क्षेत्र सार्वजनिक प्रयोजन हेतु होंगे जिसमें सामुदायिक खुले क्षेत्र, खेल के स्थान, वृक्ष आच्छादित क्षेत्र (Wooded Area), लैंड स्केप क्षेत्र, ओपन एयर थिएटर, जोगिंग ट्रैक इत्यादि का विकास किया जा सकेगा। स्थानीय निकाय अथवा विकास प्राधिकरण द्वारा नगर उद्यान का विकास किये जाने पर कुल क्षेत्रफल का 2% तक का क्षेत्रफल फूड कोर्ट/कियोस्क के रूप में विकसित किया जा सकेगा।

15.22.2 खेल मैदान / स्टेडियम / प्रदर्शनी मैदान (G-2)

खेल मैदान एवं प्रदर्शनी मैदान खुले रहेंगे।

स्टेडियम हेतु आरक्षित कुल क्षेत्र का अधिकतम 15% क्षेत्रफल, स्वल्पाहार गृह, होटल, रेस्टोरेंट/कैफेटेरिया, ऑफिस, पुलिस चौकी, पोस्ट ऑफिस, बैंक, ATM, Gymnasium, खिलड़ियों हेतु होस्टल, क्लब, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स एवं अन्य अनुषांगिक गतिविधियाँ अनुमति होगी। स्पोर्ट्स गतिविधियों के लिये मानक, सुसंगत विधियों/नियामक प्राधिकरण के प्रावधान अनुसार मान्य होंगे। शेष 85% क्षेत्रफल स्टेडियम निर्माण हेतु रखा जाएगा जिसमें खेल मैदान, पवेलियन, चेंजिंग रूम इत्यादि अनुषांगिक गतिविधियाँ मान्य होगी। स्टेडियम का विकास संस्थागत रूप से ही किया जा सकेगा।

15.22.3 वन्यजीव / वनस्पति उद्यान (G-3)

सारणी 15.13 : वन्यजीव / वनस्पति उद्यान (G-3) भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Landuse	Permissible Activities
1	2	3
1	वन्यजीव / वनस्पति उद्यान (G-3)	Apiary, Club/Resort, Community Open Spaces, Electric Sub-Station, Floriculture, Golf Course, Gymnasium, Hotels, Jogging Tracks, Landscaped Areas, Naturopathy Centre, Open Parking Lots, Open-Air Theatre, Open/Playground, Pathways, Plant Nursery, Restaurant/Cafeteria, Sewage Pumping Station, Sports Areas, Swimming Pool, Water Park/Amusement Park, Water Storage Tanks & Pumping Station, Wastewater Treatment Plant, Wooded Areas, Yog Centre, Zoo.

15.22.4 वन्यजीव / वनस्पति उद्यान (G-3) के नियमन

- उपरोक्त परिक्षेत्र के संरक्षण एवं रख-रखाव की दृष्टि से उपरोक्त सारणी में दर्शित गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य होगी।
- उक्त गतिविधियों के कुल क्षेत्र के 5% क्षेत्र में पक्के निर्माण के साथ स्वीकार्य होगी तथा अधिकतम स्वीकार्य FAR 1:0.05 होगा।
- उपरोक्त गतिविधियाँ ऐसे क्षेत्रीय/नगर उद्यानों में ही मान्य होगी, जिनका क्षेत्रफल 10 हेक्टेयर अथवा उससे अधिक हो एवं इन गतिविधियों की अधिकतम ऊंचाई 7.5 मीटर मान्य होगी।

4. न्यूनतम पहुंच मार्ग 12 मीटर आवश्यक होगा।
5. इस क्षेत्र में कोई भी विकास तभी अनुज्ञेय होगा जब भौतिक रूप से सुनिश्चित हो कि विकेन्द्रीकृत अपशिष्ट जल उपचार प्रणाली (DEWATS) तथा इसी प्रकार की सीवेज निष्पादन प्रणाली तथा इसका वर्तमान नगर के सीवेज नेटवर्क से कनेक्शन इस प्रकार हो कि कोई भी अपशिष्ट जल पारिस्थितिकी-संवेदनशील क्षेत्रों में न जाए।
6. इस क्षेत्र में ध्वनि प्रदूषण फैलाने वाली कोई भी गतिविधि अनुज्ञेय नहीं होगी।

15.22.5 लेकफ्रंट (G-4)

सारणी 15.14 : लेकफ्रंट (G-4) भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Landuse	Permissible Activities
1	2	3
1	लेकफ्रंट (G-4)	All public and semi-public recreational areas, where the ratio of open within premises to allowable built-up in the premises is 90:10, Amusement Park, Art Gallery, Commercial Forestry, Dwellings incidental to recreation, Golf Course, Health Club, Museum, Nurseries, Nursery, Open Air Theater, Parks, Restaurants, Rosary, Sericulture, Swimming Pool, Tourism-based Emporium, Yoga Kendra.

15.22.6 लेकफ्रंट (G-4) के नियमन

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2 हेक्टेयर
2. मान्य भू-आच्छादन 4,000 वर्गमीटर या 10 प्रतिशत जो भी कम हो।
3. अधिकतम एफ. ए. आर. 1:0.15
4. भवन की अधिकतम ऊंचाई ढलाव युक्त छत के साथ 6 मीटर
5. पार्किंग व्यवस्था 300 वर्गमीटर क्षेत्रफल (निर्मित क्षेत्र का) पर एवं कार पार्किंग स्थल न्यूनतम 20 वर्गमीटर
6. आवासीय इकाइयों से संबंधित क्षेत्र अधिकतम 25 वर्गमीटर प्रति हेक्टर
7. चौकीदार आवास अधिकतम 20 मीटर
8. नियोजन अनुज्ञा के पश्चात् ऐसे क्षेत्रों को उप विभाजित नहीं किया जाना चाहिये।
9. मल निकास को वर्तमान नगरीय स्तर की मल निकास व्यवस्था से जोड़ा जाये।
10. विस्तृत नीति निम्नानुसार है :-

- (अ) स्वीकार्य उपयोग क्षमता क्षेत्र पर आधारित होगी एवं संरचना घटक न्यूनतम क्षितिजीय फैलाव एवं आयतन लिए होना चाहिये।
- (ब) राजमार्ग एवं वी.आई.पी. मार्ग से जुड़े क्षेत्रों में सीमित पर्यटन पर आधारित निर्मित स्वरूप विशाल खुले क्षेत्रों के साथ प्रावधान हो।
- (स) क्षेत्रों का प्रमुख भाग वृक्ष समूहों से व्याप्त हो।
- (द) मल निकास व्यवस्था के भौतिक सत्यापन पश्चात् ही ऐसे विकास स्वीकार्य होंगे।

15.22.7 नगर वन / वृक्षारोपण (G-5)

इस जोन में, भोपाल निवेश क्षेत्र के वर्तमान एवं प्रस्तावित घने वनस्पति क्षेत्रों (नगर वन) के साथ वन विभाग के स्वामित्व वाले अविकसित क्षेत्रों को चिह्नित किया गया है। नगर निगम, वन विभाग तथा भोपाल विकास प्राधिकरण विकास योजना के लागू होने के अगले 5 वर्षों में सघन वृक्षारोपण का कार्य करेगा। वृक्षारोपण हेतु विभिन्न विभागों को स्थल चिह्नांकन का कार्य प्रथम वर्ष में ही जिला प्रशासन द्वारा किया जाएगा।

15.22.8 ईको सेंसिटिव जोन (ESZ)

इस विकास योजना में किसी भी प्रावधान के होते हुए भी भोपाल निवेश क्षेत्र में ईको सेंसिटिव जोन हेतु भारत सरकार द्वारा अधिसूचित क्षेत्र के लिए प्रभावशील जोनल मास्टर प्लान के नियमन प्रभावशील रहेंगे।

15.23 परिवहन उपयोग (T)

15.23.1 ट्रांसपोर्ट नगर

ट्रांसपोर्ट नगर/लॉजिस्टिक हब का विकास केवल संस्थागत रूप से क्रियान्वयन संस्था जैसे भोपाल विकास प्राधिकरण/नगर पालिक निगम भोपाल इत्यादि के माध्यम से ही कराया जाना अपेक्षित है। उक्त भूमि उपयोग में निजी भूमि स्वामियों को पृथक-पृथक विकास अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी।

स्वीकार्य गतिविधियाँ - पेट्रोल पम्प, डिस्पेंसरी, तौल कांटा, अग्निशमन, होटल, लॉज, रेस्टोरेंट, मैकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट की दुकानें, माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम, सर्विस स्टेशन, टायर ट्यूब बिक्री दुकानें, ढाबा, धर्मशाला, बैंक, ATM एवं अन्य अनुषांगिक गतिविधियाँ।

15.23.2 ट्रांसपोर्ट नगर के नियमन

अभिन्यास हेतु निम्नानुसार उल्लेखित प्रावधान आवश्यक होंगे

1. आंतरिक मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - 18 मीटर
2. पार्किंग हेतु क्षेत्रफल - 25 प्रतिशत
3. एफएआर - 1:1.50

15.24 लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक (LW) हेतु नियोजन मापदंड

सारणी 15.15 : लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
1	12 mts and above	Auto Service Station, Building Material Yard, Cold Storage, Community Toilet, Construction Material Depot, E-Chaupal, Electric Sub-Station, Fire Station, Fuel Filling Station, Gas Godown, Govt. And Semi Govt. Offices, Multi-Level Parking, Open/Playground, Parking Lots, Police Post, Police Station/Chowki, Post Offices, Printing Press, Sewage Pumping Station, Telecom Tower & Station, Telephone Exchanges, Water Storage Tanks & Pumping Station, Water Treatment Plant, Ware Housing/Storage, Wastewater Treatment Plant, Wireless Stations, Workshop.
2	18 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Cargo/Container Yard, Dry Port, Junk Yard, Logistics Hub/Park Steel Yard, Timber Market.
3	24 mts and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Bus Terminal, Truck Terminal, Weigh Bridge (Tol kaanta), Whole Sale Market,

15.24.1 लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक के अभिन्यास हेतु नियमन

1. अभिन्यास के भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल - 500 वर्ग मीटर
2. न्यूनतम पहुंच मार्ग - 18 मीटर
3. FAR - 1:1.50
4. खुला/पार्किंग क्षेत्र - 10%
5. लॉजीस्टिक, भण्डारण परिसर हेतु नियोजन मापदंड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार मान्य होंगे।
थोक परिसर हेतु अन्य नियोजन मापदंड सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुरूप मान्य होंगे।

15.24.2 लॉजीस्टिक, भण्डारण और थोक के स्थल अनुमोदन हेतु नियोजन मापदंड

1. भूमि/भूखंड का न्यूनतम आकार - 0.20 हेक्टेयर
2. FAR - 1:1.50
3. MOS - सामने की और 12 मीटर अन्य तीनों और 4.5 मीटर

- | | | |
|--------------------------|---|---------|
| 4. अधिकतम ऊंचाई | - | 18 मीटर |
| 5. खुला/पार्किंग क्षेत्र | - | 10% |

15.25 भोजताल प्रभाव क्षेत्र (BIZ-0, BIZ-1, BIZ-2)

15.25.1 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-0 (BIZ-0)

यह क्षेत्र भोजताल FTL के अंतर्गत जलभराव क्षेत्र है।

15.25.2 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-1 (BIZ-1)

इस ज़ोन को भोजताल FTL (BIZ-0) से संलग्न उच्च स्तर के पारिस्थितिक रूप से संवेदनशील क्षेत्र के रूप में चिह्नित किया गया है। इस ज़ोन में निम्नलिखित क्षेत्रों को शामिल किया गया है :-

1. शहरी क्षेत्र में भोजताल FTL की ओर 50 मीटर बफर।
2. ग्रामीण क्षेत्र में भोजताल FTL की ओर 250 मीटर बफर।
3. कोलांस नदी की ओर 250 मीटर बफर।
4. भोजताल प्रभाव क्षेत्र में पहचान की गई प्रमुख जल धाराओं की ओर 50 मीटर बफर।
5. भोजताल प्रभाव क्षेत्र में पहचान की गई छोटी जल धाराओं की ओर 9 मीटर बफर।

