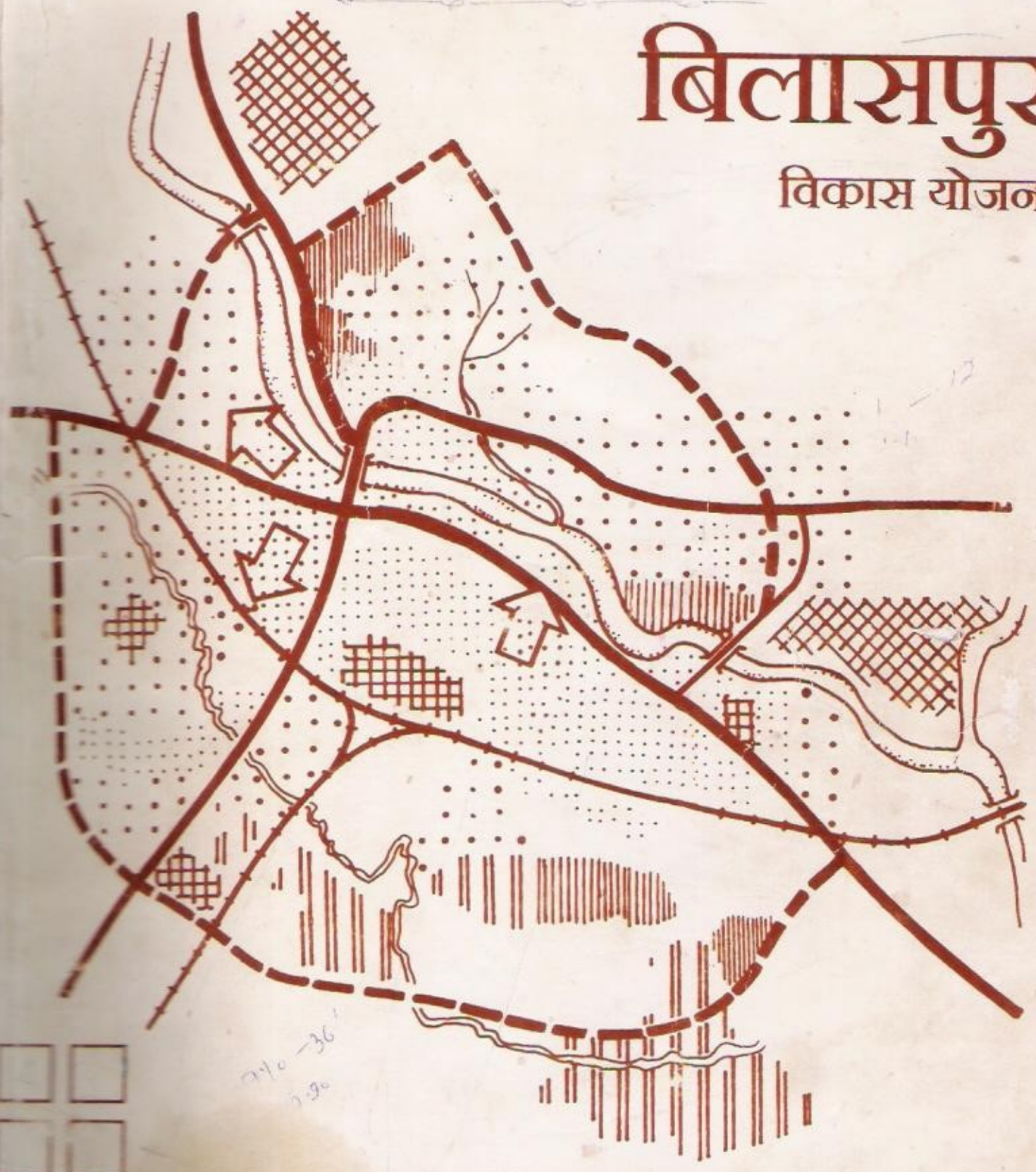


श्री. कार. र. र. र. - चौ. द. ग.

बिलासपुर

विकास योजना



740-36
730

संचालनालय

नगरीय नियोजन एवं विकास छत्तीसगढ़, रायपुर

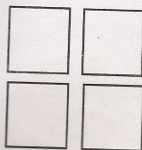
बिलासपुर

विकास योजना

छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम
1973 के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

143338 Gao 48

DL-20-11-06



संचालनालय,
नगरीय नियोजन एवं विकास,
छत्तीसगढ़, रायपुर

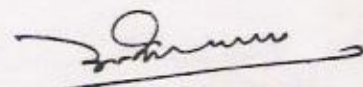
पूर्वी मध्यप्रदेश तथा छत्तीसगढ़ क्षेत्र का प्रमुख नगर व रेलवे केन्द्र विलासपुर, विगत दो दशकों में काफी तेजी से बढ़ा है तथा यह नगर छत्तीसगढ़ क्षेत्र के एक महत्वपूर्ण औद्योगिक एवं प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकसित हुआ है। खनिज एवं कोयला आधारित उद्योगों का विलासपुर के निकट कोरबा, अकलतरा, गोपालनगर, चिरमिरी, मनेन्द्रगढ़ श्रृंखला में विकसित होने के साथ-साथ विलासपुर में रेलवे जोन की स्थापना तथा सीपत में नेशनल थर्मल पावर कार्पोरेशन संयंत्र की स्थापना होने के कारण विलासपुर नगर में नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा-सुविधाओं का दबाव बढ़ा है।

क्षेत्रीय परिदृश्य में विलासपुर, वाणिज्य-व्यापार, यातायात, स्वास्थ्य एवं शिक्षा के क्षेत्र में अपना विशिष्ट स्थान रखता है। विलासपुर विकास प्राधिकरण, नगर पालिका निगम विलासपुर, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल इत्यादि द्वारा नगरीय मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति में महत्वपूर्ण भूमिका निभाई गई है। किन्तु जन आकांक्षा के अनुरूप विकास में और अधिक सुधार की आवश्यकता प्रतिपादित होने से, विकास योजना 2001 की उपांतरित विकास योजना के प्रारूप में इनका प्रभावी निराकरण पर्यावरण मानकों एवं विकास नियमनों के अनुरूप किया गया है। उपांतरित विकास योजना में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग निर्धारण, प्रभावी परिवहन प्रणाली एवं आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के उपयुक्त विकास के प्रस्तावों का समावेश किया गया है। यह विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 6 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है।

इस विकास योजना में छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधान के अन्तर्गत राज्य शासन द्वारा विधि अनुकूल समस्त औपचारिकतायें पूर्ण कर स्वीकार्य मानकों के अनुरूप सुझावों का समावेश किया गया है।

विलासपुर विकास योजना का मूर्तरूप प्रदान करने में विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय विभागों/संस्थाओं एवं जन सामान्य द्वारा प्रदत्त सहयोग हेतु यह संचालनालय अत्यन्त आभारी है।

इस विकास योजना के क्रियान्वयन से निःसंदेह नगर का समानुपातिक नियोजित विकास होगा। अतः प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वयन संस्थाओं के योगदान के साथ-साथ नगरवासियों का भी योगदान अपेक्षित है।



(बी.के.सिन्हा)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

छत्तीसगढ़-रायपुर

बिलासपुर विकास योजना

योजना दल

संचालक

बी.के. सिन्हा

अपर संचालक

एस.सी. जाहरी

संयुक्त संचालक

के.पी. बाजपेयी

बी.पी. मालवीय

आर.के. चौधरी

आर.के. मुदलियार

उप संचालक

एम.के. गुप्ता

सहायक संचालक

संदीप बांगडे

कर्मचारीगण

एस.आर.सिंग

एल.एल.कोष्टा

आर.पी. साहू

एस.सी.पटेल

एच.के.सोनी

राजकुमार मुदलियार

के.एस.प्रधान

जी.एस. नेताम

एस.एल. गायकवाड

श्रीमती बी.आर.श्रीवारत्तव

समय-समय पर संबंधित अधिकारी एवं कर्मचारी

उप संचालक

एन.आर. कोरेटी

सहायक संचालक

आई.पी.शर्मा

कर्मचारीगण

बी. विनायक कुमार

मेघनाथ साहू

ए.डी.पटेल

व्ही.के. कुशवाह

ए.के. मुकर्जी

एस.सी. ताम्रकार

एल.ए. हाशमी

एस.ए. हुसैन

विषय सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना	I
	योजना दल	II
	विषय सूची	III
	सारणी सूची	VI
	मानचित्रों की सूची	VIII
अध्याय	1 नियोजन दृष्टिकोण	
	1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
	1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य	2
	1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
	1.4 विकास योजना 2011 की अवधारणा	10
	1.5 प्राकृतिक जल निकास	12
	1.6 सूक्ष्म जलवायु	12
	1.7 पर्यावरणीय तत्वों का संश्लेषण	13
	1.8 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र	14
	1.9 परिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र	15
अध्याय 2	विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना	
	2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	16
	2.2 व्यवसायिक संरचना	17
	2.3 निवेश क्षेत्र	17
	2.4 जनसंख्या परिवर्तन	19
	2.5 योजना काल	20

	2.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	2
	2.7	नियोजन अवधारणा	2
	2.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	1
	2.9	आवास	2
	2.10	नीति पहल क्षेत्र	2
	2.11	आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन	3
	2.12	निवेश इकाई	3
	2.13	नगरीय ग्राम	3
	2.14	असंगत भूमि उपयोग	3
	2.15	आमोद-प्रमोद	3
	2.16	मध्य क्षेत्र	3
अध्याय 3		प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना	4
	3.1	प्रस्तावित यातायात तंत्र	4
	3.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	4
	3.3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली (मार्ग)	4
	3.4	भौतिक अधोसंरचना	4
	3.5	भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं	4
अध्याय 4		विकास नियमन	5
	4.1	प्रवृत्तशीलता	5
	4.2	क्षेत्राधिकार	5
	4.3	परिभाषाएं	5
	4.4	उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन	5
	4.5	फार्म हाऊस	5
	4.6	मध्य क्षेत्र	5

4.7	अनापचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	63
4.8	वाणिज्यिक क्षेत्र	64
4.9	औद्योगिक विकास मानक	67
4.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	69
4.11	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	73
4.12	परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव	74
4.13	जन सुविधाओं हेतु विकास मानक	76
4.14	कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक	76
4.15	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	78
4.16	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	79
4.17	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों में अनुमति	81
4.18	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	84
4.19	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	91
अध्याय 5	योजना क्रियान्वयन	
5.1	विकास योजना का कार्यान्वयन	93
5.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	94
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	95
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	96
5.5	भूमि विकास नीति	97
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	98
5.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	101
5.8	योजना की व्याख्या	102
	अनुसूची	103
	परिशिष्ट	117

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	भूमि उपयोग मूल्यांकन	3
1-सा-2	क्रियान्वयन स्तर-वाणिज्यिक	4
1-सा-3	क्रियान्वयन स्तर - औद्योगिक	5
1-सा-4	क्रियान्वयन स्तर - सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	6
1-सा-5	क्रियान्वयन स्तर - आमोद-प्रमोद	8
1-सा-6	क्रियान्वयन स्तर - यातायात	9
1-सा-7	सम्भावित भू-दृश्यीकरण क्षेत्र एवं प्राकृतिक पर्यावरण तत्व	14
2-सा-1	उद्योगों की स्थापना	16
2-सा-2	व्यवसायिक संरचना	17
2-सा-3	निवेश क्षेत्र	18
2-सा-4	जनसंख्या परिवर्तन	19
2-सा-5	भूमि आवंटन - 2011	22
2-सा-6	जनसंख्या एवं क्षेत्रफल वितरण (निवेश इकाईवार)	23
2-सा-7	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्र	25
2-सा-8	गंदी वस्ती	27
2-सा-9	आवासों की कमी	28
2-सा-10	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	28
2-सा-11	आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता	29
2-सा-12	प्रस्तावित आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात (आवासीय क्षेत्र)	31
2-सा-13	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	34
2-सा-14	जलाशयों का विकास	37
2-सा-15	मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	39
2-सा-16	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग	41
3-सा-1	प्रस्तावित प्रमुख मार्ग एवं चौड़ाई	44-45

3-सा-2	मार्ग विकास के चरण	46
3-सा-3	विद्युत खपत	50
3-सा-4	प्रस्तावित विद्युत उपकेन्द्र	50
3-सा-5	वर्तमान शैक्षणिक संस्थान	51
3-सा-6	संचार मापदण्ड	52
4-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	58
4-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	60
4-सा-3	अनापचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	63
4-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पाँच स्तरीय प्रणाली	64
4-सा-5	दुकानों के क्षेत्रों हेतु मापदण्ड	65
4-सा-6	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	66
4-सा-7	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं खुले क्षेत्र	68
4-सा-8	औद्योगिक क्षेत्र में सेवा सुविधाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड	69
4-सा-9	सेवा सुविधाओं के लिए आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	69
4-सा-10	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	70
4-सा-11	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	72
4-सा-12	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	73
4-सा-13	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	74
4-सा-14	मार्गों पर गलियों के मानक	75
4-सा-15	जनसुविधाओं के विकास मानक	76
4-सा-16	सडकों के किनारे पार्किंग हेतु स्थल का आकार	77
4-सा-17	पार्किंग मानक	77
4-सा-18	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	81
5-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत (2002-2003)	93
5-सा-2	प्रथम चरण के घटक	98
5-सा-3	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	100

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	वर्तमान भूमि उपयोग	04 - अ
1.2	नगरीय विस्तार	08 - अ
1.3	प्राकृतिक जल निकास एवं जलाशय	12 - अ
2.1	बसाहट	16 - अ
2.2	निवेश क्षेत्र	18 - अ
2.3	निवेश इकाई	23 - अ
2.4	विकास योजना- 2022	25-अ
2.5	नगर पालिक निगम वार्ड	30 - अ
2.6	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	40 - अ
2.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	40 - ब
3.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	43 - अ
3.2	मार्गों का तिर्यक छेदन	45 - अ
3.3	प्रथम चरण	101 - अ

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत प्रक्रिया है जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। विलासपुर नगर का विकास छत्तीसगढ़ के व्यावसायिक एवं आवागमिक केन्द्र के रूप में केन्द्रित है। छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम- 1973 की धारा 4 के अधीन गठित एवं अधिसूचित 11 प्रदेशों में से 'कोरवा नानफेरस मिनरल प्रदेश' का, विलासपुर प्रमुख नगर है।

विलासपुर विकास योजना-2001, जो कि विलासपुर नगर नियोजन हेतु प्रथम प्रयास था, वर्ष 1979-80 में तैयार कर प्रकाशित की गई थी, जो कि छत्तीसगढ़ शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 149/32/-1/88 दिनांक 11 जनवरी, 1988 (मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 2 (1) दिनांक 8.4.88 में प्रकाशित) द्वारा विलासपुर विकास योजना अंगीकृत की गई थी।

विलासपुर विकास योजना- 2001 के मूलभूत सिद्धांत निम्नानुसार हैं -

- नगरीय भूमि के कार्यकलापों का उचित वितरण ताकि सक्षम एवं तर्कसंगत भू-उपयोगिता प्राप्त हो सके।
- विभिन्न उपयोगों एवं गतिविधियों के मध्य सुसंगत एवं सुव्यवस्थित अन्तःसंबद्धता।
- यात्रा की दूरी को न्यूनतम करना एवं कार्यकलापों तथा गतिविधियों का विकास सक्षमतापूर्वक करने के लिए कार्य केन्द्रों की स्थापना एवं तत्संबंधी आवासीय क्षेत्रों के परिपेक्ष्य में उनका रूपांकन। नगरीय क्षेत्रों का सुगठित विकास।
- बाधा रहित नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात के सक्षम एवं सुरक्षित यातायात तंत्र/परिभ्रमण व्यवस्था का निर्धारण।
- क्षेत्रीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्वक निष्पादन।
- आवासीय क्षेत्रों के कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाएं।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात को तीव्रगति प्रदान करना।
- पादचारी एवं चलित वाहनों के आवागमन का पृथक्करण।
- मार्गों की वर्तमान क्षमता का पूर्ण उपयोग।
- उचित स्थानों पर वाहन विराम स्थलों का प्रावधान, विशेषकर मध्य क्षेत्र में।
- स्वसक्षम निवेश इकाईयों के परिपेक्ष्य में नगरीय संरचना का पदानुक्रम के आधार पर प्रावधान और नियोजन की आवश्यकता के अनुरूप सेवाओं तथा सुविधाओं का प्रावधान।
- संपूर्ण नगर हेतु विशेषकर असमन्वित कालोनियों के लिए एकीकृत जल प्रदाय एवं मल निस्तारण व्यवस्था का प्रावधान।
- वर्तमान अव्यवस्थित भू-उपयोगों एवं नगरीय अधोसंरचना का क्रमवद्ध निवारण।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना- 2001 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्ष्य था। किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। विकास योजना प्रस्ताव की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यांकन के संदर्भ में प्रभावहीन हुई है एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सार्वजनिक सुविधाओं के संदर्भ में परिलक्षित हुई है। निष्कर्ष के रूप में यह कहा जा सकता है कि विकास लक्ष्य के संबंध में कुछ क्षेत्रों के विकास प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणामस्वरूप असंबद्ध एवं अवांछित नगरीय स्वरूप विकसित हुआ। कुछ क्षेत्रों में असंबद्ध भूमि उपयोग का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधार, भू-संरचना, भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख समस्याएं रही हैं। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है।

- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास।
- भौतिक पर्यावरण के लिए कारगर प्रबंधन।
- योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधित प्रणाली का विकास।

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

विलासपुर विकास योजना में 4 लाख जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 3108 हेक्टर भूमि का विकास प्रस्तावित किया गया था। विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक एवं निजी संस्थानों का वित्तीय निवेश लगभग 30 करोड़ रु. था। उक्त विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन निम्न सारणी में किया गया है।

