



भोपाल विकास योजना

2047 (प्रारूप)



भोपाल विकास योजना 1991 वर्ष 1975 में प्रकाशित की गई थी। भोपाल विकास योजना 2005 को 9 जून 1995 को प्रकाशित किया गया था, जिसका निवेश क्षेत्र 601.06 वर्ग किलोमीटर था और इसमें 146 ग्राम शामिल थे।

भोपाल विकास योजना 2047 प्रारूप को 1016.90 वर्ग किलोमीटर के निवेश क्षेत्र हेतु तैयार किया गया है, जिसमें 254 ग्राम सम्मिलित है तथा यह 45 लाख की आंकलित जनसंख्या हेतु तैयार की गई है।



भोपाल प्रदेश की राजधानी होने के साथ साथ देश का एक प्रमुख महानगर भी है। यह नैसर्गिक सुन्दरता एवं प्राकृतिक धरोहर लिये हुये झीलो एवं पहाड़ों की नगरी, पर्यावरणीय दृष्टि से संवेदनशील नगर है। नगर में रामसर साइट के रूप में चिह्नित भोजताल (बडी झील), राष्ट्रीय उद्यान के साथ-साथ बाघ भ्रमण क्षेत्र भी स्थित हैं।



भोपाल विकास योजना 2047 को चार प्रमुख स्तंभों पर आधारित किया गया है -

- प्राकृतिक पारिस्थितिकी तंत्र का संरक्षण
(Conservation of Natural Ecosystem)
- सुधारोन्मुख एवं परिवर्तनकारी नियोजन
(Reforms Driven)
- आधुनिक दृष्टिकोण एवं नागरिक हितैषी नियोजन
(Modern Approach & Citizen Friendly)
- आत्मनिर्भर एवं आर्थिक गतिविधियों को प्रोत्साहित करने वाला विकास
(Self Sustainable & Economy Booster)



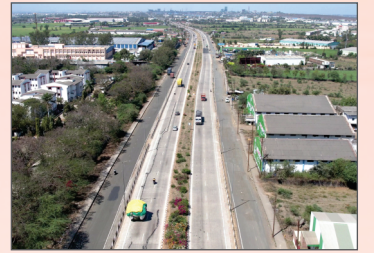
**भोपाल विकास
योजना -2047**

उपरोक्त आधार स्तंभो पर तैयार की गई भोपाल विकास योजना 2047 (प्रारूप) की प्रमुख विशिष्टताएं निम्नानुसार है

1-प्राकृतिक संवेदनशीलता सम्मत नियोजन - नगर की सबसे महत्वपूर्ण प्राकृतिक धरोहर भोज ताल एवं इसके जलग्रहण क्षेत्र को संरक्षित रखने की अवधारणा को आधारभूत रखते हुए यह योजना तैयार की गई है। इसके अतिरिक्त पहाड़ियों, वन क्षेत्रों, तालाबों एवं जलाशयों, बाघ भ्रमण क्षेत्रों के संरक्षण के भी समुचित प्रावधान विकास योजना में किये गए हैं।



2- आर्थिक विकास एवं रोजगार सृजन सम्बन्धी प्रस्ताव - विकास योजना इस दृष्टिकोण के साथ तैयार की गई है, कि पर्यावरणीय संरक्षण सुनिश्चित करते हुये नगर के आर्थिक विकास हेतु आधार तैयार किया जा सके। वर्तमान परिदृश्य के साथ साथ अगली पीढ़ी को नगर में पर्याप्त अवसर प्राप्त हो सके। इस हेतु लगभग 3000 हेक्टर भूमि ग्रोथ कॉरिडोर के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है।



3- महानगरीय अवधारणा - भोपाल विकास योजना 2047 के प्रस्ताव इस प्रकार रखे गये हैं, कि भोपाल मेट्रोपोलिटन क्षेत्र के साथ इसका सामंजस्य सहज रूप से हो सके एवं नगर में होने वाले विकास तथा मेट्रोपोलिटन क्षेत्र के संसाधनों से परस्पर लाभान्वित हो सके।