यह क्षेत्र सघन वृक्षारोपण, रासायनिक खाद्य रहित खेती/बागवानी/फूलों की खेती इत्यादि के रूप में रखा जाना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में जल संवर्धन हेतु आवश्यक विकास किए जा सकेंगे।

तालाब के दक्षिणी ओर BIZ-1 क्षेत्र के सिरे पर promenade का विकास किया जाना प्रस्तावित है जिसमें साइकिल ट्रैक, पाथवे इत्यादि का निर्माण कर तालाब के किनारे आमोद-प्रमोद की गतिविधि को प्रोत्साहित किया जा सके। यह क्षेत्र हॉकर फ्री ज़ोन रहेगा। इस क्षेत्र में किसी भी प्रकार का विकास/ मार्ग का निर्माण इस प्रकार किया जाएगा जिससे भोजताल में मिलने वाले नैसर्गिक जल प्रवाह बाधित ना हो।

15.25.3 भोजताल प्रभाव क्षेत्र-2 (BIZ-2)

इस ज़ोन में, भोजताल के प्रभाव क्षेत्र के ग्रामों (V), उनके विस्तार क्षेत्र (VE) तथा BIZ-0 एवं BIZ-1 ज़ोन परिधि को छोड़कर शेष सभी क्षेत्र रहेंगे। इस ज़ोन में पर्यावरण के प्रति संवेदनशील विकास को विनियमित करने के लिए चिह्नित किया गया है।

इस क्षेत्र में निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी :-

Agricultural Tourist Facility, Agriculture, Apiary, Bus Stop/Pick Up Station, Cremation/Burial Ground, Electric Sub-Station, Farm House, Floriculture, Fuel Station, Nursery, Open/Play Ground, Parking Lots, Police Station/Chowki, Sewage Pumping Station, Sewage Treatment Plant, Telecom Tower & Station, Water Storage Tanks & Pumping Station, Water Treatment Plant, Waste Water Treatment Plant.

नोट:- इस क्षेत्र में अनाधिकृत कॉलोनियों का नियमितीकरण मान्य नहीं होगा।

उपरोक्त गतिविधि हेतु निम्न मापदंड रखे जायेंगे :-

1. भूमि/भूखंड का न्यूनतम आकार - 0.40 हेक्टेयर
2. भूतल कवरेज - 10%
3. FAR - 1:0.10
4. MOS - सामने की और 12 मीटर अन्य तीनों और 4.5 मीटर
5. अधिकतम ऊंचाई - 7.50 मीटर
6. खुला क्षेत्र - 20 प्रतिशत (खुले क्षेत्र को यथासंभव स्थानीय प्रजाति के वृक्ष आच्छादित क्षेत्र के रूप में विकसित करना होगा।)
7. न्यूनतम पहुंच मार्ग - 7.50 मीटर

15.26 कृषि उपयोग (AG)

15.26.1 कृषि उपयोग में स्वीकार्य गतिविधियाँ

सारणी 15.16 : कृषि भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधि/परिसर

No.	Road Width	Permissible Activities
1	2	3
1	7.50 mts. and above	Agricultural Tourist Facility, Agriculture, Apiary, Cremation/Burial Ground, Dairy, Electric Sub-Station, Farm House, Fire Station, Floriculture, Goatry, Nursery, Open/Play Ground, Parking Lots, Piggery, Sewage Pumping Station, Sewage Treatment Plant, Slaughter House, Telecom Tower & Station, Telephone Exchanges, Water Storage Tanks & Pumping Station, Water Treatment Plant, Wastewater Treatment Plant, Wireless Stations.
2	12 mts. and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above category</i> Bus Stop/Pick Up Station, Govt. And Semi Govt. Offices, Police Station/Chowki, Post Offices, Rehabilitation Centre, Temporary Fire Works Market, Senior Citizen Care Home.
3	18 mts. and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Agriculture Based Product Storage*, Agro Based Industry*, Cold Storage*, Dairy Plant*, Depot For Inflammable Substance*, FMCG Godown*, Gas Godown*, IT Industry*, Milk Chilling Plant*, Naturopathy Centre*, Non-polluting Industry (White & Green Category)*, Sports Facility, Stone Crusher/ Mining & Quarry, Jail, Vocational Training Centre*.
4	24 mts. and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Amusement park, Fuel Filling Station, Stadium, Water park.
5	30 mts. and above	<i>In addition to all Activities permissible in the above categories</i> Hyper Market, Logistics Hub/Park, Marriage Garden, Petroleum Product Depot,

* उपरोक्त गतिविधि हेतु निम्नलिखित मापदंड रखे जायेंगे :-

- 1 भूमि/भूखंड का न्यूनतम आकार - 0.40 हेक्टेयर
- 2 भूतल कवरेज - 10%
- 3 FAR - 1:0.10
- 4 MOS - सामने की और 12 मीटर अन्य तीनों और 4.5 मीटर

- | | |
|----------------|--|
| 5 अधिकतम ऊंचाई | - 7.50 मीटर |
| 6 खुला क्षेत्र | - 20 प्रतिशत (खुले क्षेत्र को यथासंभव स्थानीय प्रजाति के वृक्षों से आच्छादित क्षेत्र के रूप में विकसित करना होगा।) |

15.26.2 फार्म हाउस/कृषि पर्यटन सुविधा

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 एवं 17 (क) अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार मान्य होंगे।

15.26.3 हाइपर मार्केट

- | | |
|------------------------------|--|
| 1 भूमि/भूखंड का न्यूनतम आकार | - 2.00 हेक्टेयर |
| 2 भूतल कवरेज | - 30% |
| 3 FAR | - 1:0.50 |
| 4 MOS | - सामने की ओर 12 मीटर अन्य तीनों ओर 6 मीटर |
| 5 अधिकतम ऊंचाई | - 12.50 मीटर |

15.27 ग्राम आबादी (V) एवं ग्राम आबादी विस्तार (VE)

भोपाल, निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र AG एवं BIZ-2 में स्थित है, से 50 मीटर की परिधि में आबादी विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) हेतु आवासीय उपयोग अंतर्गत मान्य होगी। वर्तमान ग्राम आबादी से तात्पर्य राजस्व अभिलेखों में दर्शित ग्राम आबादी से है जो कि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर लागू थी। ग्राम आबादी क्षेत्र (V) एवं ग्राम आबादी विस्तार (VE) क्षेत्र में स्वयं के आवास, स्वास्थ्य एवं शिक्षा से संबंधी गतिविधियाँ मान्य होगी जिसमें FAR 1:1.25 मान्य होगा।

15.28 क्रिएटिव री-डेवलपमेंट के माध्यम से विकसित क्षेत्रों का पुनर्विकास

नगर के विकसित क्षेत्र (RG-1 एवं RG-2) के अनेक भागों में बहुमंजिले मल्टी ड्वेलिंग भवनों की संरचना पुरानी हो गई है एवं भूमि का अनुकूलतम उपयोग हो सके एवं वहां के रहवासियों को उसी स्थान पर बेहतर आवास/दुकानें/ऑफिस प्राप्त हो सके, इसे क्रिएटिव री-डेवलपमेंट के माध्यम से किया जाना प्रस्तावित किया गया है। क्रिएटिव री-डेवलपमेंट परियोजना हेतु निम्न मानदंड आवश्यक होंगे :-

- i. भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल – 1000 वर्गमीटर
- ii. सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – 18 मीटर

क्रिएटिव री-डेवलपमेंट परियोजना हेतु आवासीय/मिश्रित उपयोग के भूखंडों का संयुक्तीकरण किया जाना मान्य होगा एवं इसमें क्षेत्रफल की सीमा एवं अधिकतम आवासीय इकाइयों का कोई बंधन नहीं होगा। ऐसे भूखंडों पर सारणी 15.2 में उल्लेखित गतिविधियाँ मान्य होगी एवं सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुसार नियोजन मापदंड लागू होंगे। किन्तु ऐसी परियोजनाओं के लिए 1:0.50 का अतिरिक्त बेस FAR मान्य होगा।

किसी मार्ग पर यदि क्रिएटिव री-डेवलपमेंट के तहत पांच से अधिक परियोजनायें ली जाती हैं, तो उक्त मार्ग पर स्थित सीवर नेटवर्क, विद्युत एवं जलप्रदाय व्यवस्था को सुदृढ़ करने की कार्यवाही नगरीय निकाय द्वारा की जानी होगी। इसके लिए आवश्यक वित्तीय संसाधनों का अंश भाग नगर निगम में जमा प्रीमियम ऑन FAR (POF) की राशि से किया जा सकेगा।

सड़कों का चौड़ीकरण संभव हो सके, इसके लिए आवश्यकतानुसार फ्रंट MOS को रोड वाइडनिंग में लिया जा सकेगा।

पुराने बहुमंजिले भवनों में यदि 70 प्रतिशत आवासीय इकाईयों की सहमति प्राप्त होती है तो रहवासी संघ स्वयं पुनर्विकास की योजना ले सकेंगे। जिला प्रशासन इस हेतु आवश्यक सहयोग प्रदान करेगा।

यह भी कि, मध्यप्रदेश पुनर्विकास नीति 2022 में दिए गए समस्त प्रोत्साहन को विकास योजना का भाग होंगे एवं पुनर्विकास नीति के तहत ली जाने वाली परियोजनाओं हेतु बेस FAR 1:1.50 रहेगा।

पुनर्विकास हेतु निम्न घटक भी मान्य होंगे :-

पुनर्घनत्वीकरण (Redensification) :- नगर के विकसित भाग की भूमि का अनुकूलतम उपयोग संभव हो सके इसके लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर अधिकतम FAR की सीमा को बढ़ाया गया है तथा ऊँचे भवनों का अधिकाधिक निर्माण हो सके इस बाबत प्रावधान किये गए हैं।

इसी प्रकार नगर में स्थित पुरानी शासकीय/अर्द्ध शासकीय परिसम्पत्तियों का पुनर्विकास मध्यप्रदेश पुनर्घनत्वीकरण नीति 2022 के तहत किया जा सकेगा। उक्त नीति के समस्त प्रोत्साहन को विकास योजना के भाग के रूप में समाविष्ट मान्य होंगे।

झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्रों के पुनर्विकास :- नगर में स्थित गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्रों के पुनर्विकास को प्रोत्साहित करने के संबंध में भी प्रावधान रखे गए हैं।

झुग्गियों में रहने वाले निवासी नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन किया जाना है, तो उस दशा में BIZ के क्षेत्र, जलाशय (W), आमोद-प्रमोद के क्षेत्र, यातायात तथा वर्तमान/प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा। ऐसी परियोजनाओं हेतु बेस FAR, अधिकतम FAR के समतुल्य होगा।

जिस स्थान पर वर्तमान में झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र स्थित है उसी स्थान पर बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया जाकर शेष भाग को CLP के रूप में उपयोग किया जा सकेगा। इस संबंध में मध्यप्रदेश सुराज नीति, 2023 के समस्त प्रोत्साहन को विकास योजना के भाग के रूप में समाविष्ट मान्य होंगे।

अप्राधिकृत कॉलोनियों के पुनर्विकास :- अप्राधिकृत कॉलोनियां जो कि कॉलोनाइजर नियम के अंतर्गत नियमित की गई हैं, वहां पुनर्विकास की परियोजनाएं ली जा सकेंगी। यदि इस क्षेत्र में बहुमंजिले भवनों का निर्माण किया जाता है तो, क्रिएटिव डेवलपमेंट के प्रोत्साहन इन पर भी लागू किए जा सकेंगे।

15.29 एकीकृत टाउनशिप

मध्यप्रदेश एकीकृत टाउनशिप नीति, 2025 एवं इसके तहत बनाये गए नियम भोपाल विकास योजना 2047 का भाग होंगे।

15.30 एज्युकेशन नॉलेज एण्ड आर्टिफिशियल इंटेलीजेंस सिटी (EKAI)

शहर के उत्तर-पश्चिम क्षेत्र में ग्राम भौरी में विकसित हुए एजुकेशन हब को सम्मिलित करते हुए आसपास के क्षेत्र को एज्युकेशन नॉलेज एण्ड आर्टिफिशियल इंटेलीजेंस सिटी के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। EKAI सिटी का विकास नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा नगर विकास स्कीम के माध्यम से क्रियान्वयन किया जावेगा। इस प्रयोजन हेतु तैयार की जाने वाली नगर विकास स्कीम में विकास योजना के कोई अन्य उपयोग के रहते हुए भी मिश्रित उपयोग मान्य होगा।