बिलासपुर : भूमि उपयोग मूल्यांकन 1997-98

1-सा-1

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2001 में भूमि आवंटन	विकसित क्षेत्र (1998)	उच्चावचन (-)/(+)	क्रियान्वयन स्तर प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
1.	आवासीय	1103.5	706	(-) 397.5	64.00
2.	वाणिज्यिक	204.0	91	(-) 113.0	44.60
3.	औद्योगिक	323.0	191	(-) 132.0	59.10
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिता	660.0	240	(-) 420.0	36.40
5.	आमोद-प्रमोद	337.5	21	(-) 316.5	6.20
6.	यातायात	480.0	301	(-) 179.0	62.70
	योग-	3108.0	1550	(-) 1558.0	49.90

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा सर्वेक्षण।

उक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि लगभग 49.90 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किए जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों के अंतर्गत पर्याप्त स्तर तक क्रियान्वयन नहीं हो सका। हालांकि कुछ भू-उपयोग प्रकार के अंतर्गत संतोषजनक क्रियान्वयन हुआ है। विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है :-

1.3.1 आवासीय

बिलासपुर विकास योजना- 2001 के अंतर्गत 1103.5 हेक्टर भूमि आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत विकास हेतु प्रस्तावित थी जिसका लगभग 64 प्रतिशत क्षेत्र उपयोग में लाया जा चुका है। वर्ष 1998 तक लगभग 706 हेक्टर भूमि आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत विकसित हुई जिसमें बिलासपुर विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल एवं दक्षिण पूर्व कोयला प्रक्षेत्र द्वारा क्रियान्वित आवासीय योजनाएं भी सम्मिलित हैं।

- (1) बिलासपुर विकास प्राधिकरण की आवासीय योजनाएं 203.43 हेक्टर
- (2) म.प्र. गृह निर्माण मंडल आवासीय योजनाएं 30.51 हेक्टर

नगर विकास का प्रमुख दबाव मुख्यतः मुंगेली रोड, रायपुर रोड, सीपत रोड, कटघोरा रोड एवं शिवरीनारायण रोड के आसपास रहा। इस क्षेत्र में गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा कालोनियों एवं समूह आवास का निर्माण किया गया, जिसमें कुछ समितियों द्वारा किए गए बिना अनुमति के भी विकास सम्मिलित हैं। उक्त दिशाओं में अप्राधिकृत भूमि विकास के कारण कृषकीय भूमि के उपयोग में परिवर्तन की मांग संबंधी दबाव निर्मित हुआ है।

1.3.2 वाणिज्यिक

विलासपुर विकास योजना- 2001 के अंतर्गत वाणिज्यिक उपयोग 204 हेक्टर भूमि आवंटित की गई थी, जिसमें से 91 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ। प्रस्ताव के अनुसार विलासपुर विकास प्राधिकरण द्वारा व्यापार विहार क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास किया गया है। अग्रसेन चौक के थोक कच्चा बाजार विकसित हुआ है। शेष क्षेत्र में नगर के मुख्य मार्गों के किनारे वाणिज्यिक गतिविधियां बढ़ी हैं। जिसमें नगर पालिक निगम द्वारा निर्मित बस स्टैंड, सी.एम.डी. कॉलेज मार्ग पर वाणिज्यिक परिसर, गांधी पुतला चौराहे के पास शासकीय विद्यालय के सामने एवं जूना विलासपुर में नागोराव शेष शाला प्रांगण में वाणिज्यिक परिसर तथा विलासपुर विकास प्राधिकरण द्वारा निर्मित रायपुर मार्ग पर जरहाभाठा में वाणिज्यिक परिसर सम्मिलित है। नगर स्तरीय वाणिज्यिक क्षेत्रों का विकास विकास योजना के अनुसार अंशतः हुआ है। निवेश इकाई एवं खण्ड स्तरीय वाणिज्यिक विकास नहीं होने के कारण मध्य क्षेत्र के आसपास लगे हुए क्षेत्रों एवं मुख्य मार्गों के समीप वाणिज्यिक विकास में वृद्धि हुई है। इसका मुख्य कारण आवासीय विकास के स्वरूप में हुआ परिवर्तन है।

विलासपुर : क्रियान्वयन स्तर-वाणिज्यिक

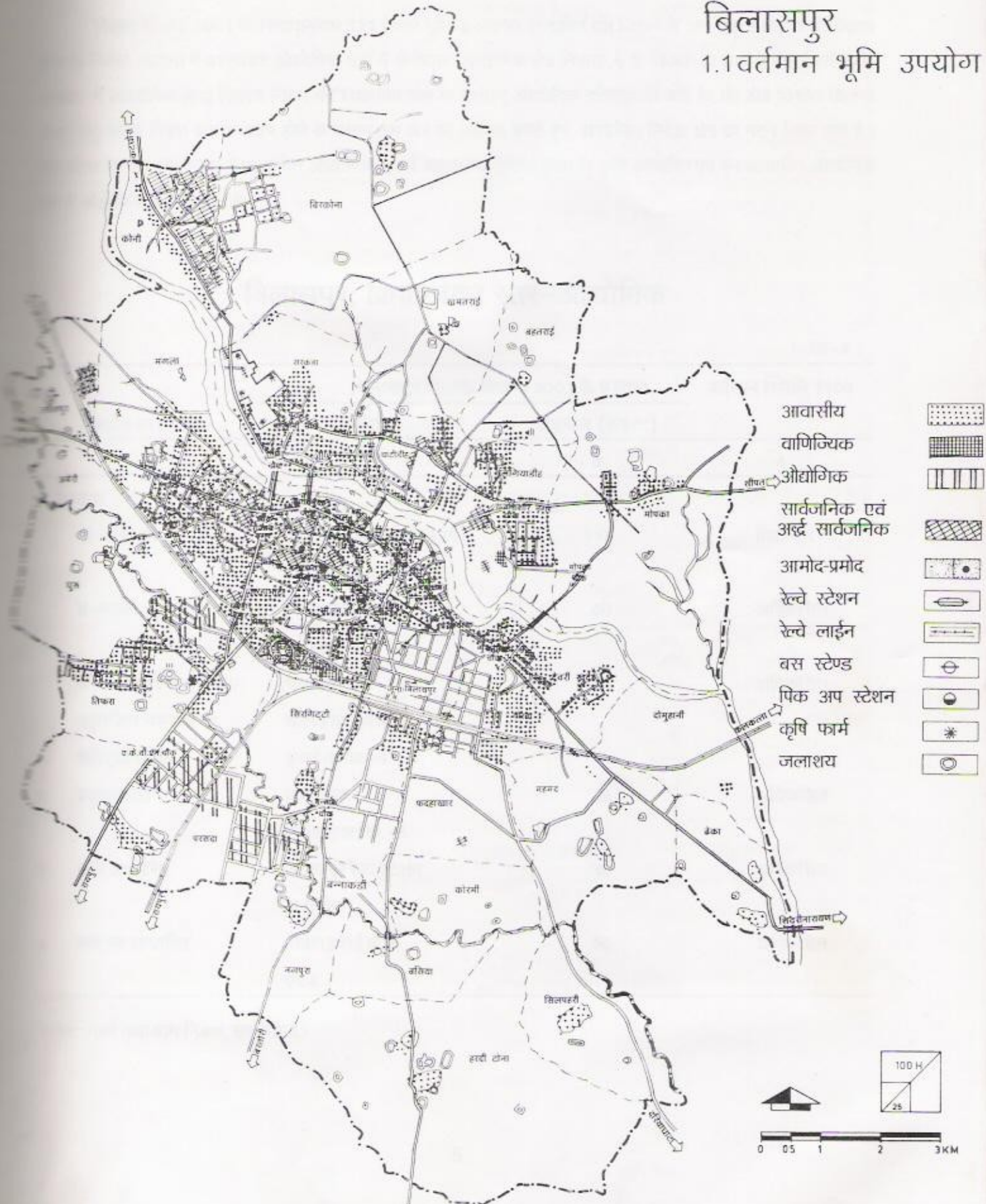
1-सा-2

विवरण/प्रकार	विकास योजना 2001 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	वर्तमान स्थिति 1998
1.	2.	3.	4.
1. थोक एवं विशिष्ट बाजार	निवेश इकाई क्र. - 1	18	अर्ध विकसित
2. माल गोदाम शीतगृह एवं गोदाम	निवेश इकाई क्रं. 1 एवं 3	12	निवेश इकाई क्रं. - 1 में अर्ध विकसित क्रमांक 3 में अविकसित
3. मण्डियां			
अ- अनाज मंडी	निवेश इकाई क्रं. - 3	28	केवल पूर्व निर्मित क्षेत्र यथावत्
ब- किराना मंडी	निवेश इकाई क्रं. - 3	5	अविकसित
स- पशु बाजार एवं घास मंडी	निवेश इकाई क्रं. - 3	5	अविकसित
द- लोहा मंडी एवं भवन सामग्री प्रांगण	निवेश इकाई क्रं. - 1	8	अविकसित
इ- लकड़ी बाजार	निवेश इकाई क्रं. - 2	10	अविकसित
फ- सब्जी एवं फल बाजार	निवेश इकाई क्रं. - 2	6	अविकसित
4. वर्गीकृत बाजार			
अ- कच्ची बाजार	निवेश इकाई क्रं. - 1	3	अविकसित
ब- परिवहन एजेंसियाँ	निवेश इकाई क्रं. - 2	10	अविकसित
स- कोयला आगार	निवेश इकाई क्रं. - 2	2	अविकसित
5. फुटकर बाजार केन्द्र			
अ- नगर स्तरीय	नगर केन्द्र में विस्तार	13	विकसित
	निवेश इकाई क्रं. - 1	8	विकसित
	निवेश इकाई क्रं. - 4	8	अविकसित
	निवेश इकाई क्रं. - 5		
ब- निवेश इकाई स्तरीय	निवेश इकाई क्रं. 2, 3, 4, 5	35	अर्ध विकसित
स- खण्ड स्तरीय	प्रत्येक खण्ड में	33	अर्ध विकसित

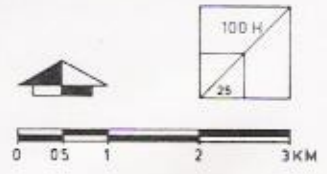
स्रोत - नगर तथा ग्राम निवेश, छ.ग.।

बिलासपुर

1.1 वर्तमान भूमि उपयोग



- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 
- आमोद-प्रमोद 
- रेल्वे स्टेशन 
- रेल्वे लाईन 
- बस स्टैण्ड 
- पिक अप स्टेशन 
- कृषि फार्म 
- जलाशय 



1.3.3 औद्योगिक :

विकास योजना 2001 के प्रस्तावानुसार 323 हेक्टर भूमि के अंतर्गत प्रस्तावित थी। जिसमें से 191 हेक्टर क्षेत्र का ही विकास हुआ है। विकास योजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों में से केवल 'औद्योगिक क्षेत्र तिफरा' में ही विकास हो सका है। ग्राम सिरगिट्टी, फल्गुवा, में औद्योगिक केन्द्र विकास निगम की स्थापना होने के पश्चात् औद्योगिक गतिविधियाँ बढी है। यह क्षेत्र विकास योजना 2001 हेतु गठित निवेश क्षेत्र के बाहर होने के कारण इस क्षेत्र को शामिल करते हुए, संशोधित निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है। बस स्टैण्ड के पास इमलीपारा में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में आवासीय विकास हुआ है। कृषि आधारित एवं वन आधारित औद्योगिक क्षेत्र में कोई विकास नहीं हुआ है।

बिलासपुर: क्रियान्वयन स्तर-औद्योगिक

1-सा-3

उद्योग का प्रकार	बिलासपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव		वर्तमान स्थिति 1998
	स्थिति	क्षेत्रफल (हेक्टर)	
1	2	3	4
1. सामान्य			
अ- भारी तथा मध्यम	औद्योगिक क्षेत्र रायपुर मार्ग निवेश इकाई क्र.2	117	विकसित
ब-मध्यम	निवेश इकाई क्र.5 फदहाखार	60	अविकसित
स- घरेलू एवं सेवा उद्योग, बहुमंजिले भवनों में एवं फेक्ट्रियों सहित	चन्द्रभाटा एवं चांटीडीह निवेश इकाई क्रमांक-4	25	अविकसित
2. प्रदूषणकारी	फदहाखार निवेश इकाई क्र.-5	26	अविकसित
3. कृषि आधारित	उसलापुर रेल्वे स्टेशन के समीप	45	अविकसित
4. वनों पर आधारित	निवेश इकाई क्र.2 एवं 4	50	अविकसित

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश, छत्तीसगढ़।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

निवेश इकाई क्रमांक- 4 में दक्षिण-पूर्व कोयला प्रक्षेत्र द्वारा अपोलो अस्पताल का निर्माण किया गया है।

1. **प्रशासनिक** : विकास योजना 2001 के प्रस्तावानुसार शासकीय कार्यालय निवेश इकाई क्रमांक- 2 एवं 3 में स्थानांतरित नहीं हुए। वर्तमान जेल और पुलिस लाईन को निवेश इकाई क्र. - 2 में स्थानांतरित करने का प्रस्ताव था, जिसका क्रियान्वयन नहीं हो सका।
2. **शैक्षणिक** : ग्राम कोनी में गुरु घासीदास विश्वविद्यालय परिसर की स्थापना होने से इस क्षेत्र में विकास हुआ है।
3. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक** : विकास योजना- 2001 के प्रस्तावानुसार कोई विकास नहीं हुआ।
4. **सार्वजनिक सेवाएं** :
 - (अ) **जल प्रदाय** : लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग एवं नगर पालिक निगम द्वारा जल पूर्ति की जा रही है।
 - (ब) **मल निकास** - मन निकासी हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग ग्राम फदहाखार में आक्सीडेशन पांड का निर्माण किया गया, जो विकास योजना में प्रस्तावित स्थल पर न किया जाकर अन्य स्थान पर किया गया है। भूमिगत जल एवं मल निकासी हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना तैयार की जा रही है।
 - (स) **दुग्ध प्रक्षेत्र** - दुग्ध योजना के अंतर्गत ग्राम कोनी में रामकृष्ण आश्रम के समीप विकास हुआ है।
 - (द) **श्मशान एवं कब्रिस्तान** - मध्यवर्ती क्षेत्र सरकण्डा, जरहाभाठा, तोरवा स्थित कब्रिस्तान को ग्राम मोपका एवं डेका में स्थानांतरित करने का विकास योजना में प्रस्ताव रखा गया था। जिसका क्रियान्वयन नहीं हो सका।
 - (इ) **राजकिशोर नगर** में दूरसंचार कार्यालय परिसर का विकास हुआ है।

बिलासपुर - क्रियान्वयन स्तर - सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

1-सा-4

क्र.	बिलासपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव	वर्तमान स्थिति 1998
1	2	3
1. स्वास्थ्य	निवेश इकाई क्र. - 4 में नये चिकित्सालय भवन हेतु प्रस्तावित।	विकसित
2. प्रशासनिक	वर्तमान जेल एवं पुलिस लाईन को निवेश इकाई क्र. - 2 में स्थानांतरित कर रिक्त स्थान को कार्यालय परिसर हेतु उपयोग में लाना प्रस्तावित।	स्थानांतरित नहीं
3. शैक्षणिक	विशिष्ट संस्थाओं हेतु निवेश इकाई क्र. -3 एवं 4 में क्रमशः 8 हेक्टर एवं 10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित।	निवेश इकाई-4 में विकसित एवं निवेश इकाई-3 में अविकसित

	2	3
4.	सांस्कृतिक एवं सांस्कृतिक	
	निवेश इकाई क्र. - 1 में सभागृह प्रस्तावित	अविकसित
	खंड स्तर पर 31 सामुदायिक भवन प्रस्तावित	अविकसित
5.	सार्वजनिक सेवाएं	
	1. जल प्रदाय	
	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग की	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग
	योजना में 12 एम.जी.डी. प्रतिदिन	द्वारा 17.7 एम.जी.डी.
	शुद्ध जल प्रदाय होना प्रस्तावित।	जलपूर्ति की जा रही है।
	2. जल-मल निकास	
	भूमिगत जल एवं मल निकासी प्रणाली प्रस्तावित।	अविकसित
	3. धोबीघाट	
	नगर स्तरीय तालाबों के अलावा, अरपा नदी के	अविकसित
	दोनों ओर प्रत्येक निवेश इकाई में धोबी घाट हेतु स्थान प्रस्तावित।	
6.	कुक्कुट पालन केन्द्र	
	सहकारिता के आधार पर एवं राज्य कुक्कुट	विकसित
	केंद्रों हेतु निवेश इकाई क्रमांक-4 में प्रस्तावित।	
7.	दुग्ध प्रक्षेत्र	
	दुग्ध योजना हेतु संगठित क्षेत्र के विकास हेतु	विकसित
	सरकण्डा एवं बिरकोना में प्रस्तावित।	
8.	श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान	
	श्मशान घाट हेतु नए स्थान कोनी एवं देका ग्रामों	अविकसित
	में अरपा नदी के किनारे प्रस्तावित।	
	कब्रिस्तान हेतु उपरोक्त स्थानों पर प्रस्तावित	अविकसित
9.	अन्य सेवाएं	
	अन्य सेवाओं में दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र	राजकिशोर नगर में दूरसंचार कार्यालय
	तथा डाकघर कार्यालय प्रस्तावित।	परिसर का विकास हुआ। प्रस्तावित
		अग्निशमन केन्द्र का विकास नहीं।
10.	आरक्षी केन्द्र	
	निवेश इकाई क्रमांक 2, 4 एवं 5 में पुलिस थाना प्रस्तावित।	विकसित
11.	विद्युत केन्द्र	
	पावर हाउस एवं विद्युत उपकेन्द्र प्रत्येक निवेश	नर्मदा नगर, चांटीडीह एवं
	इकाई में विद्युत उपकेन्द्र प्रस्तावित।	तोरवा में स्थापित