4- ग्रोथ कॉरिडोर - नगर में निवेश सम्मत वातावरण तैयार करने के दृष्टिकोण से 51 किलोमीटर लम्बे ग्रोथ कॉरिडोर की परिकल्पना की गई है। यह ग्रोथ कारीडोर Education Knowledge Artificial Intelligence (EKAI) सिटी, एयरपोर्ट, प्रस्तावित सीएमयू, लाजिस्टिक भंडारण एवं थोक परिक्षेत्र के साथ-साथ विभिन्न उपनगरों को भी जोड़ता है। उक्त मार्ग पर मिश्रित उपयोग के साथ उच्च घनत्व का विकास परिकल्पित है। इस कॉरिडोर में लोक परिवहन हेतु बीआरटीएस कॉरिडोर प्रस्तावित है, जिसका भविष्य में एमआरटीएस में उन्नयन किया जा सकेगा। इस क्षेत्र में होटल एवं हास्पिटैलिटी, स्वास्थ्य सेवा, अन्य व्यापार, आईटी सेक्टर, एआई एवं डाटा सेन्टर, लाजिस्टिक, थोक व्यापार, हाईपर मार्केट, माल मल्टीप्लेक्स, कार्पोरेट आफिस, विभिन्न संस्थान, ऐजुकेशन हब, हाउसिंग इत्यादि जैसे रोजगार उन्मुखी गतिविधियां, मिश्रित उपयोग के रूप में विकसित किये जा सकेगे। इस क्षेत्र में असिमित एफएआर के प्रावधान रखे गये हैं। ग्रोथ कॉरिडोर को विभिन्न रेडियल मार्गों से नगर से जोड़ते हुये टांसिट उन्नमुख ज़ोन (TOD) के रूप में विकसित किया जायेगा। नगर के बाहर विभिन्न दिशाओं से आने वाले क्षेत्रीय मार्गों को ग्रोथ कॉरिडोर के माध्यम से नगर जोड़ा जायेगा, जिससे मेट्रोपोलिटन क्षेत्र के विभिन्न भागों से बेहतर संपर्क स्थापित करने का प्रयास किया गया है। ग्रोथ कॉरिडोर एवं इसके रेडियल मार्गों का विकास नगर विकास स्कीम के माध्यम से भोपाल विकास प्राधिकरण द्वारा किया जायेगा।



5- मिश्रित भूमि उपयोग के प्रस्ताव - राज्य की टीओडी नीति के अनुरूप आवासीय उपयोग के तहत मार्ग की चौड़ाई के आधार पर मिक्स लेण्ड यूज प्रस्तावित किये गये है, जिससे कार्यस्थल एवं आवास (Work & Home) में बेहतर सामंजस्य स्थापित हो सके एवं नगर की मोबिलिटी भी लोक परिवहन आधारित हो सके।

6- असीमित एफएआर एवं भवन ऊंचाई - नगरीय क्षेत्र की भूमि का अनुकूलतम उपयोग सुनिश्चित करने तथा निवेश मित्र वातावरण तैयार करने के उद्देश्य से मार्ग की चौड़ाई के आधार पर एफएआर का निर्धारण किया गया है। अधिक चौड़े मार्गों पर स्थित भूमियों को एफएआर एवं भवन की ऊंचाई की सीमा से मुक्त रखा गया है।

7- विकास मापदंडों का सरलीकरण एवं युक्तियुक्तकरण - विकास मापदंडों में भूतल कवरेज को हटाया गया है, जिससे नागरिकों एवं विकासकर्ताओं को लाभ होगा एवं डिजाइन विकल्प उपलब्ध होंगे। भवनों के आसपास छोड़े जाने वाले एमओएस का भी पुर्ननिर्धारण इस प्रकार से किया गया है कि भूमि का अनुकूलतम उपयोग हो सके। विकास मापदंडों का सरलीकरण किया गया है, जिससे आम नागरिक को इन्हें समझने में कठिनाई न हो।

8- हरित क्षेत्र में वृद्धि - भोपाल विकास योजना- 2047 (प्रारूप) में हरित क्षेत्र का प्रतिशत लगभग 16.5 निर्दिष्ट किया गया है, जो कि URDPFI गाईडलाईन के मानकों से अधिक है। भानपुर खंती के पुर्नविकास हेतु इस पर गोल्फ कोर्स प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त कालोनी स्तर पर भी खुला क्षेत्र 10 प्रतिशत से बढ़ाकर 12 प्रतिशत किया गया है। इससे हरित क्षेत्र में अतिरिक्त वृद्धि होगी। इसके अलावा सर्विस एरिया हेतु भी 2 प्रतिशत का क्षेत्रफल रखा जाना आवश्यक होगा।



9- विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु पूंजी संग्रहण - विकास योजना में प्रीमियम ऑन एफएआर, उपयोग प्रशमन शुल्क, कंजर्वेशन शुल्क इत्यादि के माध्यम से स्थानीय निकाय की आय में उल्लेखनीय वृद्धि होगी, जिसका उपयोग विकास योजना के क्रियान्वयन में किया जाना संभव हो सकेगा। इससे विकास योजना के यथासमय क्रियान्वयन में सहयोग प्राप्त हो सकेगा।

10- क्रिएटिव री-डेवलपमेंट के माध्यम से पुनर्विकास - नगर के विकसित क्षेत्रों में भूमि का अनुकूलतम उपयोग संभव हो सके, इस दृष्टिकोण से भूखण्डों का संविलियन, बेस एफएआर में छूट इत्यादि जैसे पुनर्विकास को प्रोत्साहन देने वाले प्रावधान रखे गये हैं। इसके अतिरिक्त 70 प्रतिशत रहवासियों की सहमति होने पर RWA आवासीय अपार्टमेंट का पुनर्विकास कर सकेगी।

11- अफोर्डेबल हाउसिंग को प्रोत्साहन - नगर में अधिकाधिक अफोर्डेबल हाउसिंग निर्मित हो सके इस आशय से ऐसी परियोजनाओं को एफएआर क्रय करने की बाध्यता से मुक्त रखा गया है। इसके अतिरिक्त नगर में प्रवासी नागरिकों के लिये रेंटल हाउसिंग विकसित हो सके इसके लिये भी प्रोत्साहन रखे गये हैं।

12- हरित टीडीआर के प्रावधान- विकास योजना में प्रस्तावित अमोद-प्रमोद के क्षेत्र में आने वाले भूमि स्वामियों की क्षतिपूर्ति हो सके, इस उद्देश्य से हरित टीडीआर के प्रावधान रखे गये हैं। इसी प्रकार हेरिटेज टीडीआर के प्रावधान भी रखे गये हैं।

13- विकास योजना के क्रियान्वयन का प्रभावी पर्यवेक्षण - विकास योजना के क्रियान्वयन का रियल टाईम पर्यवेक्षण संभव हो सके एवं अप्राधिकृत निर्माण तथा नगर की मोबिलिटी एवं क्रियान्वयन की समस्याओं का यथासमय निराकरण हो सके, इस हेतु DIGITAL TWIN CITY की व्यवस्था रखे जाने के प्रस्ताव दिये गये हैं।



14- सेफ़सिटी के प्रावधान - विकास योजना में नगर की सुरक्षा व्यवस्था सुदृढ़ हो सके इस बावत प्रावधान रखे गये है, जिसमें सार्वजनिक स्थानों पर लगाये गये निजी सीसीटीवी कैमरो की नेटवर्किंग, सार्वजनिक भवनों की बाउण्ड्री वाल को पारदर्शी रखने, सुरक्षित यातायात व्यवस्था के प्रावधान सम्मिलित है।



15- पार्किंग प्रोत्साहन सम्बन्धी प्रावधान - मल्टीलेवल पार्किंग, मेकेनाईज्ड पार्किंग, सामुदायिक खुले क्षेत्रों के नीचे पार्किंग की व्यवस्था, आरओबी / फ्लाईओवर के नीचे पार्किंग व्यवस्था, सार्वजनिक मार्गों पर RWA द्वारा पार्किंग शुल्क लेने बाबत प्रावधान, बेसमेंट पार्किंग हेतु भूखण्डों का संयुक्तिकरण मान्य किये जाने जैसे प्रावधान रखे गये है।



16- निजी विकास कर्ताओं द्वारा विकास योजना के मार्गों का क्रियान्वयन -

विकास योजना में यह प्रावधान रखे गये है कि निजी विकासकर्ताओं द्वारा भी विकास योजना के मार्गों का निर्माण किया जा सके, इस हेतु शासकीय भूमि अथवा टीडीआर के माध्यम से भूमि अर्जन कर विकासकर्ता को उपलब्ध कराई जा सकेगी।



17-Education Knowledge Artificial Intelligence (EKAI) सिटी

भौरी स्थित एजुकेशन हब का उन्नयन करते हुये EKAI सिटी की परिकल्पना शिक्षा अनुसंधान, नवाचार और AI आधारित ज्ञान अर्थव्यवस्था के रूप में विकसित करने की परिकल्पना की गई है।