15.31 मेट्रो रेल परियोजना अंतर्गत प्रस्तावित विकास हेतु नियमन

1. केंद्र और/या राज्य सरकार द्वारा स्वीकृत मेट्रो रेल नेटवर्क और मेट्रो स्टेशनों को प्रत्येक भू-उपयोग क्षेत्र में अनुमति मान्य होगी।
2. निम्नलिखित संरचनाओं को मेट्रो परिचालन संरचनाओं के रूप में माना जाएगा :-
 - i. सभी मेट्रो स्टेशन और ट्रैक (ग्रेड, एलिवेटेड और अंडरग्राउंड) जिनमें एंटी/एग्जिट, डीजी सेट रखने के लिए सहायक भवन, चिलिंग प्लांट और इलेक्ट्रिक सबस्टेशन, सप्लाय एगर्जॉस्ट और टनल वेंटिलेशन शाफ्ट आदि शामिल है।
 - ii. डिपो, रखरखाव कार्यशालायें और स्टेबलिंग लाइनें।
 - iii. ट्रैक्शन सब स्टेशन।
 - iv. ऑपरेशनल कंट्रोल सेंटर।
 - v. पुलिस स्टेशन।
 - vi. परिचालन और रखरखाव कर्मचारियों के लिए भर्ती और प्रशिक्षण केंद्र।
 - vii. परिचालन कर्मचारियों और मेट्रो सुरक्षा कर्मियों के लिए आवास।
 - viii. मेट्रो परियोजना के निर्माण के लिए पुनर्वास कार्य किया जाना है।
 - ix. सार्वजनिक सुविधाओं को पूरा करने के लिए मेट्रो स्टेशनों पर दुकानें।
 - x. मेट्रो स्टेशनों के ऊपर की निर्मित संरचनायें।
 - xi. डिपो और रखरखाव कार्यशालायें जिनमें कोचों की निष्क्रिय पार्किंग, धुलाई और सफाई सुविधायें और कर्मचारियों से संबंधित सुविधायें शामिल है।

3. मेट्रो/एमआरटीएस/आरआरटीएस प्रणालियों की परिचालन संरचनाओं को विकास एवं भवन अनुज्ञा प्राप्त करने से छूट रहेगी।
4. मेट्रो स्टेशनों पर मेट्रो परिचालन, यात्रियों, वाच एवं वार्ड और प्रॉपर्टी डेवलपमेंट से संबंधित सभी गतिविधियों की अनुमति होगी।
5. मेट्रो संरचनाओं के लिए विकास नियंत्रण मानदंड, निम्नानुसार होंगे :-

सारणी 15.17 : मेट्रो संरचनाओं के लिए विकास नियंत्रण मानदंड

क्र.	श्रेणी	विकास नियंत्रण मानदंड			
		निश्चित भू-भाग का क्षेत्रफल	परिचालन संरचनाओं के अंतर्गत क्षेत्र	भवन के अंतर्गत क्षेत्रफल % (अधिकतम)	तल क्षेत्र अनुपात (FAR)
1	2	3	4	5	6
1	प्रॉपर्टी डेवलपमेंट	3 हेक्टेयर तक	आवश्यकता अनुसार	50	5
2	मेट्रो यार्ड/डिपो	-	80%	20	5

6. मेट्रो स्टेशनों के लिए पार्किंग की आवश्यकता के अलावा, वाणिज्यिक घटक के लिए पृथक पार्किंग व्यवस्था करनी होगी।
7. एमआरटीएस एजेंसियां एकीकृत मल्टी मॉडल हब विकसित कर सकेगी।
8. मेट्रो कॉरिडोर से 20 मीटर की दूरी तक भवन अनुज्ञा MPMRCL से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरांत ही प्रदान की जा सकेगी ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि नए निर्माण मेट्रो एलाइनमेंट को प्रभावित न करें एवं मेट्रो यात्रियों की सुरक्षा का उल्लंघन न हो।
9. मेट्रो एलाइनमेंट के दोनों ओर 500 मीटर तक TOD जोन होंगे।

15.32 पार्किंग प्रोत्साहन के प्रावधान

समस्त प्रकार के भवनों में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के मापदंडों अनुसार पार्किंग हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

वर्तमान में नगर के यातायात एवं पार्किंग आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए पार्किंग को प्रोत्साहित करने के लिए निम्नलिखित प्रावधान किया जाना आवश्यक है :-

- i. मल्टी लेवल पार्किंग के विकास हेतु प्रोत्साहन :-
 - (क) मार्ग को छोड़कर शेष सभी भूमि उपयोगों में मल्टी लेवल पार्किंग को स्वीकार्य उपयोग में मान्य किया गया है।
 - (ख) फ्लाई ओवर एवं ROB के नीचे स्थित बोगदो में पार्किंग स्वीकार्य रहेंगे।
- ii. सभी आकार के भूखंडों पर ग्राउंड फ्लोर पर पार्किंग, हाइट एवं FAR से मुक्त रहेंगे।

- iii. नगर में सार्वजनिक मार्गों/ स्थानों पर रातभर पार्क होने वाले वाहनों पर नगर निगम/रहवासी संघ द्वारा पार्किंग शुल्क की वसूली की जा सकेगी। उक्त पार्किंग शुल्क के संबंध में राज्य शासन/नगर निगम द्वारा पृथक से दिशा-निर्देश जारी किये जा सकेंगे।
- iv. दो या अधिक भूखंडों पर यदि बेसमेंट पार्किंग प्रस्तावित है, तो बेसमेंट तल पर ऐसी पार्किंग को जोड़कर संयुक्त रूप से पार्किंग के रूप में विकसित किया जाना मान्य होगा तथा इसे जोड़े जाने वाली दिशा में बेसमेंट तल पर साइड MOS के प्रावधान शिथिल रहेंगे।
- v. सामुदायिक खुले क्षेत्र के नीचे बेसमेंट पार्किंग मान्य की जा सकेगी यदि ऐसे सामुदायिक खुले क्षेत्र का क्षेत्रफल 0.25 हेक्टेयर से कम ना हो। यह अनुमति MOS क्षेत्र में नहीं दी जा सकेगी। यह अनुमति इस शर्त के साथ जारी की जा सकेगी कि वर्षा जल का संचयन समुचित रिचार्जिंग स्ट्रक्चर के माध्यम से सुनिश्चित किया जाये।
- vi. मैकेनाइज्ड पार्किंग मान्य होगी जिसके अंतर्गत स्टेक्ड मैकेनाइज्ड पार्किंग भी मान्य होगी।
- vii. स्टैंड अलोन मल्टी लेवल कार पार्किंग के कुल निर्मित क्षेत्र का अधिकतम 10% क्षेत्रफल में वाणिज्यिक गतिविधियाँ मान्य होगी। अन्य नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम के अनुसार होंगे।
- viii. स्थानीय निकाय द्वारा पार्किंग के लिए डायनामिक पार्किंग प्राइजिंग के प्रावधान किए जा सकेंगे, जिसमें पीक टाइम्स और लेवल ऑफ एक्टिविटी / कंजेशन के आधार पर पार्किंग शुल्क लिंक कर निर्धारित कर सकेंगे।

15.33 सेफ सिटी

सुरक्षित शहर से तात्पर्य है कि, भोपाल के नागरिकों के लिए सुरक्षा को प्राथमिकता देते हुए शासन एवं स्थानीय प्रशासन अपराधों को रोकने, अपराधों के खिलाफ कार्रवाई करने, नागरिकों की सुरक्षा के उपायों को मजबूत करने और आम लोगों को बचाव के लिए सशक्त तथा तत्पर करना है। सुरक्षित शहर सामाजिक, आर्थिक और राजनीतिक निर्धारकों को आगे बढ़ाता है, एक प्रगतिशील वातावरण को बढ़ावा देता है। शारीरिक खतरों, सामाजिक और मानसिक विकारों से मुक्त एक शहर अपने निवासियों के लिए एक समृद्ध, सुरक्षित और आरामदायक वातावरण बनाने में योगदान देता है। यह परिकल्पना है कि, सुरक्षित शहर की पहल से अपराध की दर कम होगी और नागरिकों की सुरक्षा के लिए इन्फोर्मेशन कम्युनिकेशन टेक्नोलॉजी/ तकनीकी सुरक्षा उपाय के उपयोग से शहर में सुरक्षित वातावरण संभव होगा।

भोपाल को एक सुरक्षित शहर बनाने हेतु निम्नलिखित प्रयास किये जाना प्रस्तावित है :-

1. **तकनीकी सुरक्षा उपाय :** समस्त प्रमुख सार्वजनिक क्षेत्रों पर निगरानी हेतु CCTV कैमरे, एकीकृत कमांड एवं कंट्रोल सेंटर/नेटवर्क ऑपरेशन सेंटर, अलार्म सिस्टम, गेटवे एक्सेस कंट्रोल, ड्रोन तकनीक, बायोमेट्रिक्स एक्सेस कंट्रोल और अन्य तकनीकी सुरक्षा उपायों का उपयोग करना जैसे कि ईंटेलिजेंट ट्रांसपोर्ट सिस्टम आदि। ताकि आपराधिक गतिविधियों को पहचाना जा सके और उन्हें रोका जा सके। निवासियों के लिए संदिग्ध गतिविधि की रिपोर्ट करने और आपातकालीन सहायता के लिए मोबाइल एप्लीकेशन विकसित किया जाना। उच्चतम अपराध दर वाले क्षेत्रों को चिन्हित कर आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस की मदद

से उचित रणनीति बनाना। नागरिकों को अपराधों की रिपोर्ट करने के लिए एवं सुरक्षित माहौल बनाए रखने के लिए सुरक्षा होल्डिंग या हेल्पलाइन नंबर जैसे सार्वजनिक संचार के माध्यम प्रदान करना।

2. **निजी CCTV कैमरो की नेटवर्किंग :** नगर में निजी भवनों के बाहर स्थापित CCTV कैमरो की मैपिंग एवं नेटवर्किंग स्थानीय प्रशासन के सेंट्रल सर्वर से जोड़े जाने का प्रावधान किया जा सकता है, जिससे नागरिकों की सुरक्षा हेतु एक व्यापक CCTV तंत्र तैयार कर सुरक्षित वातावरण बनाया जा सके। इसके लिए नगर स्तर पर विस्तृत नीति जिला प्रशासन द्वारा पुलिस विभाग के सहयोग से तैयार की जाएगी।
3. **पुलिस और सुरक्षा बलों का सशक्तिकरण :** अधिक पुलिस और सुरक्षा बलों का तैनात करना, जो समुचित प्रशिक्षण और आधुनिक सामग्री से लैस हो। उन्हें नागरिकों की सुरक्षा और अपराधों के प्रति गंभीरता से निपटने के लिए समय-समय पर मार्गदर्शन एवं उनकी आधारभूत सुविधाओं का उन्नयन किया जाना चाहिए। एक सुरक्षित शहर में पुलिस और सुरक्षा बलों का प्रभावी और सक्रिय होना आवश्यक होता है। उन्हें प्रशिक्षित, संवेदनशील, और समर्पित बनाए रखने की आवश्यकता होती है।
4. **पारदृश्यता को बढ़ाना और सामाजिक निगरानी को प्रोत्साहित करना :** सार्वजनिक भवनों, वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों एवं सामुदायिक पार्कों में बाउंड्रीवाल का निर्माण अति आवश्यक होने पर ही किया जाये। यदि विशेष परिस्थितियों में बाउंड्रीवाल का निर्माण किया जाना आवश्यक हो तो इन्हें पारदर्शी रखा जाये। पारदर्शी साईटलाइन्स (दृष्टि) के साथ सार्वजनिक स्थानों को डिज़ाइन किया जाना तथा संवेदनशील क्षेत्रों की पहचान कर उचित सुरक्षा व्यवस्था का प्रबंधन एवं सामाजिक निगरानी को बढ़ावा देना। समस्त मार्गों, अंडरपास, पार्क, वॉकवे और ग्रे एरिया में व्यापक स्ट्रीट लाइट की व्यवस्था लागू करना तथा पर्याप्त रोशनी सुनिश्चित करना। कैफे, स्ट्रीट वेंडर और सामुदायिक कार्यक्रमों के माध्यम से सार्वजनिक स्थानों को सक्रिय करने के लिए प्रोत्साहित करना तथा स्वामित्व की भावना को प्रोत्साहित करना। स्थानीय समुदाय के साथ साझेदारी करना, नागरिकों को सुरक्षा कार्यक्रमों में शामिल करना और सुरक्षा संबंधी समस्याओं की समाधान में उनकी सहायता करना।
5. **सुरक्षित मार्ग एवं सुरक्षित फुटपाथ :** सड़क सुरक्षा हेतु आवश्यक है कि वाहनों की गति नियंत्रित रखे, रोड ज्यामिति उपयुक्त रहे, मार्गों के मध्य डिवाइडर रखे जाये, चौराहों पर ट्रैफिक सिग्नल लगाये जाये एवं वे कार्यशील रहे, मार्गों पर स्पष्ट ट्रैफिक साईनेज लगाये जाये। यातायात को सुगम एवं सुनियोजित रखा जाये।