1.3.5 आमोद-प्रमोद :

विकास योजना 2001 में 337.5 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित था जिसमें से केवल 21 हेक्टर क्षेत्र ही विकसित हुआ है। विलासपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजकिशोर नगर में स्मृतिवन का विकास किया गया। विकास योजना के प्रस्ताव के अनुसार ग्राम-सरकण्डा में स्टेडियम, ग्राम-लिंगियाडीह में वनस्पति उद्यान, ग्राम-बहतलाई में प्राणी उद्यान का विकास नहीं हुआ।

बिलासपुर : क्रियान्वयन स्तर - आमोद-प्रमोद

1-सा-5

श्रेणी	विलासपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव		वर्तमान स्थिति
	स्थल		1998
1	2		3
क्षेत्रीय उद्यान	आई.टी.आई. एवं कोनी ग्राम में		अविकसित
वनस्पति उद्यान	सीपत मार्ग पर शासकीय विज्ञान महाविद्यालय के उत्तर में		अविकसित
वृक्षारोपण	लिंगियाडीह एवं चांटीडीह में		अर्द्ध विकसित
पिकनिक स्थल	कोनी एवं मोपका में		अविकसित
नगर उद्यान	प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर		अविकसित
क्रीडांगण	निवेश इकाई क्रमांक 4- पर		अविकसित
लघु क्रीडांगण	प्रत्येक खंड स्तर पर		अविकसित
तरण पुष्कर	निवेश इकाई- 4		अविकसित
प्रदर्शनी एवं मेला स्थल	निवेश इकाई क्रमांक- 1		अविकसित
खेल मैदान प्रत्येक निवेश इकाई में	प्रति एक निवेश इकाई में		अविकसित
प्राणी उद्यान	खमतलाई		अविकसित
निवेश इकाई स्तर के उद्यान	-		अविकसित
खंड स्तरीय उद्यान एवं खेल मैदान प्रत्येक खंड में	-		अविकसित

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश छत्तीसगढ़।

1.3.6 यातायात एवं परिवहन :

बिलासपुर विकास योजना 2001 में 480 हेक्टर भूमि का प्रावधान था जिसके अंतर्गत 301 हेक्टर क्षेत्र में विकास हुआ। प्रमुख उपलब्धियों के रूप में बिलासपुर विकास प्राधिकरण द्वारा वृत्तीय मार्ग क्र.- 2 एवं एम.आर. क्र.- 1 का विकास किया गया। वृत्तीय मार्ग के रेखांकन में आंशिक परिवर्तन के साथ विकास हुआ। नगर विकास समिति की अनुशंसा पर विकास योजना प्रस्ताव के विपरीत, नेहरू चौक से सरकण्डा जाने हेतु अरपा नदी पर इंदिरा सेतु का निर्माण किया गया। विकास योजना में प्रस्तावित ग्राम तोरवा में यातायात नगर का विकास नहीं हुआ।

बिलासपुर : क्रियान्वयन स्तर-यातायात

1-सा-6

क्र.सं.	बिलासपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव का विवरण	वर्तमान स्थिति (1998)
1.	2.	3.
रेल्वे स्टेशन	वर्तमान रेल्वे स्टेशन का विस्तार/सुधार उसलापुर रेल्वे स्टेशन का विकास प्रस्तावित।	अर्द्ध विकसित
राज्य बस स्टैंड एवं बस डिपो	नया बस स्टैंड एवं बस डिपो देहन कर मार्ग पर प्रस्तावित था।	विकसित
राज्य बस स्थानक-	नए बस स्टैंड के अलावा निम्न बस स्थानक प्रस्तावित किए गए थे- - रायपुर मार्ग एवं कन्या महाविद्यालय मार्ग का चौराहे के पास - सिविल न्यायालय के पास - प्रताप टॉकीज के पास - विज्ञान महाविद्यालय के समीप - तोरवा नाका के पास	अविकसित -तदेव- -तदेव- -तदेव- -तदेव-
नगरीय बस अवसान केंद्र	- नगर में 7 बस अवसान केंद्र निम्न स्थानों पर प्रस्तावित थे। - इंजीनियरिंग कॉलेज - सीपत मार्ग एवं वृतीय मार्ग क्र. - 1 के संगम के समीप - उसलापुर रेल्वे स्टेशन - स्पेनिंग मिल - औद्योगिक क्षेत्र - नया बस स्टैंड - प्रमुख रेलवे स्टेशन	अविकसित -तदेव- -तदेव- -तदेव- -तदेव-
ग्रेड सेपरेशन क्रॉसिंग (ओव्हर ब्रिज)	- चुचुहियापारा - सिरगिड़ी ग्राम प्रस्तावित लेवल क्रॉसिंग	आंशिक विकास अविकसित

1.	2.	3.
वृत्तीय मार्ग क्र. - 1 आर.आर. क्र. - 1 (मार्ग चौड़ाई-60 मीटर)	सीपत मार्ग पर मोपका ग्राम से निकलकर रेल्वे स्टेशन, फदहाखार, सिरगिड़ी होते हुए रायपुर मार्ग को जोड़ना प्रस्तावित था।	अविकसित
वृत्तीय मार्ग क्र. - 2 आर.आर. क्र. - 2 (40 मीटर) यातायात नगर	मुंगेली रोड से रायपुर रोड को जोड़ना प्रस्तावित था। ग्राम तोरवा	अर्द्ध विकसित (24 मीटर चौड़ाई) अविकसित
एम.आर. क्र. - 1 (35 मीटर)	रिंग रोड क्र. - 2 से लिंक रोड तक	24 मीटर चौड़ा विकसित
एम.आर. क्र. - 2 (35 मीटर)	वर्तमान मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर	चौड़ाई यथावत
एम.आर. क्र. - 3 (35 मीटर)	वर्तमान मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर	चौड़ाई यथावत
एम.आर. क्र. - 4 (35 मीटर)	वर्तमान मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर	चौड़ाई यथावत
एम.आर. क्र. - 5 (35 मीटर)	नवीन प्रस्तावित मार्ग	अविकसित
एम.आर. क्र. - 6 (35 मीटर) रेल्वे गुड्स यार्ड	राजकिशोर नगर योजना उसलापुर रेल्वे स्टेशन के पास, ग्राम उसलापुर में एक अतिरिक्त रेल्वे गुड्स यार्ड प्रस्तावित।	24 मीटर चौड़ाई विकसित अर्द्ध विकसित

1.4 विकास योजना 2011 की अवधारणा :

विलासपुर विकास योजना 2011 को विलासपुर विकास योजना 2001 के आधार पर ही तैयार किया गया है। इसमें स्वसक्षम निवेश इकाई, प्रणाली के तहत नगर की जनसंख्या की भावी वृद्धि को समाहित करते हुए संवेदनशील क्षेत्रों/उपखण्डों का नियोजित व्यूहन जैसे समग्र यातायात प्रणाली का प्रभावी प्रावधान, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना का प्रावधान एवं सार्वजनिक सेवा तंत्र का प्रावधान किया गया है ताकि विकास को वांछित दिशा प्रदान की जा सके।

इसी प्रकार विलासपुर विकास योजना के संबंधित पहलुओं/आयामों की समन्वित विकास नीति को भी समाविष्ट करती है। इसको निम्न विस्तृत अवधारणाओं के आधार पर विकसित किया गया है।

(अ) छत्तीसगढ़ खनिज क्षेत्र के अभिन्न भाग के रूप में नगर का नियोजन :

नगरीय विकास के प्रमुख मुद्दे, छत्तीसगढ़ के प्रमुख नगर विलासपुर के विकास और इसके वाणिज्यिक सह औद्योगिक केंद्र के रूप में उत्थान से संबंधित है इसलिए क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय दोनों ही संदर्भों में नगर विकास की संबद्धता उत्पन्न होती है।

छत्तीसगढ़ के तीव्र गति से विकसित एवं बहुल कार्य-कलापों के साथ उभर रहे विलासपुर नगर को रोजगारदायी संभावनाओं के परिवर्तित स्वरूप केंद्र के रूप में पुनर्संरचित किया जाना है, जिसमें क्षेत्रीय स्तर पर यातायात तंत्र को सुदृढ करना रूढीगत पूंजी निवेश के प्रतिमा को पुनर्रचना एवं केंद्रीय सरकार द्वारा प्रवर्तित आर्थिक उदासीकरण नीति को सुनिश्चित करना शामिल है।

(ब) नगर का बहु-उद्देशीय ढांचे के रूप में विकास आवश्यक है

विलासपुर का भावी विकास छत्तीसगढ़ के एक प्रमुख नगर के रूप में होगा। परन्तु अन्तरराज्यीय संपर्क शहर के रूप में भी इसके विकास की आवश्यकता है, जो विलासपुर को पड़ोसी राज्य, उड़ीसा, आंध्रप्रदेश, महाराष्ट्र, विहार की अर्थ-व्यवस्था के अनुरूप रहे। इसे बहुआयामी केंद्र के रूप में विकसित करने की कल्पना की गई है, जो शिक्षा, स्वास्थ्य, निर्माण, सुविधाओं का समावेश, सेवा एवं माल का वितरण, व्यापार एवं वाणिज्यिक तथा सेवा उद्योगों के लिए क्षेत्रीय केंद्र के रूप में स्थापित होगा।

(स) सामाजिक आयामों को नियंत्रित करने के लिए सघन विकास

नगर का नगरीय आकार सघन होना चाहिए, जिससे आवागमन की दूरी एवं खर्च को कम किया जा सके। सघनता विभिन्न सुविधाओं की उपलब्धता के साथ रहवासी क्षेत्रों की निकटता तथा लचीलापन वांछित परिवर्तन के दबाव को समाहित एवं समायोजित करने के लिए आवश्यक है। यहां मिश्रित भू-उपयोग दृष्टिकोण भी आवश्यक है, जिससे विभिन्न गतिविधियों के अंतर्संबंध, पहुंच, पार्किंग तथा अन्य आधारभूत संरचना इत्यादि घटकों में परस्पर अनुरूपता को बनाए रखा जा सके।

(द) कम ऊंचाई एवं अधिक घनत्व के आवासीय क्षेत्र

विलासपुर नगर के निर्मित भवनों के विस्तृत अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि अनुकूलतम निर्मित आकार, कम ऊंचाई, अधिक घनत्व के निर्माण हैं। बहुमंजिले अपार्टमेंट के विपरीत इस प्रकार के भवनों को अधिक परसंद किया जाता है। कम ऊंचाई एवं अधिक घनत्व की आकृतियों के अनेक लाभ हैं। वेसे इससे अधिक संवेदनशील, सामाजिक, सांस्कृतिक चेतनाओं को बढ़ावा मिलता है और विभिन्नता के साथ-साथ रख-रखाव में भी सुविधाजनक है। यह टाईपोलोजी प्रकोष्ठों की अपेक्षा अधिक सस्ते एवं अपार्टमेंट अच्छी रिहायशी स्थिति प्रदान करते हैं। ऊर्जा उपभोग प्रतिरूप को अनुकूलतम करके इस प्रकार के टाईपोलोजी द्वारा वांछित सघन नगर विकास को प्राप्त किया जा सकता है।

(इ) क्रमबद्ध नगरीय विकास

शहर की संरचना 5 स्तरीय पदक्रम ढांचे, रिहायशी, क्लस्टर रिहायशी क्षेत्र, नेवरहुड, वृत्तखंड एवं निवेश इकाई के रूप में होगी। विकास योजना क्रमबद्ध में ससंगत उपयोगों को परिभाषित करेगा, जिसमें यातायात उपयोगिता एवं खुले क्षेत्रों की संरचना का समावेश होगा।

(फ) विलासपुर विकास योजना 2011 की नीति

विलासपुर विकास योजना की नीति जिन परिकल्पनाओं पर आधारित है, वे निम्न हैं :-

1. नगर का प्रकार, आकार एवं मापा।
2. सघन विकास।
3. नगरीय प्रबंधन में यातायात एवं परिवहन के खर्च को अनुकूलतम करना।
4. दीर्घकालीन आत्मनिर्भर विकास के लिए नगर को सर्वांगीय विकास की सुविधा प्रदान करना।
5. नगर की पारिस्थितिकी का अनुरक्षण एवं संरक्षण।

6. भौतिक, सामाजिक एवं नैतिक स्वास्थ्य में वृद्धि द्वारा जीवन के मूल्यों में गुणात्मक वृद्धि
7. भौतिक एवं सांस्कृतिक मूल्यों के आधार पर नगर तथा उप नगर की पहचान को अनुरक्षित करना।
8. नियोजन प्रक्रिया में ऐसी व्यवस्था करना जिसके माध्यम से नागरिकों की अधिकतम सहभागिता हो सके।
9. तीव्र आर्थिक विकास का ढांचा प्रदान करना।
10. नगर के तथा परिवेश में स्थित क्षेत्रों में आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक विकास।
11. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली को संसाधनों के पुनः चक्रीयकरण के साथ अनुरक्षित करना।

1.5 प्राकृतिक जल निकास :

कोनी, विरकोना, चांटीडीह, लिंगियाडीह आदि ग्रामों में पाए जाने वाली चट्टानों की विशेषताओं के कारण इस क्षेत्र में परिभाषित जल-निकास का प्रवाह निर्मित हुआ है।

परिभाषित एवं नियमित जल-निकासी में समानताएं आयतवार पद्धति विद्यमान करती है, जिससे बहुविध भू-रचना के कारण बहुत से जल-निकासी कुण्ड निर्मित होते हैं। अरपा नदी के दक्षिण के क्षेत्र में भू-आकृति से विचलन न होने से जल निकासी संरचना पाई जाती है।

अरपा नदी जवाली नाला, मामा-भांजा तालाब एवं गोखना नाले के कारण नगर की प्राकृतिक जल निकासी प्राप्त है। जरहाभाठा से निकलने वाले जवाली नाले में गंदे पानी के साथ-साथ घने आवासीय क्षेत्र का वरसाती पानी एकत्रित होकर नदी को मिलता है। वरसात में वर्षा के कारण नदी का प्रवाह, जब अधिक वेगमान हो जाता है तो, जवाली नाले के द्वारा पानी नगर की आवासीय वस्ती में प्रवेश कर जाता है। अतः वर्षाकाल में नगर की मध्यवर्ती वस्ती में वर्षा का पानी भर जाना एक सामान्य बात है।

नदी प्रवाह के कारण वर्षा काल में जमीन का कटाव हो जाने के साथ-साथ निचले हिस्से में पानी भी भर जाता है। नदी के पार में मिट्टी बड़ी तेजी से कटती जा रही है। अतः नदी किनारों का संरक्षण अति आवश्यक है, ताकि भूमि कटाव एवं निचले हिस्से में पानी भरने से छुटकारा मिल सके। नदी एक जल-स्रोत होने से, इसमें दूषित पानी मिल जाने से, उपलब्ध होने वाला भू-गर्भ जल भी प्रदूषित होने की संभावना रहती है।

1.6 सूक्ष्म जलवायु :

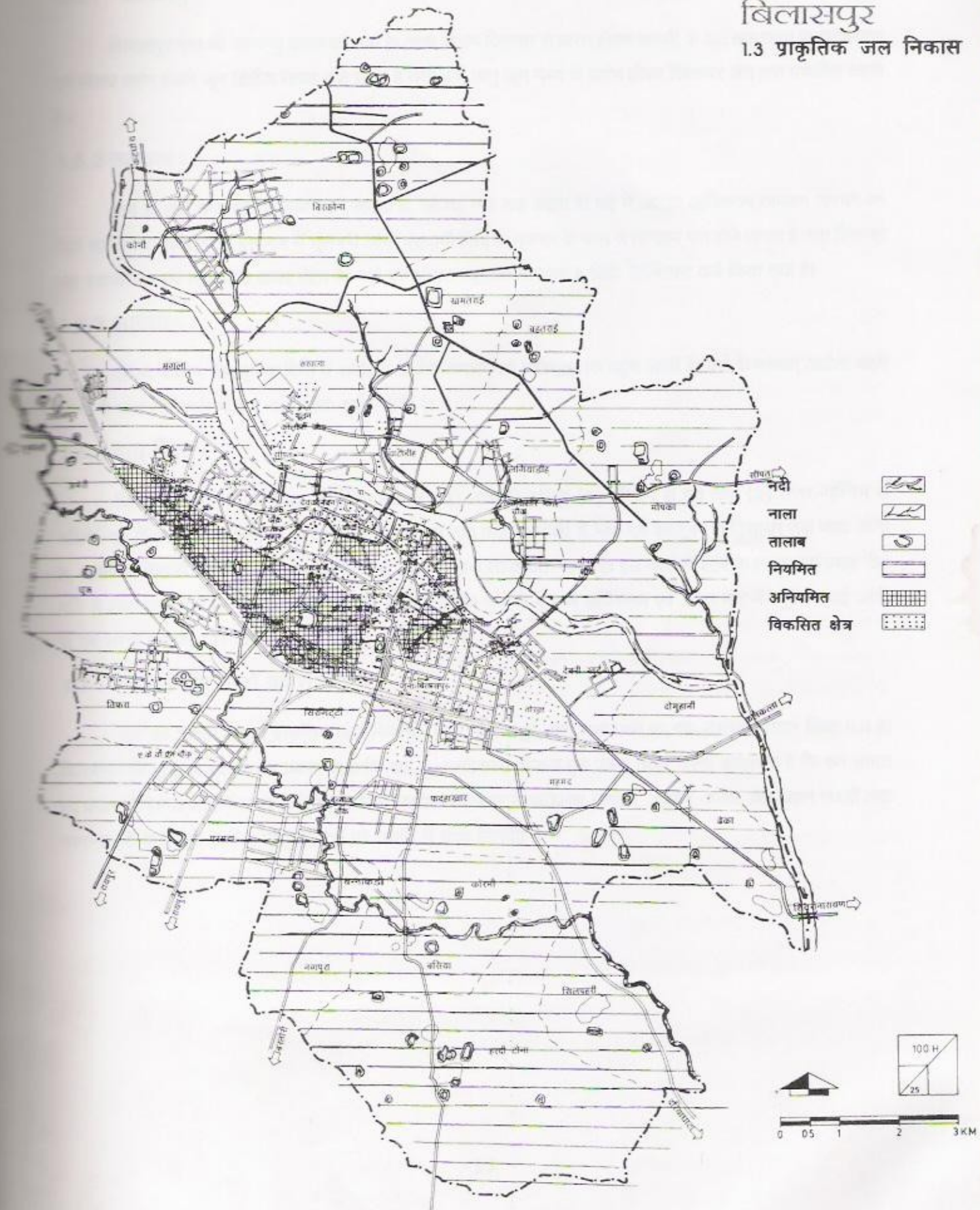
मौसम के प्रतिदिन बदलने वाले प्रकार को मोटे तौर पर जलवायु कहा जाता है। शरीर विज्ञान की दृष्टि से गरम एवं ठण्डी परिस्थितियों की मानव पर होने वाली प्रतिक्रिया जटिल है। मानव शरीर में स्थित ऊष्म का संतुलन निम्नलिखित किसी भी एक जलवायु तत्व के कारण प्रभावित हो सकता है।