पदचारी यात्रियों के लिए सभी मार्गों के साथ समुचित चौड़ाई के साथ फुटपाथ रखे जाये, फुटपाथ की ऊंचाई निर्धारित मानकों के अनुरूप हो, मार्गों एवं चौराहों पर समुचित स्थान पर जेब्रा क्रॉसिंग रखा जाये।
6. **सार्वजनिक परिवहन में टेक्नोलॉजी का उपयोग :** सार्वजनिक परिवहन जैसे बस, मेट्रो इत्यादि में सुरक्षा संबंधी उपकरणों की व्यवस्था सुनिश्चित करना तथा चालक एवं परिचालक को नागरिकों की सुरक्षा हेतु प्रशिक्षण के माध्यम से प्रोत्साहित करना। सार्वजनिक परिवहन के माध्यम से अंतिम मील कनेक्टिविटी का विस्तार, सुधार, निवेश और एकीकरण किये जाने से निवासियों को निजी वाहनों के लिए एक विश्वसनीय और किफायती विकल्प मिल सके।
7. **अग्नि सुरक्षा :** नगर स्तर पर व्यापक अग्नि सुरक्षा के प्रावधान सुनिश्चित करने हेतु नगर पालिक निगम भोपाल द्वारा नगर का कोम्प्रेहेंसिव फायर मैनेजमेंट प्लान तैयार किया

जायेगा। अग्नि सुरक्षा के मानकों के अनुसार प्रत्येक 50,000 की जनसंख्या पर एक फायर स्टेशन के प्रावधान रखने होंगे। भोपाल विकास प्राधिकरण द्वारा अपनी नगर विकास स्कीम में आवश्यकतानुसार फायर स्टेशन को प्रावधानित कर सकेंगे।

8. **आपदा प्रबंधन :** नगर में प्राकृतिक एवं अन्य आपदा की स्थिति में सभी स्कूल, कॉलेज, कम्युनिटी हॉल, सभागार इत्यादि सामुदायिक स्थान आपातकालीन आश्रय के रूप में उपयोग किये जा सकेंगे। ऐसी सभी संरचनाये आवश्यक रूप से भूकंप रोधी तकनीक से निर्मित की जाये तथा इनका कुर्सी स्तर इस प्रकार रखा जाये जिससे यह बाढ़ प्रभावित ना रहे।

15.34 स्पॉन्ज (sponge) सिटी

नगर को स्पॉन्ज सिटी के रूप में डेवलप करने के लिए आवश्यक है, जिस हेतु प्रथमतः शहर के ड्रेनेज सिस्टम की मैपिंग करते हुए स्टॉम वाटर ड्रेनेज मास्टर प्लान तैयार किया जाना होगा। स्पॉन्ज सिटी अंतर्गत शहर में रिसाव क्षेत्रों को चिन्हित करते हुए एक्काफायर्स विकसित कर ग्राउंड वाटर के जलस्तर का उन्नयन करने हेतु क्रियान्वयन संस्था द्वारा प्रयास किये जाने होंगे।

15.35 रेंटल हाउसिंग

रेंटल हाउसिंग से तात्पर्य यह है कि, मल्टी ड्वेलिंग युनिट का निर्माण कर क्रय-विक्रय नहीं किया जा रहा है। इसमें केवल किराये पर दिये जाने के प्रयोजन हेतु आवासीय इकाइयां निर्मित की जायेगी। रेंटल हाउसिंग हेतु अनुज्ञा इस शर्त पर प्रदान की जा सकेगी कि, भवन कार्यपूर्णता की दिनांक से 10 वर्ष की अवधि तक इसमें निर्मित इकाइयों का किसी प्रकार का क्रय-विक्रय किया जाना प्रतिबंधित रहेगा। ऐसी परियोजनायें कॉलोनी विकास नियम/कॉलोनाइजर नियम के तहत लाइसेंस, कमजोर आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग/आश्रय निधि तथा सम्पत्ति बंधक संबंधी प्रावधानों से मुक्त रहेगी।

रेंटल हाउसिंग केवल बहुमंजिला भवनों के रूप में ही मान्य किये जा सकेंगे तथा स्वीकृत अभिन्यास के आवासीय भूखंडों पर यह मान्य नहीं होंगे।

रेंटल हाउसिंग हेतु नियोजन मापदंड

- | | | | |
|---|---|---|---------------|
| 1 | भूमि/भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल | - | 500 वर्ग मीटर |
| 2 | पहुंच मार्ग की चौड़ाई | - | 9.0 मीटर |
| 3 | खुला क्षेत्र | - | 14 प्रतिशत |
| 4 | शेष विकास नियमन सारणी 15.5, 15.6 एवं 15.7 के अनुसार मान्य होंगे। | | |
| 5 | रेंटल हाउसिंग को प्रोत्साहित करने हेतु 1:0.50 का अतिरिक्त बेस FAR मान्य होगा। | | |

15.36 अफोर्डेबल हाउसिंग

अफोर्डेबल हाउसिंग योजना में आवासीय इकाइयों का अधिकतम क्षेत्रफल (कारपेट एरिया) 60 वर्गमीटर तक मान्य होगा। ऐसी परियोजना हेतु अधिकतम FAR ही बेस FAR के रूप में मान्य होगा।

15.37 पूर्त प्रयोजन (charitable) गतिविधि

चैरिटेबल गतिविधि जैसे अनाथ आश्रम, मूक बधिर विद्यालय एवं छात्रावास, दिव्यांग विशेष विद्यालय, वृद्ध-आश्रम, रैन बसेरा इत्यादि हेतु अधिकतम FAR ही बेस FAR के रूप में मान्य होगा तथा यह गतिविधियाँ आवासीय, सार्वजनिक / अर्धसार्वजनिक, मिश्रित, CMU, TOD एवं कृषि उपयोग में स्वीकार्य रहेंगी।

15.38 वर्तमान विकसित आवासीय परिसरों में गैर-आवासीय गतिविधियाँ

1. भोपाल, मध्यप्रदेश के तीव्र गति से विकसित हो रहे प्रमुख नगरों में से एक है। विगत चार दशकों में नगर के अनेक आवासीय क्षेत्रों में अनियोजित सामाजिक, आर्थिक एवं व्यावसायिक गतिविधियों में उल्लेखनीय वृद्धि हुई है, जिसके कारण नगर के स्वरूप में भी परिवर्तन हुआ है। नगर के सुनियोजित विकास के साथ-साथ अनेक आवासीय परिसरों में गैर-आवासीय गतिविधियाँ निर्मित हुई हैं। इन गतिविधियों ने स्थानीय स्तर पर रोजगार एवं नागरिक सुविधाएँ उपलब्ध तो कराई हैं, परन्तु इनके अनियोजित विस्तार के कारण यातायात दबाव, पार्किंग समस्या, अधोसंरचना पर अतिरिक्त भार, सार्वजनिक मार्गों का अतिक्रमण, पर्यावरणीय प्रभाव तथा आवासीय स्वरूप में परिवर्तन जैसी अनेक समस्याएँ भी उत्पन्न हुई हैं।
2. नगर के वर्तमान विकास के स्वरूप, नागरिक आवश्यकताओं, अधोसंरचना क्षमता तथा सामयिक एवं विधिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान विकसित आवासीय क्षेत्रों में आवासीय से भिन्न गतिविधियों के विनियमन हेतु यह प्रावधान किए गए हैं, जिसके प्रमुख उद्देश्य निम्नानुसार हैं :-
 - i. प्रदेश की टीओडी नीति 2018 के उद्देश्यों के अनुरूप मिश्रित उपयोग को प्रोत्साहित किया जाना।
 - ii. कार्य स्थल एवं निवास स्थान के बीच अनुकूलता स्थापित करना।
 - iii. वर्तमान विकसित आवासीय परिसरों में भूमि के वास्तविक उपयोग एवं विकास योजना प्रस्ताव के मध्य संतुलन स्थापित करना।
 - iv. आवासीय क्षेत्रों के मूल स्वरूप, पर्यावरण तथा जीवन-स्तर का संरक्षण करना।
 - v. स्थानीय नागरिकों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सीमित एवं संगत व्यावसायिक तथा सेवा गतिविधियों को नियोजित रूप से अनुमति प्रदान करना।
 - vi. अनियोजित व्यावसायिक विस्तार को नियंत्रित करना।
 - vii. यातायात, पार्किंग तथा सार्वजनिक अधोसंरचना का समुचित प्रबंधन तथा उन्नयन करना।
 - viii. सार्वजनिक सुरक्षा, अग्नि सुरक्षा एवं पर्यावरणीय मानकों का पालन सुनिश्चित करना।
 - ix. भविष्य में चरणबद्ध एवं सतत नगरीय विकास को प्रोत्साहित करना एवं अनाधिकृत अधिभोग परिवर्तन को नियंत्रित करना।

- x. विकास नियंत्रण में पारदर्शिता एवं एकरूपता स्थापित करना।

इन प्रावधानों का आशय किसी भी अनधिकृत निर्माण अथवा अधिभोग का स्वतः नियमितीकरण किया जाना नहीं है। प्रत्येक प्रकरण का परीक्षण नियोजन सिद्धांतों, व्यापक जनहित तथा अधोसंरचना की क्षमता के आधार पर किया जाएगा। इन क्षेत्रों में केवल संगत गतिविधियाँ ही नियमितिकरण के योग्य होगी, पर्यावरणीय एवं नगरीय विकास की दृष्टि से उच्च प्रभाव वाली गतिविधियाँ पूर्णतः प्रतिबंधित रहेंगी। जहाँ किसी क्षेत्र में अधोसंरचना क्षमता अपर्याप्त होगी, वहाँ नियमितीकरण की कार्यवाही नहीं की जाएगी। विकास योजना के अंतर्गत अनुमत गतिविधियों के लिये भी भवन मानक, अग्नि सुरक्षा, पर्यावरणीय मानक तथा अन्य तत्संबंधी नियमों का पालन करना होगा।

15.38.1 प्रभावशीलता

1. यह प्रावधान उन सभी परिसरों पर लागू होंगे जो कि अभिन्यास में आवासीय भूखंड के रूप में दर्शित है :-
 - (क) प्रारूप विकास योजना की अधिसूचना की तिथि के पूर्व तक गैर-आवासीय रूप में विकसित हो चुके हैं,
 - (ख) ऐसे भवनों का संपत्तिकर गैर-आवासीय की दर से जमा किया गया हो,
 - (ग) ऐसे भवनों का विद्युत कनेक्शन गैर-आवासीय के लिये प्राप्त किया गया हो,
2. यह प्रावधान निम्न क्षेत्रों पर लागू नहीं होंगे जो –
 - (क) नवीन विकसित होने वाले आवासीय क्षेत्रों पर
 - (ख) अप्राधिकृत कालोनियों के निर्मित भवनों पर
 - (ग) बिना अनुमति के निर्मित भवनों पर
 - (घ) ऐसे परिसर जिनमें सम्मुख सीमान्त खुले क्षेत्र एवं पार्किंग हेतु निर्धारित क्षेत्र में निर्माण कर लिया गया हो
 - (ङ) निवेश क्षेत्र में निर्माण हेतु प्रतिबंधित क्षेत्रों पर
 - (च) आवासीय क्षेत्रों में श्वेत एवं नीली श्रेणी से भिन्न औद्योगिक इकाईयां जिनमें ध्वनि, वायु एवं जल प्रदूषण होता हो
 - (छ) आवासीय कॉलोनियों के आंतरित मार्गों पर स्थित हों।
 - (ज) निम्न घनत्व क्षेत्र, ग्रीन, आमोद-प्रमोद, जल निकाय, BIZ-0 से BIZ-2, वन क्षेत्र, प्रस्तावित मार्ग, बफर में स्थित हों।
3. नियमितिकरण हेतु विचाराधीन गैर-आवासीय भवनों के लिये विकास मानक यथा भवन ऊँचाई, FAR आदि वही होंगे, जो उक्त भूखण्डों के आवासीय भवन अनुज्ञा हेतु विहित थे।
4. गैर-आवासीय भवनों के नियमितिकरण हेतु सक्षम प्राधिकारी आयुक्त नगर पालिक निगम होंगे।
5. होटल, मॉल, सिनेमा हॉल, शॉपिंग मॉल, स्कूल एवं ऐसे उपयोग जिसके लिये न्यूनतम भूमि की आवश्यकता होती है, उनके लिए इस विकास योजना, मध्यप्रदेश भूमि

विकास नियम, 2012 अथवा प्रभावशील यथा संशोधित सुसंगत नियम में विहित न्यूनतम क्षेत्रफल की पूर्ति आवश्यक होगी।

15.38.2 मार्ग आधारित अवधारणा

1. 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग

इन मार्गों पर केवल आवासीय उपयोग के साथ-साथ पेशेवर गतिविधियां स्वीकार्य होगी। (पेशेवर गतिविधियों का अर्थ आवासीय परिसरों से संचालित होने वाली किसी भी रजिस्टर्ड कंसल्टिंग प्रैक्टिसेज से होगा, जैसे कि डॉक्टर, वकील, वास्तुविद्, चार्टर्ड एकाउंटेंट, कंपनी सचिव, लागत और कार्य लेखाकार, इंजीनियर, नगर नियोजक, मीडिया पेशेवर, वृत्तचित्र फिल्म निर्माता, प्रबंधन पेशेवर, आहार विशेषज्ञ/पोषण विशेषज्ञ, फिजियोथेरेपी और किसी भी पेशेवर काउंसिल/निकाय के साथ मान्यता प्राप्त कोई अन्य पेशेवर।) पेशेवर गतिविधि केवल किसी एक मंजिल पर ही अनुमत होगी।

नोट:- प्रबंधन पेशेवर एआईसीटीई/ यूजीसी / केंद्रीय मान्यता प्राप्त संस्थानों या राष्ट्रीय महत्व के संस्थानों से एमबीए की डिग्री / डिप्लोमा और संबंधित मैनेजमेंट एसोसिएशन की सदस्यता होनी चाहिए।

2. 12 मीटर एवं इससे अधिक तथा 18 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग

उपरोक्त उपयोगों के अतिरिक्त बैंक, ATM, औषधि विक्रय केन्द्र, स्टेशनरी शॉप, डे-केयर सेन्टर, डे-केयर मेडीकल सेन्टर एवं शिशु देखभाल केन्द्र गतिविधियाँ अनुमत होगी।

3. 18 मीटर एवं इससे अधिक तथा 24 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग

उपरोक्त के अतिरिक्त क्लीनिक एवं डायग्नोस्टिक सेंटर, नर्सिंग होम, सीमित क्षमता वाले रेस्टोरेंट, सीमित क्षमता वाले होटल, कैफे, कोचिंग संस्थान, कार्यालय, बुटीक, खुदरा दुकानें, शोरूम, सूचना-प्रौद्योगिकी, सेवा आधारित कार्यालय एवं सेवा प्रतिष्ठान गतिविधियाँ अनुमत होगी।

4. 24 मीटर एवं इससे अधिक तथा 30 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग

उपरोक्त के अतिरिक्त सर्विस सेन्टर, तथा ऐसे मार्गों पर विकास योजना में अधिसूचित मिश्रित उपयोग के अंतर्गत विहित समस्त गतिविधियाँ।

5. 30 मीटर एवं इससे अधिक चौड़ाई वाले मार्ग

उपरोक्त के अतिरिक्त शॉपिंग काम्प्लेक्स।

6. उपरोक्त समस्त गैर-आवासीय गतिविधियां उस परिसर में अधिकतम स्वीकृत एफएआर के 50% तक ही सीमित होगी। यदि गैर-आवासीय गतिविधियां 50 प्रतिशत से अधिक विद्यमान हैं तो वे तभी स्वीकार्य होंगी यदि उनकी प्रकृति कम गहनता (कम भीड़भाड़) की हो जैसे कार्यालय, सैलून, प्रोफेशनल चैम्बर इत्यादि तो वे 50 प्रतिशत की सीमा से अधिक होने पर भी मान्य की जा सकेंगी। अन्यथा इन्हें हटाया जाना आवश्यक होगा।

15.38.3 नियमितीकरण प्रभार

1. अधिभोग परिवर्तन शुल्क

निर्धारित चौड़ाई के मार्गों पर ऐसे आवासीय परिसर जिनके अधिभोग में परिवर्तन कर गैर-आवासीय में उपयोग किया जा रहा है उन परिसरों के नियमितीकरण हेतु उस भूखण्ड के क्षेत्रफल पर प्रचलित वाणिज्यिक कलेक्टर गाइडलाइन की दर एवं आवासीय कलेक्टर गाइडलाइन की दर के अंतर की राशि का 20 प्रतिशत देय होगा।

अधिभोग परिवर्तन शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल × (प्रचलित वाणिज्यिक दर – प्रचलित आवासीय दर) × 20%

(अ) अधोसंरचना उन्नयन प्रभार (Infrastructure Augmentation Charges)

जहाँ नियमितीकरण के कारण पार्किंग सुविधा पर अतिरिक्त भार पड़ता हो, वहाँ पृथक से भूखण्ड के क्षेत्रफल के आधार पर वाणिज्यिक कलेक्टर गाइडलाइन दर का 02 प्रतिशत अधोसंरचना उन्नयन प्रभार देय होगा।

(ब) पार्किंग प्रतिपूरक शुल्क

प्रत्येक आवासीय से भिन्न उपयोग के लिए निर्धारित पार्किंग स्थल भूखण्ड के भीतर उपलब्ध कराना अनिवार्य होगा। जहाँ निर्धारित पार्किंग उपलब्ध कराना संभव न हो, वहाँ पार्किंग के लिये आवश्यक क्षेत्रफल पर निम्न गणना अनुसार पार्किंग प्रतिपूरक शुल्क देय होगा।

पार्किंग आवश्यकता की गणना :-

1. प्रति 50 वर्गमीटर के निर्मित क्षेत्र पर 01 ECS (Equivalent Car Space) की दर से कुल निर्मित क्षेत्र पर आवश्यक ECS की संख्या की गणना की जाये।
2. भूखण्ड के भीतर पार्किंग हेतु किये गए प्रावधान में कितने ECS की पार्किंग हो सकेगी यह गणना की जाये।
3. शेष पार्किंग की आवश्यकता कितने ECS की है यह गणना की जाये। यह संख्या "P" होगी।
4. पार्किंग प्रतिपूरक शुल्क की गणना निम्नानुसार की जाएगी :-

$$\text{प्रतिपूरक शुल्क (रूपये में)} = P \times 30^* \times 10,000$$

*प्रति ECS का क्षेत्रफल

5. भूखण्ड के सामने की ओर बाउंड्रीवाल का निर्माण ना करते हुए यदि मार्ग के लेवल पर MOS को रखते हुए इसमें पार्किंग प्रस्तावित की जाती है तो इसकी गणना पार्किंग आवश्यकता की पूर्ति हेतु की जा सकेगी।

(स) नियमितीकरण प्रभार

पूर्व स्वीकृति के बिना संचालित गैर-आवासीय उपयोग के नियमितीकरण हेतु, प्रथमतः अनाधिकृत निर्माण का प्रशमन विहित प्रावधानों के अनुसार करने के उपरान्त अधिभोग का नियमितीकरण शुल्क उपरोक्तानुसार देय होगा।

(द) अन्य वैधानिक शुल्क

ऐसे भवन जिनकी भवन अनुज्ञा आवासीय शुल्क के आधार पर प्राप्त कर अधिभोग का परिवर्तन कर किया गया है, ऐसे भवनों के हेतु विकास प्रभार, पर्यावरणीय स्वीकृति, अग्नि सुरक्षा एवं अन्य वैधानिक शुल्कों के एवज में कुल भूखण्ड क्षेत्रफल पर वर्तमान आवासीय कलेक्टर गाइडलाइन दर का 5% एकमुश्त शुल्क देय होगा।

नोट :- उपरोक्त कंडिका क्रमांक (अ) से (द) तक में विहित शुल्कों के अतिरिक्त नगर पालिक निगम द्वारा अन्य कोई प्रभार नहीं लिया जायेगा।

15.38.4 भवन मानकों का पालन

गैर-आवासीय भवनों के अनाधिकृत निर्माण का नियमितिकरण प्रचलित भवन मानकों के अंतर्गत ही किया जा सकेगा। निर्धारित अनुज्ञेय सीमा से अधिक किया गया अनाधिकृत निर्माण नियमितिकरण योग्य नहीं होगा, इस प्रकार के अनाधिकृत निर्माण को नियमितिकरण के पूर्व हटाना होगा।

15.38.5 नियमितीकरण की अवधि

नियमितीकरण हेतु पात्र आवासीय परिसरों के स्वामियों को एक वर्ष के भीतर नियमितीकरण संबंधी कार्यवाही पूर्ण करानी होगी। एक वर्ष की समयावधि विकास योजना को अंतिम किए जाने की अधिसूचना की तिथि से प्रभावशील होगी। उक्त अवधि के पश्चात् नियमितीकरण की कार्यवाही नहीं की जा सकेगी।

15.38.6 नियमितीकरण से प्राप्त राशि का संधारण एवं उपयोग

1. नियमितीकरण से प्राप्त राशि का उपयोग उसी वार्ड की अधोसंरचना के उन्नयन पर व्यय किया जाएगा, जहाँ से उक्त राशि प्राप्त हुई है, किन्तु नगरीय स्तर के किसी अधोसंरचना विकास की स्थिति में इस राशि का उपयोग किया जा सकेगा।
2. नियमितीकरण शुल्क, प्रीमियम FAR शुल्क, अतिरिक्त प्रीमियम FAR शुल्क, उपयोग परिवर्तन शुल्क तथा इस अध्याय के अंतर्गत प्राप्त अन्य सभी शुल्कों के संधारण हेतु एक पृथक निधि का गठन किया जाएगा, जिसे "नियमितीकरण एवं अधोसंरचना विकास निधि" कहा जाएगा।
3. यह निधि आयुक्त, नगर पालिक निगम भोपाल एवं आयुक्त, नगरीय प्रशासन एवं विकास म.प्र. भोपाल के संयुक्त लेखा शीर्ष में संधारित की जाएगी।
4. इस निधि का उपयोग प्राथमिकता के आधार पर निम्नलिखित कार्यों के लिए किया जाएगा :-
 - i. क्षेत्र की भौतिक अधोसंरचना का उन्नयन
 - ii. सार्वजनिक पार्किंग।
 - iii. ग्रीन अधोसंरचना का विकास।
 - iv. मार्ग चौड़ीकरण।
 - v. जंक्शन सुधार।

vi. फुटपाथ निर्माण।

वर्तमान विकसित आवासीय परिसरों में गैर-आवासीय गतिविधियों के नियमितिकरण हेतु उपरोक्तानुसार विहित प्रावधान प्रारूप विकास योजना प्रकाशन अवधि तक निर्मित भवनों के लिये है। इसका यह आशय नहीं है कि, भविष्य में अनाधिकृत अधिभोग का नियमितिकरण किया जा सकेगा। विहित समयावधि के बाद किये गये ऐसे अनाधिकृत अधिभोग के विरुद्ध स्थानीय निकाय द्वारा नियमित रूप से कठोर कार्यवाही की जाएगी, जिसके लिए आयुक्त, नगर पालिक निगम उत्तरदायी होंगे।