1. हवा की गति ।
2. आर्द्रता ।
3. हवा का तापमान ।

तनावमुक्त मानवीय गतिविधियों हेतु उपरोक्त जलवायु तथ्यों का संतुलन आवश्यक है। विलासपुर नगर हेतु यह संतुलन निश्चित करने के लिए वहां स्थित सूक्ष्म जलवायु का अध्ययन बहुत आवश्यक है।

बिलासपुर

1.3 प्राकृतिक जल निकास



1.6.1 जलवायु :

विलासपुर नगर की जलवायु सामान्यतः गर्म है। ठण्डा मौसम दिसम्बर से प्रारंभ होकर फरवरी के अंत तक रहता है। तदोपरान्त गर्म मौसम प्रारंभ होकर जून द्वितीय सप्ताह तक रहता है तथा वर्षा ऋतु जून मध्य से प्रारंभ होकर सितम्बर अंत तक प्रभावित करती है।

1.6.2 तापक्रम :

मार्च से आगे नगर का तापमान बढ़ने लगता है, जो मई माह तक बढ़ता है। मई में औसत अधिकतम तापक्रम लगभग 46 डिग्री सेल्सियस तक होता है। इस माह में धूलभरी आंधी कष्टदायी होती है। नवम्बर के मध्य से तापक्रम कम होने लगता है तथा दिसम्बर माह स्वाभाविक रूप से अधिक ठण्डा होता है। यहां का औसत न्यूनतम तापक्रम 8 डिग्री सेल्सियस दर्ज किया गया है।

1.6.3 आर्द्रता :

दक्षिण पश्चिम मानसून के दिनों में अपेक्षित आर्द्रता लगभग 75 प्रतिशत तक पहुंच जाती है। वर्षा के पश्चात् आर्द्रता घटने लगती है तथा शीतकाल में वायु सामान्यतः शुष्क रहती है।

1.6.4 वायु दिशा :

विलासपुर नगर में वायु प्रवाह की दिशा मुख्यतः (1) उत्तर से दक्षिण (2) पश्चिम से पूर्व तथा (3) उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व दिशा की ओर रहती है। उत्तर से दक्षिण दिशा में वायु प्रवाह जनवरी से मार्च एवं अक्टूबर से दिसम्बर तक पाया जाता है, जबकि पश्चिम से वायु प्रवाह का समय फरवरी से सितम्बर तक सामान्यतः रहता है। इस काल में शाम के समय वायु प्रवाह तीव्र गति से होता पाया गया है। वायु प्रवाह के दृष्टिकोण से शांत अवधि नवम्बर माह में अधिकतम एवं अप्रैल माह में न्यूनतम पाई जाती है। वर्ष भर में लगभग 127 शांत दिवस पाए गए।

1.7 पर्यावरणीय तत्वों का संश्लेषण :

भूमि का आकार, प्रकार प्राकृतिक जल निकासी, मिट्टी, वृक्ष समूह, पशु तथा पक्षी का एक संश्लेषण तैयार किया गया है। विलासपुर की भूमि का स्वरूप इस प्रकार का है कि यहां भू-दृश्यीकरण योजना इस प्रकार तैयार करना आवश्यक है कि कम लागत एवं प्रयास से बेहतर क्षेत्रों में रूपांकन किया जा सके। उपरोक्त संश्लेषण से पर्यावरण संरक्षण, आमोद-प्रमोद, वन विहार स्थलों तथा साग-सब्जी के बगानों के लिए उपयुक्त क्षेत्रों को जानने में मदद मिलेगी।

बिलासपुर : संभावित भू-दृश्यीकरण क्षेत्र एवं प्राकृतिक पर्यावरण तत्व

1-सा-7

क्र.	उपयोग के संदर्भ में क्षेत्र	भूमि का स्वरूप	जल विश्लेषण	भू-गर्भ विश्लेषण	वनस्पति	अन्य जीवन	क्षेत्रों का चयन
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	संरक्षण	पहाडियां एवं अरपा नदी तट	जलाशय तथा मुख्य पानी के बहाव	अवशेष एवं मनोरम मूलक	सघन वृक्षारोपण	मूल स्वरूप में	अरपा नदी का किनारा पचरीघाट, डोंगाघाट
2.	आमोद-प्रमोद (अ) सक्रिय (व) निष्क्रिय	समतल भूमि निकास भू-गर्भीय स्वरूप का समतल भाग	नियमित जल निकास प्राकृतिक असामान्य जल निकास	भाटा ईटा, भाटा योग्य मिट्टी	सघन वृक्षारोपण	जलचर प्राकृतिक	अरपा नदी तट -तदेव-
3.	अवकाश व्यतीत करने में गृह शिविर स्थल/ मेला मदान	समतल भूमि	जल तटीय क्षेत्र	भाटा	मिश्रित वनस्पति	मूल पर्यावरण में पक्षी एवं पशु प्रजातीय	अरपा नदी का किनारा (गोडपारा) चांटीडीह घाट

1.8 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र :

नगर के कुछ क्षेत्रों, जैसे- चौक, बाजार, मनोरंजन/आमोद-प्रमोद के केंद्रों के आसपास नियोजन एवं विकास नियंत्रण आवश्यक है। ताकि निर्माण से उस क्षेत्र का मूल स्वरूप नष्ट न हो। नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार निरूपित किए जाते हैं।

1. गोल बाजार
2. गांधी चौक
3. तारबहार नाका चौक
4. बस स्टैंड
5. अग्रसेन चौक
6. मामा-भांजा तालाब क्षेत्र
7. नेहरू चौक

1.9 पारिस्थितिकीय संवेदनशील क्षेत्र :

पारिस्थितिकीय दृष्टिकोण से तालाव, जल-निरतार, बेसिन डूब में आने वाले क्षेत्र, नदी का सम्मुख भाग इत्यादि संवेदनशील क्षेत्र हैं। संवेदनशील क्षेत्रों के अंतर्गत मुख्यतः तालावों के आसपास का क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र तथा अरपा नदी का तट आता है।

इन क्षेत्रों की संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशिष्ट अनुशंसाएं निम्नानुसार हैं :-

- अ. जलाशयों, नदी एवं नहरों के किनारे सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जावे। ठोस निस्तार वस्तुओं एवं उसके निस्तारण के प्रबंधन का सावधानीपूर्वक अध्ययन एवं क्रियान्वयन किया जाना है, ताकि ये पर्यावरण एवं जल स्रोतों को प्रदूषित न करें। वायोगेस उत्पादन, वर्मी कल्चर एवं माइक्रोविक पद्धति तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण से भिन्न धुआंरहित ईंधन के व भवन निर्माण सामग्री सम्बन्धी ब्लाक्स के निर्माण की सम्भावनाओं को खोज किया जाना चाहिए।
- ब. अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जलाशयों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास अधिकारी के द्वारा होना चाहिए, जो विधि-विधानों के प्रावधानों के अधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।
- स. आसपास के क्षेत्र की भवन निर्माण गतिविधियों के लिए अलग नियमन का प्रावधान टचा

--000--

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ :

विलासपुर प्रक्षेत्र धान का कटोरा के रूप में जाना जाता है। अब इसका स्वरूप धीरे-धीरे प्राथमिक से द्वितीयक गतिविधि के रूप में होता जा रहा है। इस क्षेत्र में अकलतरा में सीमेंट संयंत्र, गोपाल नगर में रेमेण्ड सीमेंट संयंत्र, कोरवा में भारत अल्युमिनियम फैक्टरी, कोयला प्रक्षेत्र, एन.टी.पी.सी. इत्यादि ने इस क्षेत्र की व्यावसायिक संरचना को प्रभावित किया है। फलस्वरूप विलासपुर नगर आद्योगिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में उभरा है। यहां से मुख्यतः चावल, प्रदेश एवं प्रदेश के बाहर निर्यात किया जाता है। यह क्षेत्र सिंचाई परियोजनाओं के तंत्र से भरपूर है। अरपा, हसदो एवं खारंग नदियां, इस क्षेत्र की जीवन रेखा हैं। वन संपदा से भी यह क्षेत्र धनी है, जिसमें मुख्यतः इमारती लकड़ी की बाहुल्यता है। सिंचाई सुविधाओं के कारण धान वर्ष में एक से अधिक बार पैदा की जाती है। अन्य फसलें, उडद, लाख, अलसी, मूंगफली, गेहूं और चना हैं। सिंचाई की सुविधाएं एवं सघनशील विकास कार्यक्रम के कारण विपुल उत्पादन से इस नगर को व्यापार एवं वाणिज्य केन्द्र के रूप में कार्य करने का अवसर प्रदान किया है।

विगत 20 वर्षों में इस क्षेत्र में स्थापित भारी उद्योगों की श्रृंखला एवं सीमेंट तथा अन्य उद्योगों की स्थापना ने क्षेत्र की आर्थिक स्थिति को मजबूत किया है।

बिलासपुर : उद्योगों की स्थापना

2-सा-1

क्र.	उद्योग का नाम	स्थिति	बिलासपुर से दूरी (कि.मी.)
1	2	3	4
1.	अकलतरा सीमेंट संयंत्र	अकलतरा	55
2.	रेमेण्ड सीमेंट संयंत्र	गोपालनगर	30
3.	मध्य भारत पेपर मिल	चांपा	76
4.	भारत अल्युमिनियम कंपनी	कोरवा	122
5.	म.प्र. विद्युत मण्डल तथा राष्ट्रीय ताप विद्युत निगम	कोरवा	105
6.	दक्षिण पूर्व कोयला प्रक्षेत्र	कोरवा	110
7.	दक्षिण पूर्व कोयला प्रक्षेत्र	चिरमिरी	210

बिलासपुर इस क्षेत्र के महत्वपूर्ण नगरों, जैसे- रायगढ़, कोरवा से रेल एवं सडक मार्ग से जुड़ा है। क्षेत्रीय मार्ग, जैसे- बिलासपुर-रायपुर राजमार्ग-5, बिलासपुर-अंबिकापुर, बिलासपुर-शिवरीनारायण महत्वपूर्ण मार्ग हैं तथा बिलासपुर से भोपाल, मुंबई, कलकत्ता तथा दिल्ली के लिए रेल मार्ग है, जो कि नगर को क्षेत्र, राज्य एवं देश के विभिन्न भागों को जोड़ते हैं।

2.2 व्यवसायिक संरचना

बिलासपुर नगर की कुल जनसंख्या में से श्रमिकों की संख्या के अनुपात के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न क्षेत्रों में 28.3 प्रतिशत लोग कार्यरत हैं। औद्योगीकरण एवं व्यापार-वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि के कारण यह अनुपात बढ़ने की संभावना है। द्वितीयक क्षेत्र, जैसे- घरेलू उद्योग, उत्पादन एवं निर्माण में भी श्रमिकों की संख्या बढ़ने की संभावना है। जनगणना 1991 के आधार पर नगर की व्यवसायिक संरचना निम्न सारणी में दी गई है।

बिलासपुर : व्यवसायिक संरचना

2-सा-2

क्र.	श्रेणी/क्षेत्र	श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत	सहभागिता दर
1	2	3	4	5
1.	प्राथमिक	7277	11.18	32
2.	द्वितीयक			
	अ- गृह उद्योग	944	1.45	4
	ब- निर्माण	3516	5.40	15
	स- उत्पादन	7210	11.08	31
	कुल	11670	17.93	50
3.	तृतीयक			
	अ- व्यापार एवं वाणिज्य	14,442	22.19	63
	ब- यातायात संग्रहण और संरचना	12,543	19.27	55
	स- सेवा	19,154	29.43	83
	कुल	46139	70.89	201
	कुल योग (1+2+3)	65,086	100.00	2.83

स्रोत- जनगणना - 1991

2.3 निवेश क्षेत्र

बिलासपुर निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के प्रावधानान्तर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. 2957/1/90-33/73 दिनांक 22.11.1973 द्वारा गठित किया गया था, जिसमें से रेल मार्शलिंग यार्ड का क्षेत्र अधिसूचना क्रमांक 2679/5930/32 दिनांक 20.7.1977 द्वारा अपवर्जित किया गया। विगत वर्षों में बिलासपुर नगर के द्रुतगति विकास को दृष्टिगत रखते हुए राज्य शासन ने अधिसूचना क्र.एफ 16-3-32-82-1 दिनांक 11.7.1995 द्वारा 8 अतिरिक्त ग्रामों को निवेश क्षेत्र में शामिल किया गया है। इस प्रकार वर्तमान बिलासपुर निवेश क्षेत्र में नगरीय क्षेत्र के अलावा 21 ग्राम शामिल हैं। निवेश क्षेत्र में वृद्धि किए गए क्षेत्र का वर्तमान उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार कर विधिवत प्रकाशन उपरान्त धारा 15 (4) के अन्तर्गत दिनांक 11.01.1996 को सम्यक रूप से अंगीकृत किए गए। बिलासपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय क्षेत्र एवं ग्रामों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

बिलासपुर : निवेश क्षेत्र

2-सा-3

क्र.	नगर/ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में	जनसंख्या 1991
1	2	3	4
(अ) नगरीय क्षेत्र			
1.	नगर पालिक निगम	2650.0	179833
2.	रेल्वे क्षेत्र	327.8	28132
3.	सिरगिह्ठी	647.7	9087
4.	देवरी खुर्द	186.2	4929
5.	तिफरा	730.8	7634
योग (अ)		4542.5	229615
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
6.	अमेरी	173.1	2175
7.	मंगला	380.7	5469
8.	बहतलाई	397.3	1560
9.	विरकोना	1710.0	5060
10.	डेका	313.0	866
11.	दोमुहानी	406.1	1326
12.	फदहाखार	291.4	1868
13.	कोनी	443.0	3663
14.	खमतलाई	609.5	2094
15.	लिंगियाडीह	421.1	6261
16.	मोपका	1290.4	4351
17.	महमंद	551.8	4760
18.	उसलापुर	268.7	1978
19.	घुरू	460.9	1740
20.	नगपुरा	381.6	1993
21.	कोरमी	326.8	1934
22.	वसिया	266.9	915
23.	हरदीटोना	1452.2	3593
24.	सिलपहरी	417.2	1301
25.	वन्नाकडीह	125.4	433
26.	परसदा	848.6	2804
योग (ब)		11535.7	56144
निवेश क्षेत्र (अ+ब)		16078.2	285759

^० टीप- रेलवे स्टेशन एवं रेलवे मार्शलिंग यार्ड का लगभग 79.2 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित नहीं है।