15.39 मार्केट स्ट्रीट का निर्धारण

ऐसे मार्ग जिनकी चौड़ाई 18 मीटर या अधिक हो एवं जिन पर शमन संबंधी अधिक प्रकरण निराकृत किए गए हों, उनको राज्य शासन सम्यक विचार उपरांत मार्केट स्ट्रीट के रूप में अधिसूचित कर सकेगी तथा उसके निर्धारण के लिए यथा आवश्यक नियम तथा प्रक्रियाओं का निर्माण कर सकेगी। ऐसे निर्धारण के समय निर्धारित मार्केट स्ट्रीट पर स्थित आवासीय भूखण्डों पर मिश्रित उपयोग मान्य होगा। यह मिश्रित उपयोग मार्ग के सम्मुख स्थित मूल भूखण्ड की गहराई तक मान्य होगा।

अध्याय 16 योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन है, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना 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 अनुरूप 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, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर लिया जावे।

विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः भोपाल नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि, सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

मानचित्र 16.1 प्रथम चरण विकास

16.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

भोपाल विकास योजना, 2047 (प्रारूप) अंतर्गत लगभग 30000 हेक्टर भूमि का विकास आगामी 21 वर्ष में होना संभावित है।

भू-अर्जन की अनुमानित लागत - उपरोक्त प्रस्तावित 30000 हेक्टेयर में से सार्वजनिक प्रयोजन (PUF, आमोद-प्रमोद तथा यातायात) हेतु लगभग 7000 हेक्टेयर भूमि का अर्जन प्रस्तावित है। नगर के बाहरी क्षेत्र जहां विकास योजना में नगर का विस्तार प्रस्तावित किया गया है, वहां कलेक्टर गाइडलाइन के अनुसार वर्तमान में भूमि का औसत दर रुपये 1 करोड़ प्रति हेक्टेयर आकलित है। इस प्रकार दोगुने मुआवजे की दर से रुपये 14000 करोड़ राशि की आवश्यकता होगी।

नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास की अनुमानित लागत - नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास हेतु रुपये 1.50 करोड़ के प्रति हेक्टेयर के मान से गणना किये जाने पर नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास हेतु रुपये 45,000 करोड़ की राशि की आवश्यकता अनुमानित है।

इस प्रकार विकास योजना में प्रस्तावित नगर विस्तार के क्षेत्र में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास हेतु कुल रुपये 59,000 करोड़ की अनुमानित आवश्यकता आकलित है।

16.2 कार्यान्वयन की नीति

भोपाल विकास योजना 2047 के कार्यान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि विकास योजना के अधिकांश प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक कार्यान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अतः निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना कार्यान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है :-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्र का संरक्षण
3. भूमि का कुशलतम उपयोग
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण

5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना विकास योजना कार्यान्वयन हेतु उपरोक्त उद्देश्यों का कार्यान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-
 - (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
 - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के कार्यान्वयन के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

16.3 निजी क्षेत्र/विकासकर्ताओं द्वारा विकास योजना के मार्गों का निर्माण :-

विकास योजना के मार्गों के निर्माण के लिए क्रियान्वयन संस्थाओं के पास वित्तीय संसाधन तथा भूमि की उपलब्धता ना होने के कारण मार्गों के निर्माण में विलम्ब होना परिलक्षित होता है। वर्तमान में विकास योजना के प्रस्तावित मार्गों को पहुँच मार्ग दर्शाते हुए अनुमति प्रदाय की जाती है किन्तु स्थल पर मार्ग के निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध नहीं हो पाती है साथ ही वित्तीय संसाधनों की कमी से क्रियान्वयन संस्था द्वारा मार्ग का निर्माण नहीं किया जा पा रहा है। अतः इस हेतु आवश्यक है कि, निजी क्षेत्र को विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु प्रोत्साहित किया जाये।

निजी क्षेत्र के विकासकर्ता / आवेदक द्वारा विकास योजना के प्रस्तावित मार्गों को दर्शाते हुए पहुँच मार्ग दर्शाया जाता है। प्रस्तावित विकास योजना के मार्ग शासकीय तथा निजी भूमियों पर प्रस्तावित किये जाते हैं जिनमें से निजी भूमियों की अनुपलब्धता होने से मार्गों का विकास संभव नहीं हो पाता है। अनेक बार स्वयं के व्यय से मार्ग निर्माण हेतु निजी क्षेत्र द्वारा रुचि दर्शायी जाती है, किन्तु अन्य निजी स्वामित्व की भूमि की अनुपलब्धता के कारण यह संभव नहीं हो पाता है। ऐसे प्रकरणों में निजी स्वामित्व की भोपाल विकास योजना 2047 अंतर्गत मार्ग की भूमि TDR के माध्यम से अर्जित कर मार्ग निर्माण हेतु उपलब्ध कराई जा सकती है।

प्रक्रिया :-

इस प्रक्रिया से तीनों पक्ष (शासन, निजी विकासकर्ता तथा भूमि स्वामी) लाभान्वित होंगे साथ ही सबसे बड़ा लाभ उस क्षेत्र के नागरिकों को मार्ग सुलभ होने से होगा। विकास योजना के मार्गों

का निजी क्षेत्र द्वारा क्रियान्वयन किये जाने के संबंध में आशय रखने वाले प्रकरणों को जिला स्तरीय समिति द्वारा परीक्षण कर सहमति प्रदान की जा सकती है। जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित उक्त समिति में निम्नलिखित सदस्य होंगे :-

- i. आयुक्त, नगर पालिक निगम भोपाल (अथवा उनके प्रतिनिधि)
- ii. CEO, भोपाल विकास प्राधिकरण भोपाल (अथवा उनके प्रतिनिधि)
- iii. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल
- iv. कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, भोपाल
- v. संबंधित क्षेत्र के अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व)

कॉलोनाइजर / आवेदक द्वारा प्रथमतः आवेदन कलेक्टर जिला भोपाल के समक्ष प्रस्तुत किया जाना होगा। प्राप्त आवेदन के संबंध प्रस्तुतिकरण समिति के समक्ष किया जायेगा। इसके लिए निम्न बिंदु आवश्यक होंगे :-

- i. मार्ग की न्यूनतम लम्बाई – 200 मीटर
- ii. 4 लेन मार्ग एवं सेंट्रल वर्ज (डिवाइडर), क्रॉस ड्रेन तथा यथा आवश्यक कलवर्ट का निर्माण किया जाना होगा
- iii. इसके अतिरिक्त अन्य कोई कार्य निजी विकासकर्ता द्वारा किया जाना अपेक्षित नहीं होगा

समिति के समक्ष निम्न बिंदु का समावेश करते हुए डिटेल्ड प्रोजेक्ट रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने होंगे :-

- i. प्रस्तावित मार्ग का भोपाल विकास योजना 2047 के अनुरूप अलाइनमेंट
- ii. मार्ग की कुल लम्बाई चौड़ाई तथा उसमें निर्मित किये जाने वाले कैरिज-वे का प्रस्ताव
- iii. मार्ग के स्पेसिफिकेशन
- iv. प्रोजेक्ट की कुल लागत
- v. अन्य आवश्यक जानकारी

समिति द्वारा मार्ग निर्माण हेतु सैधांतिक अनुमति दिए जाने के पश्चात् निजी विकासकर्ता द्वारा EMD क्रियान्वयन संस्था के पास जमा किया जाना आवश्यक होगा जो कि मार्ग के निर्माण की

लागत का 5% होगा। समिति द्वारा सहमति प्राप्त होने पर राजस्व विभाग द्वारा उक्त मार्ग से प्रभावित भू-स्वामियों की सूची क्रियान्वयन संस्था को उपलब्ध कराई जाएगी। TDR नियमों के तहत क्रियान्वयन संस्था नगर पालिक निगम की सीमा अंतर्गत नगर पालिक निगम भोपाल रहेगा तथा सीमा के बाहर भोपाल विकास प्राधिकरण रहेगा। क्रियान्वयन संस्था द्वारा जनरेटिंग एरिया घोषित करते हुए मार्ग हेतु भूमि अर्जन संबंधित कार्यवाही की जाएगी। यह कार्यवाही 6 माह की समयावधि में पूर्ण की जाकर मार्ग की भूमि निजी विकासकर्ता को मार्ग निर्माण हेतु उपलब्ध कराई जाएगी। यदि निर्धारित समयावधि में कार्यवाही नहीं होती है तो क्रियान्वयन संस्था विलम्ब के कारण तथा उत्तरदायी व्यक्तियों के साथ जानकारी समिति के समक्ष प्रस्तुत करेगी। DRC प्रमाण पत्र जारी होने के पश्चात् क्रियान्वयन संस्था द्वारा निजी विकासकर्ता को मार्ग निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराई जाएगी।

भोपाल विकास योजना 2047 के मार्ग की चौड़ाई में निजी स्वामित्व की भूमि के अलावा यदि कोई शासकीय भूमि सम्मिलित होती है तो वह भूमि भी मार्ग निर्माण हेतु निजी विकासकर्ता को उपलब्ध कराई जाएगी। प्रस्तावित मार्ग निर्माण की लम्बाई में यदि केवल शासकीय भूमि ही सम्मिलित है तो EMD जमा करने के उपरांत यह भूमि सीधे निजी विकासकर्ता को उपलब्ध कराई जा सकेगी। मार्ग निर्माण हेतु भूमि उपलब्ध कराई जाने के उपरांत 6 माह की समयावधि में मार्ग का निर्माण किया जाना आवश्यक होगा। उक्त समयावधि को समिति द्वारा उचित कारण पाए जाने पर 6 माह के लिए बढ़ाया जा सकेगा। मार्ग निर्माण का कार्य क्रियान्वयन संस्था के सुपरविजन में किया जायेगा। मार्ग निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरांत निजी विकासकर्ता को इसे क्रियान्वयन संस्था को हैण्ड-ओवर करना होगा। क्रियान्वयन संस्था को हैण्ड-ओवर किये जाने के उपरांत निजी विकासकर्ता को EMD लौटाई जा सकेगी। निर्धारित समयावधि में मार्ग का कार्य पूर्ण ना होने पर निजी विकासकर्ता की EMD जब्त की जाकर उसके विरुद्ध समिति कार्यवाही प्रस्तावित कर सकेगी। निर्मित किये गए मार्ग का स्वरूप पूर्णतः सार्वजनिक रहेगा एवं इसे बाउंड्रीवाल आदि से बाधित नहीं किया जा सकेगा।

16.4 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना कार्यान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण, उनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कुछ भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नागरिक अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, उनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

16.4.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिंदु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

1. नदी, बड़े तालाब, एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉप डैम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदंडों को प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

16.5 नागरिक अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नागरिक अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्नलिखित नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा:-

1. संस्था का गठन
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

16.5.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाए। यहां समन्वयक संस्था की भूमि प्रदाय कर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

16.5.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागिता करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं एवं 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 स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

16.5.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप तैयार कर क्रियान्वित किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाना चाहिए, जिससे पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सके। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखंड तथा उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नागरिक मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

योजना के कार्यान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट

एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जाएगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का कार्यान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति की जाना प्रस्तावित है :-

1. एकीकृत नगर विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. एकीकृत नगर विकास योजना तैयार करना।
3. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश हेतु सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
4. विकास परियोजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हैं।
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य खंडीय/एजेंसियों की कार्यान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

16.6 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नागरिक भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग की प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए, यह आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जावे। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-15 में नियमन वर्णित किये गये हैं।

16.7 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) क्षेत्रों के विकास हेतु क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2033 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2033 से 2040 तथा तृतीय चरण में वर्ष 2047 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं 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 कार्यान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक

बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा :-

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण हेतु नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से कार्यान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पाँच से दस हेक्टेयर आकार के अर्धविकसित भूखंडों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के तीनों चरणों की आवश्यकता, जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।

16.7.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नागरिक विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है :-

- i. यह सुनिश्चित करना कि भूमि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- ii. उपलब्ध व्यवर्तित नागरिक भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- iii. बिखरे हुए नागरिक विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
- iv. अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- v. भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