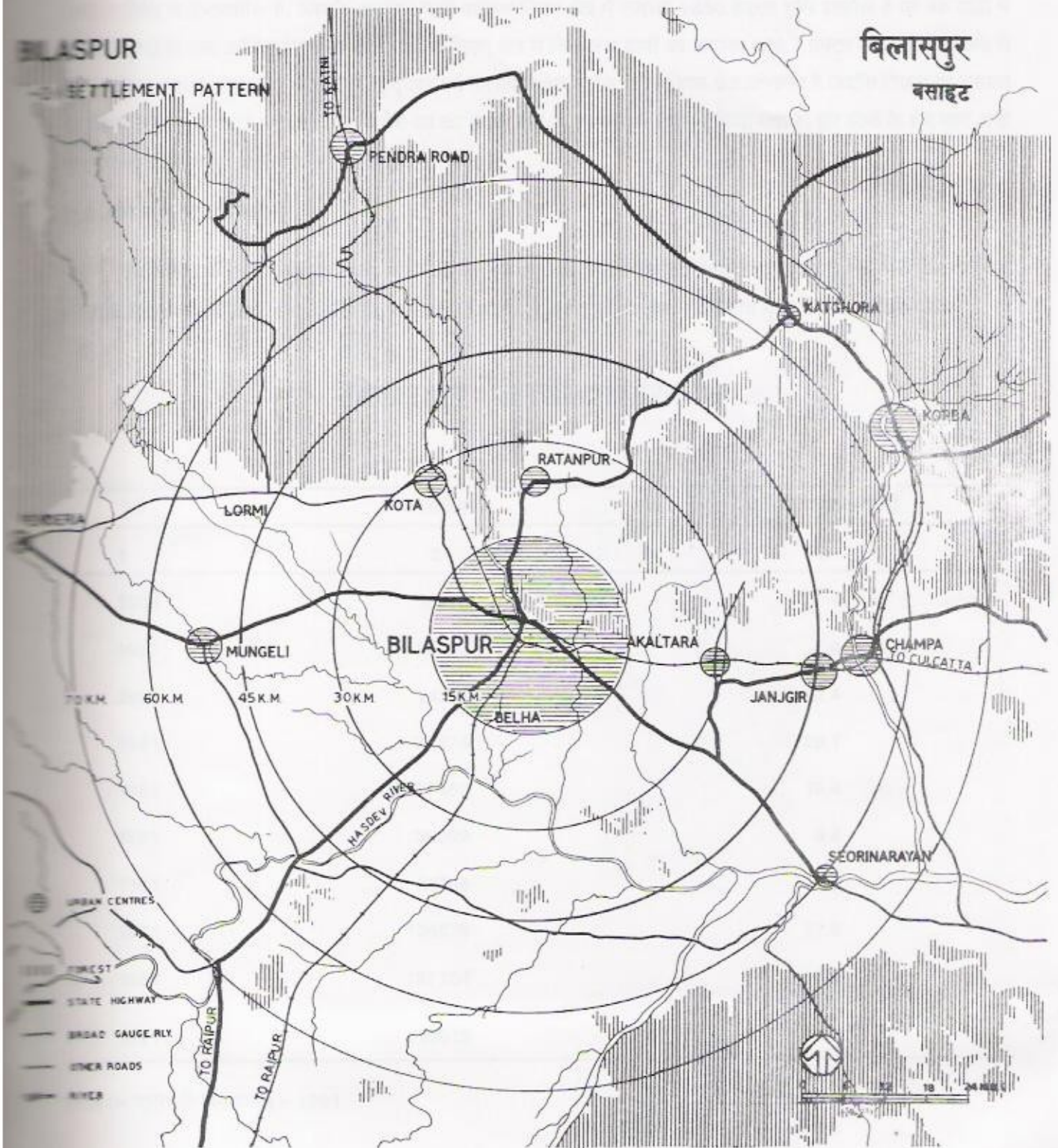
स्रोत- भारत की जनगणना 1991 एवं नगर पालिका निगम बिलासपुर

BILASPUR

बिलासपुर

बसाइट

SETTLEMENT PATTERN



70 KM

60 KM

45 KM

30 KM

15 KM

BILASPUR

AKALTARA

CHAMPA

TO CALCUTTA

JANJGIR

SEORINARAYAN

HASDEV RIVER

TO RAIPUR

TO RAIPUR

URBAN CENTRES

FOREST

STATE HIGHWAY

BROAD GAUGE RLY

OTHER ROADS

RIVER



2.3.1 नगर पालिक निगम का क्षेत्र

वर्तमान नगर पालिक निगम सीमा, छत्तीसगढ़ शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्र. 111-18-3-94 दिनांक 12.7.1994 द्वारा अधिसूचित है। यह अधिसूचना छत्तीसगढ़ राजपत्र (असाधारण) क्र. 380 दिनांक 12.8.1994 में प्रकाशन तिथि से प्रभावशील है, जिसके अनुसार नगर पालिक निगम क्षेत्र में लगभग 2650 हेक्टर भूमि शामिल है जो 48 वार्डों में विभक्त की गई है। उक्त अधिसूचना द्वारा नगर पालिक निगम क्षेत्र में निकटस्थ ग्रामों का लगभग 536.7 हेक्टर क्षेत्र अतिरिक्त रूप से शामिल किया गया है। ग्राम जूना विलासपुर, कुदुदण्ड एवं तालापारा अब पूर्णतः नगर निगम क्षेत्र अन्तर्गत है जबकि तिफरा का लगभग 40 हेक्टर, मंगला का 207.3 हेक्टर तथा अमेरी का 50 हेक्टर क्षेत्र नगर निगम में शामिल किया गया है। इन ग्रामों के शेष भाग अभी भी नगर निगम सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र में स्थित है।

2.4 जनसंख्या परिवर्तन :

विलासपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार 229615 लाख है जो कि वर्ष 1961 की जनगणना में 87,706 थी। नगर की जनसंख्या प्रवृत्ति यह दर्शाती है कि पिछले 4 दशकों में औसत दशकीय वृद्धि 59.75 प्रतिशत रही।

बिलासपुर : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-4

वर्ष	जनसंख्या	प्रतिशत दशक वृद्धि
1	2	3
1901	18987	-
1991	19350	1.9
1921	24295	22.4
1931	31374	29.1
1941	37460	19.4
1951	39099	4.4
1961	86706	121.8
1971	136676	57.6
1981	187104	36.9
1991	229615	22.7

स्रोत :- भारत की जनगणना - 1991

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

विलासपुर नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2011 की जनसंख्या 5.00 लाख अनुमानित की गई है। नेशनल थर्मल पावर प्रोजेक्ट एवं रेलवे जोन के बिलासपुर में स्थापना को देखते हुए एक लाख अतिरिक्त जनसंख्या का अनुमान किया गया है। अतः प्रस्तुत बिलासपुर विकास योजना 2011 के प्रस्ताव 6.00 लाख जनसंख्या हेतु तैयार किए गए हैं।

2.5 योजना काल

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है लेकिन नगर विकास की नीतियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है, ताकि निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का पूर्ण आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि 2011 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव, जैसे- मार्ग, जल-प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिए भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः बिलासपुर नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनःपुनर्विलोकन मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशाली रहेंगे।

2.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

छत्तीसगढ़ क्षेत्र का प्रमुख नगर बिलासपुर इस क्षेत्र में बहु कार्यकलापी नगर के रूप में विकसित हो रहा है। उदार आर्थिक नीति के कारण नगरीय अर्थ व्यवस्था में तीव्र परिवर्तन स्थान ग्रहण कर रहा है। इन अवधारणाओं के आधार पर यह कहा जा सकता है कि बिलासपुर नगर का भावी कार्य स्वरूप निम्नानुसार होगा।

(अ) प्रशासनिक केन्द्र -

यह नगर प्रशासनिक पदानुक्रम नामतः राज्य, संभाग, जिला तथा स्थानीय स्तर के प्रशासनिक कार्यों को धारित करने की क्षमता रखता है।

(ब) वाणिज्यिक-सह-औद्योगिक केन्द्र -

देश के प्रमुख यातायात मार्गों की अनुकूल स्थिति ने नगर को क्षेत्रीय व्यापार एवं व्यवसाय-सह-औद्योगिक केन्द्र बना दिया है।

(स) शैक्षणिक केन्द्र -

नगर में अभियांत्रिकी तकनीकी प्रशिक्षण तथा गुरु घासीदास विश्वविद्यालय जैसे उच्च स्तरीय शैक्षणिक केन्द्र स्थापित हैं।

(द) चिकित्सा एवं स्वास्थ्य केन्द्र -

बिलासपुर नगर आसपास के क्षेत्र के लिए चिकित्सा एवं स्वास्थ्य केन्द्र की आवश्यकता की पूर्ति करता है। साथ ही दक्षिण पूर्व कोयला प्रक्षेत्र द्वारा निर्माणाधीन अपोलो चिकित्सालय इस क्षेत्र की चिकित्सा सुविधा में काफी सहायक सिद्ध होगा।

2.7 नियोजन अवधारणा

किसी भी नगर का आकार एवं स्वरूप प्राकृतिक एवं मानवीय प्रतिरूप से प्रभावित होता है। इस क्षेत्र की स्थलाकृति नदी, तालाब, पोखर आदि नगर के भौतिक स्वरूप को प्रभावित करते हैं। अरपा नदी विलासपुर नगर के मध्य भाग से प्रवाहित होती है। अरपा नदी के दोनों ओर के तट को आमोद-प्रमोद हेतु इस प्रकार विकसित किया जाना चाहिए ताकि नगर की अन्य विकास आवश्यकतियों के साथ इसे समन्वित किया जा सके।

नगर से होकर गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की नगर के विकास में सकारात्मक भूमिका होती है। विलासपुर से क्षेत्रीय मार्ग विलासपुर-कटघोरा, विलासपुर-सीपत, विलासपुर-शिवरीनारायण, विलासपुर-रायपुर एवं विलासपुर-मुंगेली इत्यादि नगर से गुजरते हैं। यह मार्ग नगर की भौतिक वृद्धि को प्रभावित करते हैं। नगर का विकास, नगरीय मार्गों के दोनों ओर हुआ है, जबकि इन मार्गों के बीच के क्षेत्र अविकसित रह गए हैं।

विलासपुर विकास योजना 2011 की विकास अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

- अ- नगर को बहुआयामी केन्द्र बनाना।
- ब- स्वसक्षम निवेश इकाईयां, मूलभूत सुविधाएं एवं सेवाओं के साथ।
- स- आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सामिप्य।

2.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

विलासपुर विकास योजना में पदानुक्रम नियोजन नगर संरचना में विकसित करने पर आधारित किया गया है। पदानुक्रम संरचना निवेश इकाईयों के पुनर्निर्माण को सम्मिलित करते हुए नियत की गई है। विकास योजना में 5 निवेश इकाईयाँ प्रस्तावित हैं।

भूमि का वितरण :

विलासपुर विकास योजना 2001 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अधीन भूमि उपयोगिता दर 7.77 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित थी जिसके विरुद्ध भूमि उपयोगिता दर 4.84 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति, वर्ष 1997-1998 के दौरान प्राप्त की जा सकी। निम्न सारणी में भूमि उपयोग वितरण दर्शाया गया है :-

बिलासपुर : भूमि आवंटन - 2011

2-सा-5

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान विकसित क्षेत्र- 1998			प्रस्तावित विकास-2011		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	706	45.5	2.21	1950	40.3	3.25
2.	वाणिज्यिक	91	5.9	0.28	242	5.0	0.40
3.	औद्योगिक	191	12.3	0.60	768	16.0	1.28
4.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	240	15.5	0.75	624	13.0	1.04
5.	आमोद-प्रमोद	21	1.4	0.06	478	9.9	0.80
6.	यातायात एवं परिवहन	301	19.4	0.94	768	15.80	1.28
योग		1550	100	4.84	4830	100.0	8.05

- टीप - 1. वर्ष 1998 की जनसंख्या 3.20 लाख अनुमानित है।
2. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं शामिल हैं।

स्रोत - छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

वर्तमान भूमि उपयोग दर 4.84 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2011 के लिए 8.05 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से भू-आवंटन अपेक्षाकृत कुछ अधिक प्रतीत होता है। बिलासपुर विकास योजना-2001 में मद दर 7.77 ली गई थी। नेशनल थर्मल पावर प्रोजेक्ट एवं रेलवे जोन की स्थापना को दृष्टिगत रखते हुए तथा नगर के कुछ सघन क्षेत्रों की घनता को कम करने को प्रोत्साहन देने हेतु भू-आवंटन दर थोड़ी अधिक प्रस्तावित की गई है।

2.8.1 जनसंख्या वितरण

बिलासपुर विकास योजना हेतु स्वसक्षम 5 निवेश इकाईयों के रूप में नगर विकास के प्रस्ताव तैयार किए गए हैं। वर्तमान घनत्व एवं निर्धारण को ध्यान में रखते हुए अनुमानित जनसंख्या निवेश इकाईयों के मध्य वितरित करने का प्रयास किया गया है।

बिलासपुर : जनसंख्या एवं क्षेत्रफल वितरण

(निवेश इकाईवार)

2-सा-6

क्र.	निवेश इकाई	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टर)	अनुमानित जनसंख्या-2011
1	2	3	4
1.	निवेश इकाई - 1	280	26125
2.	निवेश इकाई - 2	700	98500
3.	निवेश इकाई - 3	300	35875
4.	निवेश इकाई - 4	1650	205000
5.	निवेश इकाई - 5	1900	234500
	योग	4830	600000

2.8.2 प्रमुख कार्य केन्द्र

राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेल्वे, व्यापार एवं वाणिज्यिक यातायात एवं परिवहन, बड़े पैमाने पर निर्माण, व्यावसायिक सेवाएं आदि प्रमुख कार्य केन्द्र के अंतर्गत आते हैं। यहां प्रमुख नियोजित राज्य शासन के साथ-साथ सार्वजनिक उद्यम, निजी उद्यम, यातायात एवं सेवा क्षेत्र हैं।

नगर में स्थित मुख्य कार्य केन्द्र, जैसे- कार्यालय, बाजार तथा उत्पादन संबंधी संस्थान प्रमुख रूप से यातायात को बढ़ाने वाले कारक हैं। इसी प्रकार औद्योगिक क्षेत्र, विश्वविद्यालय क्षेत्र, यातायात नगर तथा मण्डी, जो कि क्षेत्रीय मार्गों पर स्थित हैं, नगर में प्रतिदिन यातायात की मात्रा बढ़ाते हैं। इसने यातायात मिश्रित किया है तथा यात्रा समय में वृद्धि की है। अतः कार्य केन्द्रों को आवासीय क्षेत्रों के पास रखने के प्रस्ताव विकास योजना 2011 में रखे गए हैं।

2.8.3 संस्थागत परिक्षेत्र

ऐसा अनुभव किया जा रहा है कि कार्यालयीन आवश्यकता, पार्किंग, सुरक्षा एवं सुगम पहुंच हेतु केन्द्रीय सुविधायुक्त भवन समूहों को विकसित करने के अवसर उपलब्ध हैं, जिनके चारों ओर वृहत हरित क्षेत्र हो, ऐसे भवनों का उपयोग ऐसे कार्यालयों या कार्यालय समूहों द्वारा किया जा सकता है, जो एक-दूसरे पर निर्भर हों या संबंधित हों। वर्तमान में कार्यालय भवनों हेतु भू-खण्ड पर विकास के अलग-अलग प्रकार के सेटबैक इत्यादि के कारण नगरीय रूपांकन, स्वरूप को बिगाड़ते हैं, इससे खंडित एवं नकारात्मक खुले स्थानों के साथ पहुंच मार्ग हेतु अधिक खर्च एवं भूमि क्षमता का हास होता है।

2.8.4 कार्यालय

कार्यालय, मुख्यतः पुराने नगर एवं सिविल लाईन क्षेत्र में स्थित है। लगभग दो-तिहाई राज्य शासन के कार्यालय सिविल लाईन क्षेत्र में कार्यरत हैं। स्थानीय स्तर, स्वायत्तशासी संस्थाएं तथा बैंक बिखरे हुए, परन्तु अधिकांश मध्यक्षेत्र में स्थित हैं। जिलाध्यक्ष कार्यालय परिसर एवं कुछ शासकीय भवनों को छोड़कर शेष कार्यालय किराए के भवनों में संचालित हैं। अतः विकास योजना 2011 में एक संयुक्त कार्यालय परिसर के लिए स्थान आरक्षित किए जाने की आवश्यकता है।

विकास योजना 2001 में कार्यालयों के क्रियान्वयन प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हुए हैं। कार्यालयों हेतु भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर 60 हेक्टर क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक-4 में विकास योजना 2011 में प्रस्तावित किया गया है।

2.8.5 विश्वविद्यालय

विश्वविद्यालय एवं उच्च शिक्षण संबंधी क्षेत्र, स्तरीय वृहद परिसर एवं वृहद क्षेत्र वाले शैक्षणिक संस्थान नगर में अवस्थित हैं। नगर की सघनता को बनाए रखने एवं नगरीय प्रसार को कम करने के लिए नगर की भावी शैक्षणिक संस्थाओं को वर्तमान विश्वविद्यालय क्षेत्र एवं अन्य संस्थाओं के परिसरों में समाविष्ट करने का प्रस्ताव है।

2.8.6 औद्योगिक क्षेत्र

प्रक्षेत्र तथा नगर की आर्थिक समृद्धि एवं रोजगार क्षमता के लिए पारिस्थितिकीय एवं पर्यावरण संतुलन को कायम रखते हुए सुनियोजित औद्योगिक विकास आवश्यक है। शासन ने विलासपुर नगर में औद्योगिक विकास हेतु रियायतें एवं अनुदान की सुविधा प्रदत्त की है। विलासपुर निवेश क्षेत्र में कतिपय औद्योगिक इकाईयां ग्राम तिफरा एवं ग्राम सिरगिड़ी एवं परसदा में कार्यरत हैं। शिवरीनारायण मार्ग पर कनोई पेपर मिल स्थापित है। औद्योगिक केन्द्र विकास निगम द्वारा निवेश क्षेत्र के अंदर लगभग 3.75 हेक्टर भूमि का विकास औद्योगिक गतिविधियों हेतु दिया जा रहा है। विकास योजना 2011 में इस उपयोग हेतु कुल 768 हेक्टर क्षेत्र आरक्षित किया है।

उद्योगों की पुर्नस्थापना

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में स्थित उद्योग, जो पर्यावरण समस्याएं उत्पन्न करते हैं, को पुनः विकास योजना 2011 में असंगत भूमि उपयोग माना जाकर इन्हें स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

विकास योजना 2001 में वन आधारित एवं कृषि आधारित उद्योगों की स्थापना, निजी भूमि पर प्रस्तावित होने के कारण भू-अर्जन संबंधी कार्यवाही नहीं हो पाई। प्रदूषण रहित उद्योगों की स्थापना के प्रस्ताव भी वन विभाग की भूमि पर होने के कारण इसका क्रियान्वयन भी नहीं हो पाया है। अतः इन उद्योगों को ग्राम हरदीटोना में उद्योग विभाग द्वारा अधिग्रहित भूमि पर स्थापित करना प्रस्तावित है।

2.8.7 वाणिज्यिक क्षेत्र

विलासपुर में गोल बाजार एवं बस स्टैण्ड का क्षेत्र आज भी विस्तारित नगर एवं चलायमान जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करता हुआ, मुख्य व्यापार केन्द्र के रूप में कार्यरत है। मुख्य परिवहन गलियारे में अगल-बगल वाणिज्यिक कार्यकलापों की सघनता, वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न हुई है। विलासपुर विकास योजना प्रस्ताव निम्न कार्य नीति पर आधारित होगा-

1. मध्य क्षेत्र को "नगर केन्द्र" जैसा ही अपना स्वरूप रखने का प्रस्ताव है।
2. उपयुक्त स्थलों पर पदानुक्रमित दुकान केन्द्रों का प्रस्ताव किया गया है ताकि वर्तमान में नगर पर बड़े हुए दबाव एवं इससे आगे आवासीय उपयोगों को वाणिज्यिक में परिवर्तन को कम किया जाये।
3. मवेशी बाजार एवं कवाड़ी बाजार को पर्यावरणजनक समस्याओं के कारण स्थानांतरित करना।

(अ) फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र

पंच स्तरीय फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र उपयुक्त स्थलों पर प्रस्तावित किए गए हैं।

1. गोल बाजार को केन्द्र मानकर "नगर केन्द्र" का प्रमुख मार्गों पर विस्तार।
2. सभी निवेश इकाईयों में निवेश इकाई केन्द्र।
3. खण्ड स्तर पर दुकान केन्द्र।

अन्य दो स्तरीय दुकान-कारोबार क्षेत्र, उपखण्ड एवं सुलभ दुकानें योजना प्रस्ताव में नहीं दिखाए गए हैं।

(ब) थोक वाणिज्यिक क्षेत्र

1. मण्डी।
2. भण्डार गृह, शीत गृह एवं माल गोदाम।

(स) वर्गीकृत बाजार

प्रस्तावित योजना में वाणिज्यिक उपयोग के अधीन 56 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र को भी सम्मिलित करता है। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

बिलासपुर : वाणिज्यिक कार्य केन्द्र

2-सा-7

क्र.	विवरण	प्रस्तावित स्थल	क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3	4
1.	थोक एवं विशिष्ट बाजार	नि.इ.-1	30
2.	माल गोदाम एवं शीत गृह	नि.इ.-4	15
3.	मंडियां		
	(अ) अनाज	नि.इ.-3	15
	(ब) किराना	नि.इ.-3	05

	(स) पशु बाजार एवं घास मंडी	नि.इ.-2	20
	(द) लोहा मंडी	नि.इ.-2	20
	(इ) भवन निर्माण सामग्री	नि.इ.-2	10
	(ई) लकड़ी बाजार	नि.इ.-2	15
	(उ) सब्जी एवं फल बाजार	नि.इ.-2	05
4.	वर्गीकृत बाजार		
	(क) यातायात नगर	नि.इ.-2	36
	(ख) मैकेनिक नगर	नि.इ.-2	20
5.	फुटकर दुकान केन्द्र		
	(क) नगर स्तर	वर्तमान केन्द्र में	25
	विस्तार नि.इ.-1		
	(ख) निवेश इकाई स्तर	निवेश इकाई में	12
	(ग) खण्ड स्तर	प्रत्येक खण्ड में	12
	योग	-	240

2.9 आवास

नगर के आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिए आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त नगरवासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों का उत्थान करना विशेष महत्व का विषय है। इस प्रकार के प्रमुख घटकों में आवास एक है, इन सबसे अधिक आवासीय, सामुदायिक विकास को सशक्त करने का उचित अवसर प्रदान करता है, तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिवर्तन का वाहक बनता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्य केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए रिहायशी क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है। विभिन्न अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। जिनमें निम्न सम्मिलित हैं :-

- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान है।
- पानी, विद्युत एवं निरंतरण जैसी जनोपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य अन्तर एवं अन्तर आवागमन का प्रावधान।

- सामाजिक सुविधाएं जैसे- शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद, आदि का प्रावधान।
- सामाजिक मेल-जोल एवं सामुदायिक संगठन को प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवास इकाईयों का प्रावधान।
- यातायात के साधनों एवं सुविधाओं, जो कार्य केन्द्रों शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से सम्बद्ध हो, की उपलब्धता।

2.3.1 गंदी बस्ती

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधाओं रहित समाज के अनौपचारिक मजदूरी वर्ग की बसाहट, गंदी बस्ती नाम से पहचानी जाती है। विलासपुर नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 45 है। इनमें 10863 झुग्गी-झोपड़ी का निर्माण कर 54315 व्यक्ति निवासित हैं। इनमें से 37 गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या विलासपुर नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 17 प्रतिशत है।

स्थानीय संस्थाओं द्वारा गंदी बस्तियों के लिए पर्यावरण सुधार योजनाएं क्रियान्वित की गई हैं। विलासपुर नगर निगम सीमा के अंतर्गत गंदी बस्तियों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है-

विलासपुर : गंदी बस्ती

2-सा-8

क्र.	गंदी बस्ती	संख्या की संख्या	झुग्गी-झोपड़ी	जनसंख्या हेक्टर में	क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6
1.	अधिसूचित	08	4946	24730	20.64
2.	नगर निगम द्वारा चयनित	37	5917	29585	24.69
	योग	45	10863	54315	45.33

स्रोत - जिलाध्यक्ष कार्यालय एवं नगर पालिक निगम विलासपुर

उपरोक्त गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाकर मूलभूत सेवा-सुविधाएं एवं अन्य अधोसंरचना विकास किया जाना प्रस्तावित है।

2.3.2 आवास इकाईयों की कमी

सामाजिक एवं आर्थिक परिवर्तनों के फलस्वरूप भविष्य में संयुक्त परिवार का विभक्तिकरण संभावित है। जनगणना 1991 के अनुसार विलासपुर नगर समूह क्षेत्र में 44114 परिवार, 42410 आवासों में निवासित हैं। इस आधार पर औसत परिवार आकार 5.20 व्यक्तियों का आता है, जबकि प्रति आवास निवासित व्यक्तियों की औसत संख्या 5.41 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 1704 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर में 10863 झुग्गी-झोपडियों, गंदी बस्ती क्षेत्रों में पाई गई हैं, जिनमें से 90 प्रतिशत के पुनर्निर्माण की आवश्यकता अनुभव की गई है। उपरोक्त के अलावा विभाग द्वारा किए सर्वेक्षण के आधार पर 9520 जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे आवास नगर में पाए गए, जिनमें से 80 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता प्रतिपादित होती है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी स किया गया है।

बिलासपुर : आवासों की कमी

2-सा-9

क्र.	विवरण	रहवासी इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुनर्स्थापना का %	
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 1991 तक की कमी	-	-	1704
2.	जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे आवास	9520	80%	7616
3.	झुग्गी-झोपडी	10863	90%	9776
	योग	-	-	19096

उपरोक्तानुसार वर्तमान में बिलासपुर नगर में लगभग 19086 आवासों की कमी आंकी गई है। वर्ष 2011 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का अनुमान आगामी सारणी में किया गया है।

बिलासपुर : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता - 2011

2-सा-10

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाख)	2.56	3.60	6.00
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख)	-	1.04	2.40
3.	औसत परिवार आकार	5.20	5.00	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार (हजारों में)	-	20800	48000
5.	वर्ष 2001 एवं 2011 में 90% परिवारों को आवास की आवश्यकता	-	18720	43200
6.	वर्ष 1991 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	(+) 19096	37816	81016

7.	निवास योग्य रहवास इकाईयों का प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुर्नस्थापन	3290	6580
8.	वर्ष 1991 की आवास कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता (+) वर्ष 1991 की कमी	41106	87596

वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.20 है। अनुमानित है कि वर्ष 2001 एवं 2011 में यह राष्ट्रीय मानक तक 5.00 व्यक्ति तक पहुंच जाएगी। अतः उक्त के आधार पर, वर्तमान आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2001 तक 41106 तथा 2011 तक 87596 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी।

2.9.3 आवास प्रकार

वर्ष 2011 में अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 87596 होगी। जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। अतः यह प्रासंगिक है कि अनापचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिपेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभाजित करें। इसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

बिलासपुर : आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता

2-सा-11

क्रमांक	आय समूह	रहवासी इकाई	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	37	32410
2.	निम्न आय वर्ग	30	26279
3.	मध्यम आय वर्ग	26	22775
4.	उच्च आय वर्ग	07	6132
	योग	100	87596

2.10 नीति पहल क्षेत्र

उक्त अध्ययनों से यह स्पष्ट होता है कि निवास योग्य आवासीय क्षेत्र के विकास के लिए कम से कम दस वर्षों का समय आवश्यक है। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक है, जो निम्नानुसार है :-

- (क) भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों भूमि विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।

- (ख) नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन द्वारा स्वीकृति नीति के तहत समुच्चयना।
- (ग) निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किए जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
- (घ) भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि के सरल/सतत् आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
- (ङ) रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, अच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी, क्षेत्रानुपात, भूमि उप विभाजक मापदण्ड) जिससे भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु ऊर्जा उपभोग में कमी भूमि की उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूल के लक्ष्य की प्राप्ति हो।
- (च) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के अन्नयन की नीति।
- (छ) स्वीकार्य आवासीय क्षेत्र एवं रहवासी निर्मित मकानों के नियमितीकरण हेतु नीति।
- (ज) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।

2.11 आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन

आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्य स्थल, सार्वजनिक सुविधाओं से निकट रहें। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों के रूप में विकसित किया जाएगा। जिनमें दैनिक आवश्यकताओं यथा- सामाजिक, सांस्कृतिक व मूलभूत स्वास्थ्य सुविधाएं, शिक्षा, सुलभ दुकानें एवं सामुदायिक आवश्यकताओं का प्रस्ताव उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट किया गया है। रहवासी क्षेत्रों को पादचारी पथ, जो हरित पट्टी सहज रूप से जुड़े होंगे, से जोड़ा जावेगा। इस योजना में भवनों की आकृतियों के अनुसार आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है, जिसमें स्वयं पोषित रहवास, समूह आवास/निगमित विकास आदि को समावेशित किया जावेगा।

(क) आवासीय घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

आवासीय घनत्व को प्राप्त करने का मूल आधार, नगरीय भूमि को अनुकूलतम करने एवं आत्म निर्भर विकास प्राप्त करना है जिससे वांछित स्तर के जीवन मूल्यों को प्राप्त किया जा सके। इसे प्राप्त करने के लिए निम्न तथ्यों पर विचार किया गया है :-

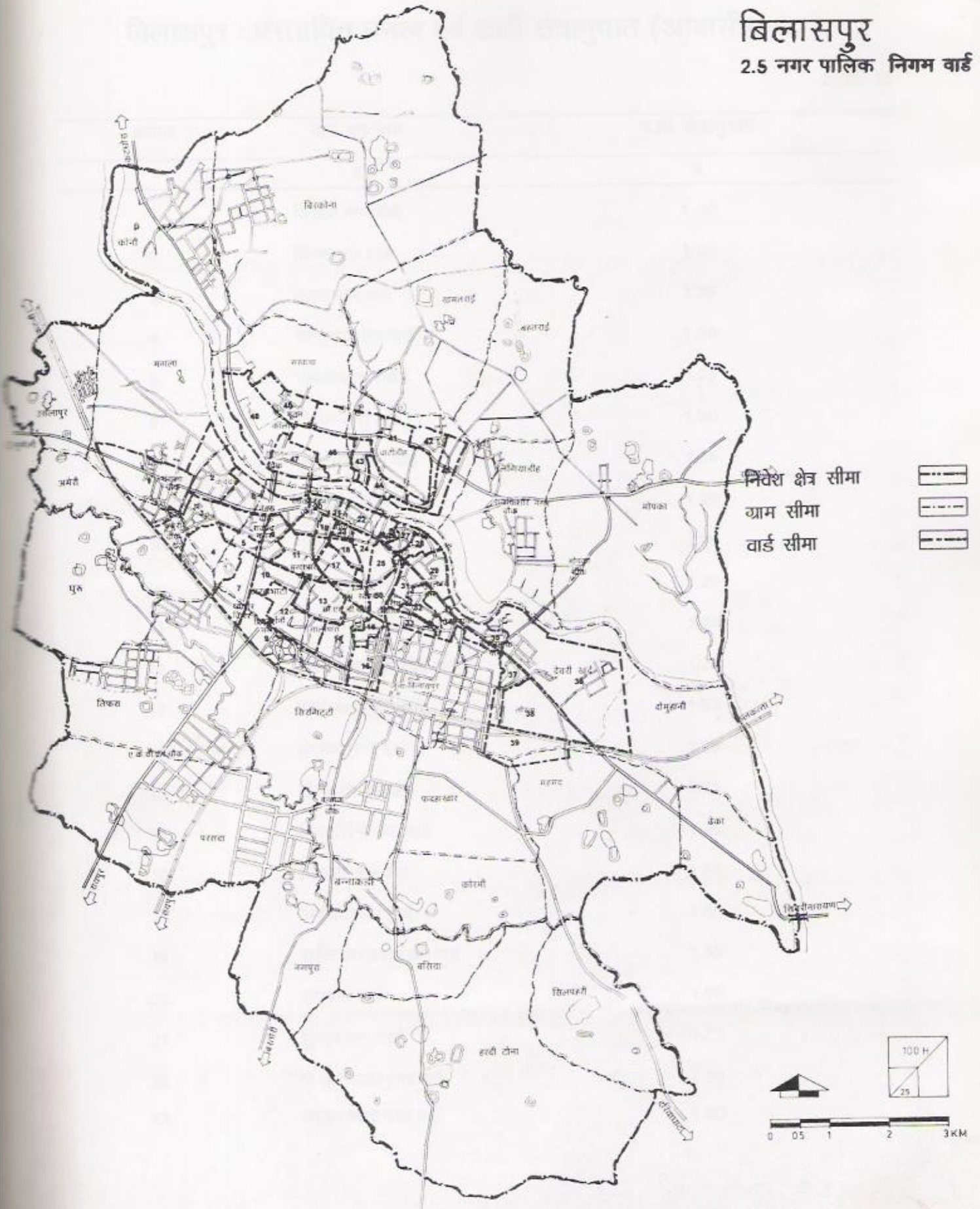
- वर्तमान घनत्व, पुनर्विकास एवं पुनरूत्थान।
- भूमि मूल्य परिवर्तना।
- वर्तमान अधोसंरचना की क्षमता एवं उसे बढ़ाने की संभावनाएं।

उपरोक्त तथ्यों के आधार पर वर्तमान नगर निगम वार्ड अनुसार जनसंख्या घनत्व तथा फर्शी क्षेत्रानुपात निम्न सारणी में प्रस्तावित किया गया है :-

सामान्यतः नगर में फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00 रखा गया है किन्तु नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के लिए यह अनुपात अधिक निर्धारित किया गया है, चूंकि इन क्षेत्रों में सीमान्त खुला क्षेत्र तुलनात्मक कम रहता है तथा भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिक होता है।

बिलासपुर

2.5 नगर पालिक निगम वार्ड



बिलासपुर : प्रस्तावित घनत्व एवं फर्शी क्षेत्रानुपात (आवासीय क्षेत्र)

2-सा-12

क्रमांक	वार्ड का नाम	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
1.	विकास नगर वार्ड	1.00
2.	विष्णु नगर वार्ड	1.00
3.	नेहरु नगर वार्ड	1.25
4.	करतूरवा नगर वार्ड	1.00
5.	भक्त कंवरराम वार्ड	1.25
6.	तिलक नगर वार्ड	1.00
7.	गुरु घासीदास वार्ड	1.25
8.	राजेन्द्र नगर वार्ड	1.25
9.	गायत्री नगर वार्ड	1.25
10.	मदर टेरेसा वार्ड	1.25
11.	डॉ. आम्बेडकर वार्ड	1.25
12.	क्रांति कुमार भारतीय वार्ड	1.25
13.	रानी लक्ष्मीबाई वार्ड	1.50
14.	विनोबा नगर वार्ड	1.25
15.	संजय गांधी वार्ड	1.25
16.	प्रियदर्शिनी नगर वार्ड	1.25
17.	निराला नगर वार्ड	1.50
18.	आजाद नगर वार्ड	1.50
19.	शहीद अशफाकउल्ला वार्ड	1.50
20.	रामनगर वार्ड	1.50
21.	सुभाष नगर वार्ड	1.50
22.	पं. मुन्नुलाल शुक्ल वार्ड	1.50
23.	लाजपतराय नगर वार्ड	1.50

24.	शिवाजी नगर वार्ड	1.50
25.	संत रविदास नगर वार्ड	1.25
26.	नागोराव शेष वार्ड	1.75
27.	कृष्णा नगर वार्ड	1.75
28.	वसंतभाई पटेल वार्ड	1.50
29.	शहीद रामप्रसाद विस्मिल वार्ड	1.50
30.	गांधी नगर वार्ड	1.25
31.	इंदिरा नगर वार्ड	1.25
32.	तात्या टोपे वार्ड	1.25
33.	रामदार नगर वार्ड	1.25
34.	भगत सिंह वार्ड	1.25
35.	महाराणा प्रताप नगर वार्ड	1.25
36.	विवेकानंद नगर वार्ड	1.00
37.	शंकर नगर वार्ड	1.25
38.	शहीद हेमू नगर कालोनी वार्ड	1.00
39.	गणेश नगर वार्ड	1.00
40.	कमला नेहरू वार्ड	1.25
41.	ठाकुर देव नगर वार्ड	1.25
42.	डॉ. श्यामाप्रसाद मुखर्जी वार्ड	1.25
43.	रानी दुर्गावती वार्ड	1.25
44.	शहीद मंगल पांडे वार्ड	1.25
45.	अरविंद नगर वार्ड	1.25
46.	शारत्री नगर वार्ड	1.25
47.	पं. देवकीनंदन दीक्षित वार्ड	1.25
48.	रामकृष्ण परमहंस वार्ड	1.00