16.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किए गए हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नागरिक भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तत्पर एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिनमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को भोपाल जैसे नगर के लिए नागरिक वृद्धि एवं नागरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित किए गए 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 करेगी।

16.9 भोपाल डिजिटल ट्विन सिटी (Bhopal Digital Twin City)

भोपाल की प्रस्तावित विकास योजना-2047 के प्रभावी क्रियान्वयन, निरंतर निगरानी तथा समयबद्ध निर्णय-निर्माण हेतु भोपाल डिजिटल ट्विन सिटी (Bhopal Digital Twin City) विकसित किया जाना प्रस्तावित है। डिजिटल ट्विन एक गतिशील डिजिटल प्लेटफॉर्म होगा, जिसमें विकास योजना, भूमि उपयोग, भू-खण्ड एवं भवन संबंधी जानकारी, परिवहन एवं यातायात, सार्वजनिक अधोसंरचना, जल निकासी, पर्यावरण, हरित क्षेत्र, जल निकाय, जनसंख्या तथा अन्य प्रासंगिक शहरी आँकड़ों को एकीकृत किया जाएगा।

इस प्रणाली के माध्यम से विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग, विकास नियंत्रण, परिवहन नेटवर्क, ट्रांजिट ओरिएंटेड डेवलपमेंट (TOD), अधोसंरचना तथा पुनर्विकास संबंधी प्रावधानों के क्रियान्वयन की वास्तविक समय अथवा नियमित अंतराल पर निगरानी की जा सकेगी। GIS, रिमोट सेंसिंग, 3D सिटी मॉडल, IoT तथा अन्य डिजिटल तकनीकों के समन्वय से शहर की वर्तमान स्थिति का आकलन तथा विभिन्न विकास परिदृश्यों का पूर्व-सिमुलेशन किया जा सकेगा।

डिजिटल ट्विन के माध्यम से किसी महत्वपूर्ण विकास प्रस्ताव के यातायात, अधोसंरचना क्षमता, जल निकासी, पर्यावरण तथा सार्वजनिक सुविधाओं पर संभावित प्रभाव का पूर्व आकलन कर निर्णय लिये जा सकेंगे। इससे विकास योजना को एक स्थिर दस्तावेज के स्थान पर सतत

अद्यतन एवं निर्णय-सहायक (Decision Support) प्रणाली के रूप में विकसित करने में सहायता मिलेगी।

अतः विकास योजना-2047 के अंतर्गत भोपाल के लिए चरणबद्ध रूप से डिजिटल ट्विन सिटी विकसित करने तथा इसके लिए आवश्यक संस्थागत, तकनीकी एवं डेटा-आधारित व्यवस्था स्थापित करने का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

भोपाल डिजिटल ट्विन सिटी तैयार किये जाने तथा इसका संधारण किये जाने का दायित्व भोपाल नगर निगम का होगा एवं इसमें भोपाल विकास प्राधिकरण द्वारा आवश्यक सहयोग प्रदान किया जायेगा। यह कार्य, विकास योजना अंगीकृत किये जाने के पश्चात् 3 वर्ष की समयावधि में पूर्ण किया जायेगा।

16.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में कार्यान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना कार्यान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है :-
 - (अ) पंचवार्षिक आधार पर एकीकृत नागरिक विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।
 - (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण।
 - (स) प्रथम चरण कार्यान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रमों में लग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 - (द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
 - (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
 - (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।

- (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नागरिक विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- (घ) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए, एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप-परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र : योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-
- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना।
- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम/कार्यान्वयन का मूल्यांकन।
- (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का कार्यान्वयन।
4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन : विकास योजना प्रस्तावों के कार्यान्वयन का मूलतः दायित्व भोपाल विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इसके कार्यान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 भोपाल, दिनांक 13/04/2010 द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का पुनर्गठन स्थानीय स्तर पर संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में किया गया है। इस समिति में नागरिक विकास प्रक्रिया से लग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल हैं। नगर तथा ग्राम निवेश के जिला कार्यालय का प्रभारी इस समिति का सदस्य सचिव होगा। यह पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में कार्यान्वयन स्थिति का सूक्ष्म पर्यवेक्षण करेगी।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण : भोपाल विकास नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन कार्यान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन को अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

16.11 योजना की व्याख्या

भोपाल विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किए गए हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लिखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जाएंगी, किंतु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में संबंधित तालिका में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव कार्यान्वयन 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 जावेगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अंतिम मानी जाएगी।
6. यह कि नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि से आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रीय योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

अनुलग्नक

अनुलग्नक-1: दिनांक 23 मार्च 1993 को मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित धारा 13 (2) (क) के तहत भोपाल निवेश क्षेत्र में परिवर्तन

क-व्यय की पूर्व-अदायगी के बिना ढाक द्वारा भेजे जाने के लिए अनुमत. अनुमति-पत्र क्र. भोपाल-505/ डब्ल्यू. पी.



ANNEXURE - I.

(Page 1-13).

पंजीकरण क्र. भोपाल डिवीजन 122 (एम. पी.)

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

भाधिकार से प्रकाशित

क्रमांक. 67]

भोपाल, मंगलवार, दिनांक 23 मार्च 1993—चैत्र 2, शके 1915

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक-22-मार्च 1993

क्र. एफ. 1(37)86-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये भोपाल निवेश क्षेत्र, जो इस विभाग की अधिसूचना क्र. 1776-एफ-1-50-बत्तीस-74, दिनांक 19 जून 1974 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर.—ग्राम रातालात, खजुरी, बीनापुर, गोलखेड़ी, घासीपुरा, पुरामन भवन, सत्तीखेड़ा, शामपुर, देवलखेड़ी, घाटखेड़ी, चौपड़ाकला तथा ग्राम पिपलिया जाहिरपीर की उत्तरी सीमा तक.

पूर्व.—ग्राम पिपलिया जाहिरपीर, कानासैया, क्षिरिया-खेड़ा, छावनी, आदमपुर, कोलुआखुर्द, लालपुरा, बासिया, अमसरा, झगरिया, बरई, कटारा तथा ग्राम बागली की पूर्वी सीमा तक.

दक्षिण.—ग्राम बागली, भेरोपुर, मक्की, मिसरोद, बिलखिरिया खुर्द, हिनोतिया-आलम, बैरागढ़-चीचली, दोलतपुर, महुआखेड़ा, फतेहपुर-दोबरा, कुशलपुर, बरखेड़ी बाजयात, कलखेड़ा एवं ग्राम मालीखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक.

पश्चिम.—ग्राम मालीखेड़ी, रोलुखेड़ी, बरखेड़ा-नाथ, मुंगलिया छाप, जमोनिया-छौर भोरी, बरखेड़ी-बोदर, बदरखौ सदक, परवलिया सदक, चन्दूखेड़ी, कुराना, दोबरा, प्रेमपुरा, खेजड़ादेव, मनीखेड़ी-कोट, रोजीवेग एवं ग्राम रातालात की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आर. पी. शर्मा, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993

क्र. एफ.1(37)86-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ.1(37)86-बत्तीस, दिनांक 22 मार्च 1993 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
आर. बी. शर्मा, उपसचिव.

Bhopal, the 22nd March 1993

No. F.1(37)86-XXXII.—Under clause (a) of sub-section (2) of Section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the State Government hereby alters the limits of Bhopal Planning Area, for the purpose of this Adhiniyam, which was previously constituted vide this Department's notification No. 1776-F-I-50-XXXII-74, dated 19th June 1974. The revised limits of Bhopal Planning Area are given in the Schedule below:—

SCHEDULE

Revised Limits of Bhopal Planning Area

- North.—Village Ratatal, Khajuri, Beenapur, Golkhedhi, Ghasipura, Puramanbhawan, Sattikheda, Shampur, Devalkhedhi, Ghatkhedi, Chopdakalan and upto the Northern boundary of village Pipliya Jahirpeer.
- East.—Village Pipliya Jahirpeer, Kanasiya, Jhiriya-khedha, Chhaoni, Adampur, Koluakhurd, Lalpura, Bansiya Amjhira, Jhagariya, Barrai, Katara, and upto the Eastern boundary of village Bagli.
- South.—Village Bagli, Bhairapur, Maxi, Misrod, Bilkhiriyakhurd, Hinotia-Alam, Bairagarh Chichli, Daulatpura, Mahuakheda, Fatahpur-Dobra, Kushalpur, Barkhedhi-Bazyatt, Kalkhedha and upto the Southern limit of village Malikhedi.
- West.—Village Malikhedi, Rolukhedhi, Barkhedanathu, Mungaliya chhap, Jamoniya-Chhir, Bhauri, Barkhedabodar, Badarkhansadak, Parvaliyasadak, Chandukhedhi, Kurana, Dobra, Rempura, Khejdadeo, Manikhedikot, Rojibeg and upto the Western boundary of village Ratatal.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
R. B. SHARMA, Dy. Secy.

अनुलग्नक -2: दिनांक 23 जुलाई 1994 को मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित धारा 15(1) के तहत भोपाल निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन

हाल में भूमि पूर्व-अवस्थायी के लिए अनुमत, अनुमति-पत्र क्र. भोपाल-505/ इस्स्यू. पी.

पृथी क्रमांक भोपाल डिभिजन 122 (एम. पी.)

मध्यप्रदेश राजपत्र
(असाधारण)
आधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 352] भोपाल, शनिवार, दिनांक 23 जुलाई 1994—श्रावण 1, शके 1916

आवास और पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल
भोपाल, दिनांक 20 जुलाई 1994

क्र. 3025-अ-वियो-नगानि-94.—एकपत्राण, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ. 1(37)-86-वर्ती, भोपाल, दिनांक 22 मार्च 1993 द्वारा भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये गए अतिरिक्त ग्रामों के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर को, मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किये गये हैं और उनकी एक प्रति आपुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल, जिलाध्यक्ष, जिला-भोपाल, नगरपालिका विभाग, भोपाल तथा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के कार्यालयों में दिनांक 23 जुलाई 1994 से कार्यालयीन समय के दौरान कार्यकारी दिवसों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध है। ग्रामों के नाम भन्म अनुसूची में दिये गये हैं :-

अनुसूची
भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये अतिरिक्त ग्रामों की सूची

(1) लाम्हाखेडा, (2) पिपलिया जाहिपीर, (3) कालखेडा, (4) बरखेडी बाजपात, (5) बजारी, (6) नयापुरा, (7) चतुर्खेडी, (8) कुचसपुरा, (9) सलेया, (10) रतनखेडी, (11) रामगोविंद लाल, (12) ग्रेमपुरा, (13) कुराना, (14) कानागोया, (15) परवनियासानी, (16) बरखेडाथोदर, (17) गोर रामगोनी, (18) तराई, (19) मेरखेडा, (20) खजूरी रातीताल, (21) मुहारकपुरा, (22) भीरी, (23) कोखेडी, (24) भित्तिलिया खुर्द, (25) रोखेडी, (26) अचारपुरा, (27) परेखाखेडा, (28) हज्जामपुरा, (29) मातीखेडी, (30) भिरुखेडी, (31) हिमोतिया आलम, (32) देवसखेडी, (33) सेवतिया जीवनार, (34) बरखेडा गाम्, (35) नीलबंद, (36) बागडी, (37) कटारा, (38) कोसुआखुर्द, (39) अकथपुरा, (40) हारामद जीवडी, (41) मेरखेडा, (42) मोरी, (43) पारियाखेडा, (44) खेजरादेय, (45) बिसनखेडी, (46) अमराता, (47) चोपडाकरा, (48) दावनी आवमपुरा, (49) सागिया, (50) दामखेडा, (51) मनीखेडी कोट, (52) रामोतिया छीर, (53) गीरपुरा, (54) मुरामन गवन, (55) सागपुरा, (56) गोरपुरा, (57) गोलतपुरा, (58) आनुतिया, (59) कपुरा, (60) गुगातिया खाय, (61) मगरी, (62) बाभिया, (63) लालपुरा, (64) चोबरा, (65) मुहुरपुरा चोबरा, (66) राजीवेग, (67) लाला, (68) परवतिया सडक, (69) बरखेडी सडक, (70) नगीबाग, (71) रतखेडी, (72) बरनई, (73) चवनपुरा, (74) खेडी, (75) मझाडी, (76) पीपलखेडी, (77) कपिलखेडी, (78) महुआखेडी, (79) चंन्ली, (80) गोदराम, (81) चारपुरा, (82) खेडी, (83) पिपलिया बाजपात, (84) मोखेडी, (85) खोखपुरा, (86) खोखरी, (87) भालीपुरा, (88) बैलगाद कला (भाग), (89) खेडी (भाग), (90) नेवरी (भाग), (91) हमारखेडी (भाग), (92) लालपुरा (भाग).