टीप:- 18 मीटर या उससे अधिक चौड़े मार्गों पर मार्ग के दोनों ओर 30 मीटर गहराई तक अधिकतम अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 रहेगा (वार्ड क्रमांक 26 व 27 को छोड़कर)

2.12 अन्य क्षेत्रों हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात

नगर पालिक निगम क्षेत्र के बाहर, वर्तमान आवादी क्षेत्र में, आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 1.00 रहेगा। विकास योजना में प्रस्तावित नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु अधिकतम 1.25 फर्शी क्षेत्रानुपात प्रस्तावित है।

2.13 अनौपचारिक सेक्टर

नगर की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित बेरोजगार या सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी अनौपचारिक वर्ग का निर्माण करते हैं। यह वर्ग बहुत कम अधोसंरचना एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा रखता है लेकिन नगर की आर्थिक गतिविधियों में इस वर्ग की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। आवासीय क्षेत्रों के लिए ये सेवा से सम्वद्ध व्यक्ति की भांति भी व्यवहार करते हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लोग प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं बड़े आवास समूहों के समीपस्थ क्षेत्रों में योजनाबद्ध ढंग से निवास करते हैं। इस वर्ग नगर की आर्थिक गतिविधियां एवं विकास में महत्वपूर्ण भूमिका निर्वह करता है। अतएव विकास योजना प्रस्ताव करते समय अनौपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक वर्ग के लिए भवन निर्माण एवं आर्थिक गतिविधियों रूपरेखा/योजना समाहित करने की नीति अपनाई गई है।

अनौपचारिक वर्ग के व्यापारिक एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्रों के जिसमें निम्नांकित सम्मिलित हैं, के नियोजन विकास सम्मिलित एवं सम्मिलित करने हेतु प्रस्ताव किया गया है।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों, खण्ड स्तरीय दुकानों एवं सुलभ दुकान केन्द्र का प्रावधान।
- सेवा संबंधी थोक व्यापार, माल लदान व उतारने के लिए प्रावधान।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-पमोद स्थलों, उद्यान, औद्योगिक क्षेत्रों एवं यातायात अवसान केन्द्रों के पास खदानों इत्यादि सेवा संबंधी दुकानों का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों के पास सेवा क्षेत्रों की स्थापनाएं।
- आवासीय परिक्षेत्रों में रेन वसेरा-सह-सेवा स्थापनागाहों का प्रावधान।
- निर्माण स्थलों के समीपस्थ आवागमन एवं रहवास की व्यवस्था का प्रावधान।

2.12 निवेश इकाई

निवेश क्षेत्र को 5 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना 2001 में दर्शाई गई निवेश इकाईयों की सीमा को सम्मिलित करते हुए निवेश क्षेत्र सीमा तक बढ़ाया गया है। अब लगभग प्रत्येक निवेश इकाई में वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के साथ-साथ नगरीय भूमि/कृषि क्षेत्र भी शामिल है।

2.13 नगरीय ग्राम

निवेश क्षेत्र में 21 ग्राम शामिल हैं जिनमें से कई ग्रामों को प्रथम बार नगरीय क्षेत्र में शामिल किया जाना प्रस्तावित किया जा रहा है। अतः इन ग्रामों में विकास योजना प्रस्ताव अनुसार विकास करने में संवेदनशीलता का ध्यान रखना आवश्यक है।

विकास योजना में कुछ ग्रामों को अथवा उनके भाग को नगरीय प्रस्ताव से मुक्त रखा गया है। अतः ऐसे ग्रामों/क्षेत्रों में स्थित शासकीय भूमि का प्रबंधन म.प्र. भू-राजस्व संहिता - 1959 की धारा 237 के प्रावधानानुसार नियंत्रित होगा। किन्तु भू-उपयोग में स्थायी परिवर्तन तथा तदनुसार विकास, विकास योजना प्रावधानों के अनुसार ही किया जा सकेगा।

2.14 असंगत भूमि उपयोग

बिलासपुर विकास योजना 2001 के अधीन, कोलाहल उत्पन्न करने वाले क्षेत्र के साथ-साथ, माल उतारने-चढ़ाने की सुविधा से रहित भीड़-भाड़ एवं पहुंच विहीनता के कारण अपने कार्यशीलता में अक्षमता वाले कुछ उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव किया गया था तथापि उनमें से अनेक गतिविधियां अपने पुराने स्थल पर आज भी संचालित हैं। अतः ऐसी गतिविधियों के स्थानान्तरण का प्रस्ताव निम्न सारणी अनुसार पुनः प्रस्तावित है।

बिलासपुर : असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

2-सा-13

क्र.	भू-उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
वाणिज्यिक				
1.	मवेशी बाजार	शनीचरी पडाव	निवेश इकाई-3 में मंडी के पास	वाणिज्यिक
2.	कवाडी बाजार	जवालीनाला तथा स्टेडियम के पास	निवेश इकाई-1	आवासीय
3.	बीडी पत्ती गोदाम	कतियापारा, टिकरापारा, सरकण्डा	निवेश इकाई-1 व 4	आवासीय
औद्योगिक				
4.	आरा मशीन तथा इमारती लकड़ी बाजार	शनीचरी पडाव तथा दयालवंद	निवेश इकाई-5	वाणिज्यिक/आवासीय
5.	चावल, दाल मिल तथा तेल मिल	मध्यवर्ती क्षेत्र	निवेश इकाई-5	आवासीय/वाणिज्यिक
6.	वर्तमान पेट्रोल पंप डीजल संग्रहण गोदाम	सिरगिड़ी रेलवे रेल्वे क्रॉसिंग के निकट	निवेश क्षेत्र के बाहर	आवासीय
7.	डेयरी	वर्तमान नगर में यत्र-तत्र	कृषि प्रक्षेत्र	संस्पर्शी उपयोग अनुसार

2.15 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है। खुले स्थान उद्यान एवं बगीचे आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिनके सहारे नगर प्राणवायु, अर्थात् परिपुष्ट स्वास्थ्य ग्रहण करता है। सड़क के किनारे एवं विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है। इसी के साथ जल स्रोतों के किनारे भी वृक्षारोपण प्रस्तावित है, जो नगर के घने बसे हुए क्षेत्रों में भी हरित क्षेत्र उपलब्ध कराने का अवसर प्रदान करेगा।

(1) स्थानीय खुला क्षेत्र तंत्र

आवासीय खण्डों के विभिन्न अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं व्यवस्थित द्वितीयक स्तर के खुले क्षेत्र का प्रावधान किया गया है जो कि निर्मित भवनों का अभिन्न भाग है। स्थानीय खुला क्षेत्र तंत्र आमोद-प्रमोद एवं समुदाय आधारित सामाजिक सुविधाओं को समाहित करते हुए निरंतरता के साथ क्षेत्रीय संरचना के रूप में प्रस्तावित किया गया है, तीसरे स्तर के खुले क्षेत्र तंत्र के अंतर्गत पासवर्ती एवं खण्डों में प्रावधानित खुले क्षेत्र आते हैं जिसमें पासवर्ती उद्यान को समाहित किया गया है तथा जो सम्पूर्ण खुले क्षेत्र से रेखीय रूप से अन्ततः सम्बद्ध है। भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर इस खुले क्षेत्र तंत्र को भूस्वामियों एवं संबंधित विभाग/संस्था के सहयोग से विकसित किया जावेगा।

(2) वनस्पति उद्यान

राजकिशोर नगर के समीप अरपा नदी के किनारे 16 हेक्टर क्षेत्र पर वनस्पति उद्यान विकसित किए जाने का प्रस्ताव है।

(3) वन विहार स्थल

ग्राम फदहाखार में, छोटे झाड़ के जंगल को वन विहार स्थल के रूप में विकसित किए जाने का प्रस्ताव है।

(4) नगर स्तरीय उद्यान एवं पिकनिक स्थल

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में पूर्व से ही विवेकानंद उद्यान स्थित है। राजकिशोर नगर में भी स्मृति वन के रूप में उद्यान स्थित है। इसके अलावा ग्राम सिरगिड़ी में निवेश इकाई क्रमांक-5 में उद्यान प्रस्तावित है। कोनी रोड पर दुग्ध शीतलन संयंत्र के निकट 2 हेक्टर क्षेत्र में पिकनिक स्थल विकसित किए जाने का प्रस्ताव है। ग्राम घुरु में गोखना नाले के पश्चिम दिशा में निवेश क्षेत्र सीमा तक 5 हेक्टर का क्षेत्र उद्यान हेतु प्रस्तावित है।

(5) क्रीडागण/खेल परिसर

वर्तमान स्थित राजा रघुनाथ सिंह स्टेडियम के अलावा ग्राम लिंगियाडीह निवेश इकाई क्रमांक-4 में 18 हेक्टर का क्षेत्र स्टेडियम हेतु प्रस्तावित है।

(6) तरणताल

वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक-2 में नगर पालिक निगम द्वारा संजय तरण पुष्कर का निर्माण किया गया है।

(7) प्रदर्शनी एवं मेला स्थल

वर्तमान में चांटीडीह एवं शनीचरी पडाव में मेले लगते हैं। निवेश इकाई क्रमांक-1में, 4 हेक्टर का अतिरिक्त स्थान प्रदर्शनी एवं मेला स्थल हेतु प्रस्तावित है। इस स्थान का सार्वजनिक सभाओं, सर्कस, दशहरा समारोह एवं साप्ताहिक बाजार हेतु भी उपयोग हो सकता है।

(8) नदी तट का विकास

अरपा नदी के किनारे के कारण ही दृश्य रूप से विभक्त समाज एवं जातियां मिली-जुली प्रतीत होने के साथ सृष्टि सौंदर्य की अनुभूति होती है। अतः नदी तटों को सुन्दरता प्रदान करने हेतु नदी किनारे वृक्षारोपण आवश्यक प्रतीत होता है। इससे नगर की सौंदर्य वृद्धि के साथ-साथ भूमि का कटाव रोकने में भी मदद मिलेगी। अतः नदी के किनारे दोनों ओर 50 मीटर तक की गहराई में सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

(9) कब्रिस्तान एवं श्मशान

ग्रामीण परिक्षेत्र में अवस्थित कब्रिस्तान एवं श्मशान यथावत रहेंगे। वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील कब्रिस्तान एवं श्मशान को यथावत रखने का प्रस्ताव है। इसके साथ ही इन कब्रिस्तान/श्मशान के समीपस्थ शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसका विस्तार किया जा सकता है।

(10) डेयरी फार्म

शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्रों में कई दुग्ध डेयरियां संचालित हैं। ये क्षेत्र के पर्यावरण को प्रभावित करती हैं। अतः बाह्य ग्रामीण परिक्षेत्र में उपलब्ध शासकीय भूमि में डेयरी तथा कुक्कुट पालन केन्द्र की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

(11) जल स्रोतों के विकास एवं संरक्षण प्रस्ताव

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत तालाबों का उपयोग कपड़े-बर्तन धोने, पशुओं के पानी एवं नहाने के लिए होता है। इन तालाबों का सिंचाई के साथ-साथ पीने के पानी की जलपूर्ति हेतु भी उपयोग किया जाता है। अतः इन तालाबों के विकास प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शित हैं :-

विलासपुर : जलाशयों का विकास

2-सा-14

क्र.	तालाब का नाम	विकास योजना 2001 में प्रस्ताव	क्रियान्वयन स्थिति	विकास योजना 2011 में प्रस्ताव
1	2	3	4	5
1.	जतिया तालाब जरहाभाटा	आमोद-प्रमोद	अविकसित	आमोद-प्रमोद
2.	तालापारा तालाब	आमोद-प्रमोद	राजीव आश्रय योजना के अंतर्गत विकास तथा आमोद-प्रमोद	वर्तमान स्थिति के अनुसार
3.	मगरपारा तालाब	आमोद-प्रमोद	अविकसित	आमोद-प्रमोद
4.	तारबहार तालाब	आमोद-प्रमोद	अविकसित	आमोद-प्रमोद
5.	मामा तालाब	आमोद-प्रमोद	अविकसित	आमोद-प्रमोद
6.	भांजा तालाब	आमोद-प्रमोद	अविकसित	आमोद-प्रमोद
7.	करबला तालाब	आमोद-प्रमोद	अविकसित	आमोद-प्रमोद
8.	तोरवा तालाब बंधवापारा	आमोद-प्रमोद	अविकसित	आमोद-प्रमोद

अरपा नदी के किनारे दोनों ओर 50 मीटर तक की भूमि (भूमि कटाव क्षेत्र छोड़कर) वृक्षारोपण एवं भूहरीकरण हेतु प्रस्तावित है। उक्त क्षेत्र में स्थित वर्तमान निर्मित क्षेत्र यथावत रहेगा किन्तु उसमें वृद्धि अथवा पुर्ननिर्माण किया जाना प्रतिबंधित रहेगा।

निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों के चारों ओर की भूमि की पट्टी वृक्षारोपण हेतु सुरक्षित की जाती है, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| (अ) | वर्तमान विकसित क्षेत्र में स्थित तालाब | 10 मीटर चौड़ी पट्टी |
| (ब) | प्रस्तावित विकसित क्षेत्र में स्थित तालाब | 15 मीटर चौड़ी पट्टी |
| (स) | कृषि क्षेत्र में स्थित तालाब | 20 मीटर चौड़ी पट्टी |

उपरोक्त आरक्षित पट्टी में स्थित वर्तमान आबादी एवं निर्माण यथावत रह सकेंगे किन्तु उनमें वृद्धि अथवा पुर्ननिर्माण किया जाना प्रतिबंधित किया जाता है।

2.16 मध्य क्षेत्र

बिलासपुर योजना 2001 में, मध्य क्षेत्र की समस्याओं का विस्तृत वर्णन किया गया है। इस विकास योजना 2011 में मध्य क्षेत्र की सीमा पूर्ववत् रखी गई है।

मध्य क्षेत्र के क्रियान्वयन स्तर का वर्णन अध्याय-1 में समग्र विवरण के साथ किया गया है। यातायात से संबंधी प्रस्तावों का क्रियान्वयन नहीं हुआ है। वहीं दूसरी ओर वाणिज्यिक गतिविधियां मध्य क्षेत्र में और भी सघन हो गई हैं। जिन मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग नहीं दर्शाया गया था, वे भी वाणिज्यिक रूप से परिवर्तित हो गए हैं। इसी प्रकार मध्य क्षेत्र की जनसंख्या, अतिरिक्त आवास बन जाने से बढ़ी है। यातायात को बढ़ाने वाले कार्य केन्द्र, जिनको मध्य क्षेत्र से बाहर स्थानान्तरित करना था, वे यथावत कार्यरत रहे हैं। अतः विकास योजना 2011 में मध्यक्षेत्र के प्रस्ताव व्यावहारिक दृष्टिकोण एवं क्रियान्वयन की कठिनाईयों को ध्यान में रखकर तैयार किए गए हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है -

- मिश्रित भूमि उपयोग को बनाए रखा जाय।
- उन्हीं भूमि उपयोगों को स्थानान्तरित किया जावेगा, जो असंगत है तथा यातायात एवं पर्यावरण की समस्याएं उत्पन्न करते हैं।
- यातायात को सुधारना एवं मध्यक्षेत्र की संकीर्णता को कम करना।
- आवासीय भवनों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन को रोकना।
- उन आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार करना जिनका स्थानान्तरण प्रस्तावित नहीं है।
- खुले क्षेत्रों का विकास एवं बचाव तथा विरासत भवनों का संरक्षण।

(1) यातायात के तंत्र

- विकास योजना 2001 में वर्णित यातायात प्रस्ताव निम्न मार्गों श्रेणियों पर आधारित था।
- आंतरिक वृत्ताकार मार्ग जनसमुदाय के यातायात के लिए।
- जोड़ मार्ग।
- पहुंच मार्ग।
- सायकिल मार्ग।

मध्य क्षेत्र के प्रस्तावों के क्रियान्वयन स्तर का अध्ययन यह दर्शाता है कि कोई भी मार्ग विकास योजना 2001 प्रस्तावों के अनुसार नहीं बन सके। यातायात के लिए तैयार की गई मूलभूत अवधारणा, जो बिलासपुर विकास योजना 2001 के लिए थी, आज के संदर्भ में भी उपयुक्त है। मार्गों के चौड़ीकरण के प्रस्ताव पुनः आंशिक संशोधनों के साथ प्रस्तावित है।

बिलासपुर : मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

2-सा-15

क्र.	मुख्य मार्ग का नाम	उप मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
1.	नेहरू चौक से. शा. हाईस्कूल तक	(क) नेहरू चौक से गोलबाजार तक	18
		(ख) गोलबाजार अंतरवृत्तीय मार्ग	11
		(ग) सिटी कोतवाली से प्रधान साउण्ड सर्विस तक	18
		(घ) प्रधान साउण्ड सर्विस से नागोराव शेष स्कूल तक	12
		(ङ) नागोराव शेष स्कूल से गांधी पुतला चौक तक	18
		(च) गांधी पुतला चौक से शा. हाई स्कूल तक	24
2.	पोस्ट आफिस से काली मंदिर तक	(क) पोस्ट आफिस चौक के मध्य नगरी चौक तक	18
		(ख) मध्य नगरीय चौक से काली मंदिर तक	9
3.	नया अरपा पुल से अन्तूलाल पेट्रोल पंप तक	- नया अरपा पुल से अन्तूलाल पेट्रोल पंप चौक तक	9
4.	रामदास पेट्रोल पंप से मधुवन	(क) रामदास पेट्रोल पंप से शनीचरी बाजार रपटा चौक तक	18
		(ख) शनीचरी बाजार रपटा चौक से मधुवन तक	9
5.	नेहरू चौक से नया अरपा पुल तक	- नेहरू चौक से नया अरपा पुल तक	24
6.	बृहस्पति बाजार चौक से पुराना सरकण्डा पुल तक	(क) बृहस्पति बाजार चौक से देवकी नन्दन चौक तक	12
		(ख) देवकीनन्दन चौक से पुराना सरकण्डा पुल तक	24
7.	ईदगाह चौक से लो.नि.वि. स्टोर तक	(क) ईदगाह चौक से राघवेन्द्र हाल सभा भवन तक	18
		(ख) राघवेन्द्र हाल सभा भवन से लो.नि.वि. स्टोर तक	12
8.	संतोष लाज से शनीचरी मार्ग तक	- संतोष लाज से शनीचरी मार्ग तक	12