703

5

परिच्छेद II

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 3681-अ/वि.यो./नग्रानि/94

भोपाल, दिनांक 30-8-94

सूचना

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा (1) के अनुसरण में, भोपाल निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव को आमंत्रित किया गया तथा प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे समस्त व्यक्तियों को, जिन्होंने कि आपत्ति अथवा सुझाव प्रस्तुत किये हैं, सुनवाई का युक्ति-युक्त अवसर देकर ऐसे उपांतरण कर लिये गये हैं, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन भोपाल निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को तदनुसार सम्यक् रूप से दिनांक 30-8-94 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में इस सूचना को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 30-8-94 से 13-9-94 तक संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में, कार्यालयीन समय में, सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

पी. व्ही. देशपांडे,
संचालक.

7

अनुलग्नक-3: दिनांक 10 मार्च 2006 को मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशित धारा 13 (2) (क) के

5. प्रतिका

भाग 1]

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 10 मार्च 2006

525

क्र. ई-5-606-आयएस-लीव-एक-5.—(1) श्री पंकज अग्रवाल, अध्यक्ष-सह-प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड, जबलपुर को दिनांक 2 से 11 मई 2005 तक, दस दिन का अर्जित अवकाश स्वीकृत किया जाता है तथा इस अवकाश के साथ दिनांक 1 मई 2005 का सार्वजनिक अवकाश जोड़ने की अनुमति दी जाती है।

(2) अवकाश से लौटने पर श्री पंकज अग्रवाल को अस्थायी रूप से, आगामी आदेश तक, स्थानापन्न अध्यक्ष-सह-प्रबंध संचालक, मध्यप्रदेश पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी लिमिटेड, जबलपुर के पद पर पुनः पदस्थ किया जाता है।

(3) अवकाशकाल में श्री अग्रवाल को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(4) प्रमाणित किया जाता है कि यदि श्री अग्रवाल अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राकेश सहनी, मुख्य सचिव।

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2006

क्र. ई-5-793-आयएस-लीव-एक-5.—(1) डॉ. संजय गोयल, आय.ए.एस., अनुविभागीय अधिकारी, दरसिंहगढ़, मध्यप्रदेश को दिनांक 24 जनवरी से 7 फरवरी 2006 तक, पंद्रह दिन का पितृत्व अवकाश स्वीकृत किया जाता है।

(2) अवकाशकाल में डॉ. गोयल को अवकाश वेतन एवं भत्ता उसी प्रकार देय होगा जो उन्हें अवकाश पर जाने के पूर्व मिलता था।

(3) प्रमाणित किया जाता है कि यदि डॉ. गोयल अवकाश पर नहीं जाते तो अपने पद पर कार्य करते रहते।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अलका उपाध्याय, सचिव।

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 फरवरी 2006

क्र. एफ-3-9-2006-वरीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अंतर्गत राज्य सरकार, एफ.ए.एस. इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1(37) 86-वरीस, दिनांक 22 मार्च 1993 द्वारा

गठित भोपाल निवेश क्षेत्र को संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करते हैं:—

अनुसूची

भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर—ग्राम रोजोकेह, रातावाल, खजुरी, निपलिया बाट, खामखेड़ा, इस्लाम नगर, धासीपुरा, गुरामनभावन, सतीखेड़ा, इमलिया, सुखी सेवनियां की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व—ग्राम सुखी सेवनियां, चौपड़ा कलां, पिपलिया, आहिरपीर, जानासैया, झिरिया-खेड़ा, छावनी-आदमपुर, बिलखिरिया, साकलपडरिया, लालपुरा, बोंसिया, अमझरा, चावडिया खुर्द, बगरोदा पिपलिया कुंजनगढ़ की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण—ग्राम कुंजनगढ़, बंगरसिया, दीपड़ी, समरदा, पिपलिया रानी, खड्डुपलिया, कोटी पिपलिया केसी, सेमरी कलां, इमलिया जरागर, युआखेड़ा सतगढी, भानपुरा, समसगढ़, मिटहूखेड़ी, सरवर, आंवला की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम—ग्राम अंवला, बड़झिरी, झागरिया खुर्द, सेमरी बान्यान, सिकंदराबाद लसूडिया गोसाईं, मुगलिया छापर, लखामुर्द, खजुरी सड़क, खोस्ताखेड़ी, बकानिया भीरी, परबलिया सड़क, बड़खेड़ी, कुराना, खेजडा देव, मनोखेड़ी-कोट एवं रोजोकेह की पश्चिमी सीमा तक।

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

विधि और विधायी कार्य विभाग

भोपाल, दिनांक 23 फरवरी 2006

फा. क्र. 1 (सो)-4-2006-एक्टोसिट-इक्कीस-ब(दो).—राज्य शासन, अनुसूचित जाति और अनुसूचित जनजाति (अत्याचार निवारण) अधिनियम, 1989 की धारा 14 के अनुसार विनिर्दिष्ट विशेष न्यायालयों के लिये अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत श्री उदयसिंह चौहान, आत्मज स्व. श्री हमीरसिंह, अधिभाषक व जिला गुरेवा में विशेष लोक अभियोजक नियुक्त करता है।

उक्त नियुक्ति उनके द्वारा कार्यभार ग्रहण करने के दिनांक से दस वर्षों के लिये होगी/किसी भी पक्ष द्वारा एक माह का नोटिस देकर यह नियुक्ति समाप्त की जा सकती है।

नियुक्त अधिभाषक को शुल्क आदि विधि और विधायी विभाग के आदेश क्रमांक 1(सो) एक्टोसिट-इक्कीस-ब (1) दिनांक 25 जून 1999 के अनुरूप देय होंगे।

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 24 जून 2019

क्रमांक एफ-3-87-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2644-1-79-तैतीस-73, भोपाल दिनांक 30 अक्टूबर 1973 गठित सीहोर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दशवि अनुसार परिनिश्चित करती है:—

अनुसूची

सीहोर नगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर—ग्राम-बिजौरा, बिजोरी, राजूखेड़ी, जमुनियाकला, धूनाखुर्द, धूनाकला, लसुड़िया परिहार एवं जमनी उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-धूनाकला, लसुड़िया परिहार, जमनी, पाड़ली, बारवानखेड़ी, कुलाराकला, सिंकन्दरगंज, चैनपुरा, भान्देली, खुरानिया की पूर्व सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-गुडभेला, हसनाबाद, डाबोटी, बामुलिया, सीहोर, सागोनी, बरखेड़ा, बजावत, इमलीखेड़, गेरुखान, पाटनी, बिलकिसगंज, खुरानिया दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-बिजौरा, अवन्तीपुरा, शिवपुरी, शाहपुर कोदिया, रफीकगंज, गुडभेला, हसनाबाद, डाबोटी की पश्चिमी सीमा तक.

क्रमांक एफ-3-88-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1 (37) 86-वतीस, दिनांक 21 मार्च 1993 एवं अधिसूचना क्रमांक एफ-3-9-2006-वचीस, दिनांक 24 फरवरी 2006 द्वारा गठित भोपाल निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाओं में निम्न अनुसूची में दशवि अनुसार परिनिश्चित करती है:—

अनुसूची

भोपाल नगर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

1. उत्तर—ग्राम-फंदा कला, खोरी, बरखेड़ा, सालग, परवलिया सड़क, चंदु खेड़ी, कुराना, मनीखेड़ी कोट, रोजीवेग, राताताल, खजुरी, निपानिया जाट, खामखेड़ा, इमलिया एवं सुखी सेवानिया की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व—ग्राम-सुखी सेवानिया, पिपलिया जाहिरापुर, अनन्तपुरा, शांतिनगर, आदमपुर छावनी, बिलखिरियाकला, नरोन्हा सांकल (सांकल पहरिया), डगरौली, जमुनियाकला, पिपलिया हटेला, नरेला बाग्याकल, बगरौदा, बंगरसिया पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम-खुर्चनी, आवंला, समसपुरा, बाबलीखेड़ा, कालापानी, गोल, शोभापुरा जहज, पंचामा, बन्दोरी, सुरैया नगर, खाड़ाबाद, कोटरा, खाड़ाबाद, पिपलियागानी, समरथा कलियासोत, दीपड़ी, बंगरसिया एवं बगरौदा दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम-परवलिया सड़क (शाहपुरा), पीरी, बरखेड़ा सालग, खोरी, भमनिया, फंदाकला, फंदाखुर्द, हताईखेड़ी, सेत्याखेड़ी, टीलाखेड़ी, कल्याणपुर, देहरियाकला, खुरचनी एवं आमला की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बेनर्जी, उपसचिव.

मध्य प्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

क्रमांक एफ 3-32/2020/18-5
प्रति,

भोपाल, दिनांक 29/02/2024

✓ आयुक्त सह संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्य प्रदेश- भोपाल

विषय :- भोपाल विकास योजना (प्रारूप) 2031 के संबंध में।

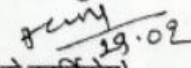
—00—

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल के पत्र क्रमांक 717/वि.यो. अमृत 04/नग्रानि/2021 भोपाल दिनांक 02.02.2021 द्वारा भोपाल विकास योजना 2031 (प्रारूप) अनुमोदन हेतु विभाग में प्रस्तुत की गई थी। संचालनालय के उक्त पत्र में म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19(2) के अंतर्गत प्रस्तावित उपांतरण का प्रकाशन दिनांक 02.06.2023 को किया गया था। अधिनियम की धारा-18(1) के अंतर्गत प्रारूप विकास योजना प्रकाशन दिनांक 10.07.2020 से वर्तमान तक विकास योजना का अंतिम प्रकाशन नहीं होने के कारण अल्प अवधि में प्रक्षेपित योजनाकाल में विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन सम्भव प्रतीत नहीं होता है।

अतः मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-73 सहपठित धारा-19(1) में विहित प्रावधानों के अंतर्गत अधिनियम की धारा-19(2) एवं धारा-19(3) के अंतर्गत की गई कार्यवाही को इसी स्तर पर समाप्त करते हुये निर्देशित किया जाता है कि, भोपाल निवेश क्षेत्र के लिये नई योजना तैयार करने के लिये भोपाल विकास योजना, 2031 (प्रारूप) संचालनालय को निम्न निर्देशों के साथ वापस की जाती है :-

1. भोपाल विकास योजना (प्रारूप) वर्ष 2047 की प्रक्षेपित आवश्यकताओं का आंकलन कर तैयार कि जावें।
2. विकास योजना प्रस्ताव नगर के सभी क्षेत्रों के स्टैक होल्डर्स से पुनः चर्चा कर तैयार की जावें।
3. विकास योजना प्रस्ताव में सेप्ट, अहमदाबाद द्वारा पूर्व में दिये गये प्रतिवेदन को भी विचारण में लिया जावें।
4. नई प्रारूप विकास योजना, 2047 को दिसम्बर, 2024 तक अंतिम किये जाने के उद्देश्य से तदनुसार संचालनालय स्तर पर लक्ष्य निर्धारित कर समस्त कार्यवाही समयसीमा में पूर्ण की जावें।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार


(आर.के.कार्तिकेय)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
29/12/2023



Thank you for choosing us.

आपके भरोसे के लिए धन्यवाद।

Copy · Print · Scan · Lamination · Design · Drafting · AutoCAD Printing



Scan to WhatsApp us

94066 26193 | 91314 13190 | 0755-4501355

hexagonbittan@gmail.com

Shop No. 6, Bittan Market, E-5, Arera Colony
Bhopal, Madhya Pradesh 462016

hexagonphotostat.com

SERVING BHOPAL SINCE 1980