1.	2.	3.	4.
9.	मध्य नगरी चौक से शनीचरी मार्ग तक	मध्य नगरीय चौक से शनीचरी मार्ग तक	12
10.	काली मंदिर चौक से शनीचरी मार्ग चौक तक	(क) कोतवाली से सी.एम.डी. चौक तक (ख) कोतवाली चौक से शनीचरी मार्ग चौक तक	24 18
11.	श्याम टाकीज चौराहे से अरपा नया रपटा चौक तक	- श्याम टाकीज से मीट मार्केट होते हुए नया अरपा रपटा चौक तक	18
12.	प्रधान साउण्ड सर्विस से पचरीघाट तक	- प्रधान साउण्ड सर्विस से पचरीघाट तक	9
13.	नागोरावशेष स्कूल से अरपा नदी तक	- नागोराव शेष स्कूल के अरपा नदी तक	9
14.	शा. हाईस्कूल से मधुवन तक	- शा. हाईस्कूल से मधुवन तक	9
15.	शिवरीनारायण मठ से नार्मल स्कूल तक	शिवरीनारायण मठ से नार्मल स्कूल तक	9

टीप :- जहाँ मार्ग की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी वहाँ उपलब्ध चौड़ाई यथावत् रखी जावेगी।

(2) पार्किंग हेतु प्रस्ताव

मध्य क्षेत्र में व्यवस्थित पार्किंग व्यवस्था का पूर्णतः अभाव है। सदर बाजार, जूना विलासपुर मार्ग पर अव्यवस्थित रूप से की गई पार्किंग से यातायात समस्या उत्पन्न होती है और इस क्षेत्र के यातायात को प्रभावित करती है। इसलिये मध्यक्षेत्र के लिये निम्न स्थानों पर पार्किंग व्यवस्था इस योजना में प्रस्तावित की गई है। बहुमंजिली एवं अन्डरग्राउण्ड पार्किंग की भी व्यवस्था उपलब्ध के आधार पर किया जाना प्रस्तावित है।

1. सरदार वल्लभ भाई पटेल अस्पताल।
2. गोल बाजार।
3. सिटी कोतवाली।
4. जवाली नाले के समीप।

(3) प्रस्तावित भूमि उपयोग

मध्य क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पर आधारित है। अतः इसे यथावत रखा जावेगा। केवल असंगत भू उपयोगों की ही पुनर्स्थापना प्रस्तावित की गई है। वाणिज्यिक भूमि उपयोग अब और अधिक प्रस्तावित किया जाना वांछित नहीं होगा। केवल उन्हीं मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किया गया है जहाँ पर्याप्त चौड़ाई के पहुंच मार्ग एवं पार्किंग की पर्याप्त व्यवस्था है। प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्गों की सूची निम्नानुसार है।

बिलासपुर : प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग

(मध्य क्षेत्र)

2-सा-16

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग	मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	सदर बाजार मार्ग	देवकीनन्दन कन्या शाला चौक से गोल बाजार ।	18
2.	तिलक नगर मार्ग	नेहरू चौक से देवकीनन्दन कन्या शाला चौक ।	18
3.	जूना बिलासपुर मार्ग	गोल बाजार से गांधी प्रतिमा ।	12 से 18
4.	देहनकर मार्ग	कोतवाली चौक से बस स्टैण्ड चौक	24
5.	शिव टाकीज मार्ग	बस स्टैंड चौक से शिव टाकीज चौराहा ।	24
6.	प्रताप टाकीज मार्ग	देवकीनन्दन कन्या शाला से पुरा सरकंडा पुल ।	24
7.	शिवरीनारायण मार्ग	गांधी प्रतिमा से जगमल चौक ।	24
8.	नार्मल स्कूल मार्ग	गांधी प्रतिमा से तारबाहर चौक	24
9.	टेलीफोन एक्सचेंज मार्ग	बस स्टैण्ड से अग्रसेन चौक	24
10.	सत्यम टाकीज मार्ग	अग्रसेन चौक से सत्यम टाकीज चौक ।	24
11.	मगरपारा मार्ग	मगरपारा चौक से जरहाभाटा मंदिर चौक तक ।	24
12.	रायपुर मार्ग	जरहाभाटा मंदिर चौक से तिफरा रेल्वे क्रॉसिंग तक ।	24
13.	सीपत मार्ग	सीपत चौक से विज्ञान महाविद्यालय तक ।	24

(4) आवासीय

मध्य क्षेत्र, संकरी गलियों एवं अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण समस्या ग्रसित है। अतः इन क्षेत्रों के घनत्व व फर्शी क्षेत्र अनुपात में वृद्धि किया जाना तर्क संगत नहीं होता। अतः इसे सारणी -2 सा -12 में दर्शाये अनुसार ही रखा जावेगा। आवासीय विकास के नियमन अध्याय -4 में दिये गये हैं। मध्य क्षेत्रों में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित होगा।

(5) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

ऐसे सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग जो कि यातायात बढ़ाते हैं तथा जिनके लिये अधिक वाहन विराम स्थल की आवश्यकता होती है, को मध्य क्षेत्र में स्वीकार्य नहीं किया जावेगा।

(6) आमोद - प्रमोद

विवेकानंद उद्यान की सेवाएं मध्यवर्ती क्षेत्र को उपलब्ध होती रहेगी। नये आमोद-प्रमोद के क्षेत्र, नदी के किनारे पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

---ooo---

प्रस्तावित यातायात प्रणाली एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र:

विलासपुर नगर का राष्ट्रीय यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण स्थान है, जिसके अंतर्गत विलासपुर विभिन्न नगरों जैसे-भोपाल दिल्ली, कलकत्ता तथा मुंबई से रेल मार्ग से जुड़ा है। यह क्षेत्रीय एवं जिला स्तरीय केन्द्रों से भी अच्छी तरह जुड़ा है, विलासपुर नगर की छत्तीसगढ़ क्षेत्र के क्षेत्रीय केंद्र के साथ-साथ सुविधाओं एवं सामग्री के वितरण हेतु भी महत्वपूर्ण भूमिका है। विलासपुर की स्थिति मुंबई-हावडा रेल मार्ग, विलासपुर-दिल्ली रेल मार्ग, राज्य मार्ग तथा अन्य क्षेत्रीय मार्गों के मिलने तथा नगरीय यातायात, इन मार्गों पर मिश्रित हो के यातायात प्रबंधन एवं उसके प्रवाह में असंतुलन उत्पन्न होता है। अतः क्षेत्रीय मार्गों तथा अंतर्नगरी मार्गों के तंत्र में उपयुक्त संशोधन आवश्यक है।

आंतरिक नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थ व्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है। विलासपुर नगर की यातायात प्रणाली निम्न नियोजन की नीति विन्दुओं के आधार पर तैयार की गई है।

- दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंद गति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक प्रवाह हेतु मार्गों का विकास।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आवादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- मुख्य गतिविधि केंद्रों, जैसे यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केंद्र, शैक्षणिक केंद्र एवं मुख्य कार्य केंद्रों में पादचारी मार्गों का प्रबंधन।
- समरथाग्रस्त क्षेत्रों की समस्याओं के समाधान हेतु अभिनव यातायात प्रबंधन की तकनीक अपनाना।
- मुख्य मार्ग पर सीधे पहुँच को प्रतिबंधित करना। यदि मुख्य मार्ग गतिविधि क्षेत्र से होकर जाते हैं तो ऐसे क्षेत्र में पृथक से मुख्य मार्ग से जुड़े अतिरिक्त पहुँच मार्ग का प्रावधान करना।

3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति :-

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि यांत्रिकी वाहनों की संख्या, कई गुना बढ़ी है। साइकिल, साइकिल रिक्शा, जो कि नगर में यातायात का प्रमुख साधन है, नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है। वर्ष 1998 में नगर में 5100 साइकिल रिक्शा एवं 15 तांगे सड़क यातायात हेतु विलासपुर नगर में पाए गए। तीव्रगति एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिये गंभीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिये उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है। नगर यातायात के निजी साधनों में सायकल का उपयोग बहुतायत से किया जाता है। अन्य यांत्रिकी वाहनों में कार, स्कूटर, मोपेड, मोटर साइकिल आदि है।

3.2.1 सार्वजनिक परिवहन :-

वर्तमान में नगर में दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव है। म.प्र. परिवहन निगम एवं निजी संस्थाएं मिनी बस द्वारा नगर वाहन सेवा प्रारंभ करने हेतु प्रयासरत है। वर्तमान में आटो रिक्शा एवं टेम्पो नगर में परिवहन सेवा प्रदान कर रहे हैं।

दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों पर एवं अन्य नयी विकसित कालोनियों तक पहुंचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः एक दक्ष सार्वजनिक प्रणाली की अत्यधिक आवश्यकता है।

3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली (मार्ग) :

वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग जो रायपुर, मुंगेली, कटघोरा, सीपत, शिवरीनारायण को जाते हैं, नगर के मध्य से निकलते हैं। इन्हीं मार्गों में अंतर संबंध स्थापित करने हेतु विलासपुर विकास योजना 2001 में परिधीय मार्गों का प्रस्ताव किया गया था।

इसी प्रकार विभिन्न मुख्य मार्ग भी नगर के विभिन्न हिस्सों को आपस में जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये थे। विलासपुर विकास योजना 2001 के प्रस्तावित मार्गों की क्रियान्वयन स्थिति का वर्णन अध्याय -1 में किया गया है। वृत्तीय मार्ग क्र. -2 एवं मुख्य मार्ग क्र. -1 के अतिरिक्त अन्य प्रस्तावित मार्गों का निर्माण/क्रियान्वयन नहीं हो सका है। जबकि वृत्तीय मार्ग क्र.-1 के आंशिक भाग का निर्माण संशोधित रेखांकन अनुसार हुआ है। अतः विकास योजना 2011 के प्रस्तावों को तैयार करते समय विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात संरचना का विशेष ध्यान रखा गया है।

(अ) राज्यमार्ग क्रमांक 05 -

विलासपुर -रायपुर मार्ग तिफरा, सिरगिछी, औद्योगिक क्षेत्र से गुजरता है। इस मार्ग की वर्तमान चौड़ाई भारी यातायात दबाव को वहन करने में सक्षम नहीं है। अतः इस मार्ग का मार्गाधिकार, नगरीय विस्तार सीमा के अन्तर्गत 24 मीटर तथा उसके बाहर 60 मीटर प्रस्तावित है।

(ब) वृत्तीय मार्ग -

वृत्तीय मार्ग क्र.-2 नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की आंशिक रूप से पूर्ति करता है। विकास योजना 2011 में वृत्तीय मार्ग क्र. 2 के आसपास आवासीय, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्रों का प्रस्ताव रखा गया है, जिसमें इस मार्ग का उपयोग आंतरिक यातायात द्वारा भविष्य में किया जावेगा। अतः विकास योजना 2011 में क्षेत्रीय यातायात हेतु वृत्तीय मार्ग क्र. -1 का नया रेखांकन प्रस्तावित किया गया है, जो रायपुर-विलासपुर मार्ग को शिवरीनारायण मार्ग एवं मुंगेली मार्ग को जोड़ेगा। वृत्तीय मार्ग क्र. -1 का दूसरा भाग तोरवा नाका से प्रारंभ होकर ग्राम विरकोना से होते हुए आई.टी.आई. के निकट कोनी मार्ग से मिलता है। इसी मार्ग का एक अन्य भाग कोनी मार्ग को मुंगेली मार्ग से मिलाता है। जबकि विकास योजना 2001 में प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग क्र. -1 के आंशिक निर्माण को, वृत्तीय मार्ग क्र.-3 के नाम से प्रस्तावित किया गया है।

(स) प्रमुख नगरीय मार्ग -

प्रमुख नगरीय मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं। विकास योजना 2001 में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव बढ़ा है। साथ ही नगर के विभिन्न क्षेत्रों की सम्यक्ता पर भी असर पड़ा है। उक्त कारणों को ध्यान में रखते हुये विकास योजना 2001 में प्रस्तावित कुछ प्रमुख नगरीय मार्गों को इस योजना में पुनः प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित प्रमुख नगरीय मार्ग एवं उनकी प्रस्तावित चौड़ाई के संबंध में जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

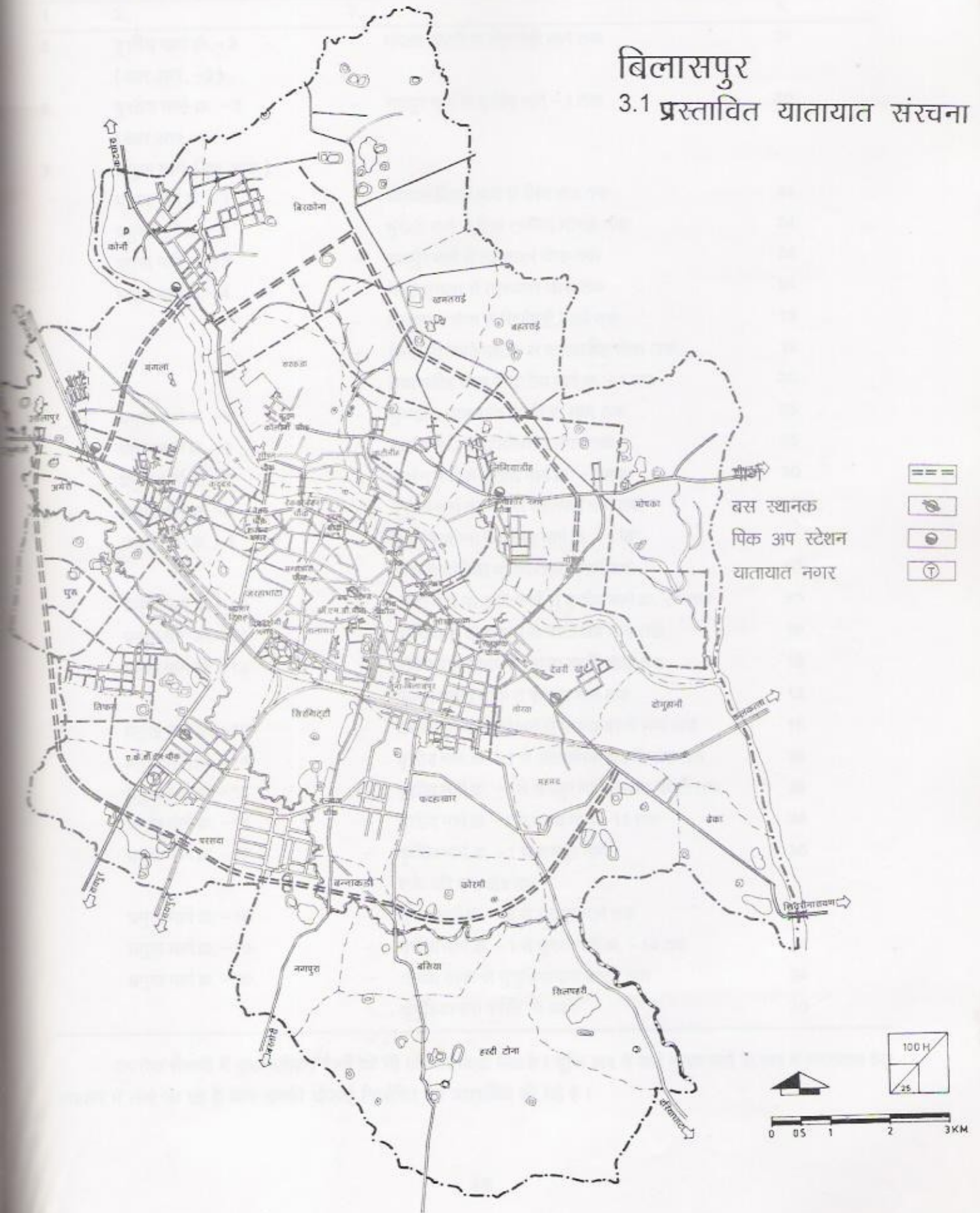
बिलासपुर : प्रस्तावित प्रमुख मार्ग एवं चौड़ाई

3-सा-1

कमांक	मार्ग	मार्ग खंड	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)		
1.	2.	3.	4.		
1.	शिवरीनारायण-मुंगेली मार्ग (राज्य मार्ग क्रमांक 26)	- उसलापुर निवेश क्षेत्र सीमा से	60		
		- मिनोचा कालोनी के सामने वृत्तीय मार्ग क्र. - 1 तक			
		- मिनोचा कालोनी के सामने वृत्तीय मार्ग क्र. - 1 से नेहरू चौक तक	24		
		- नेहरू चौक से प्रधान साउन्ड सर्विस तक (गोल बाजार अंतर्वृत्तीय मार्ग छोड़कर)	18		
		- प्रधान साउन्ड सर्विस से नागोराव शेष स्कूल तक	12		
		- नागोराव शेष स्कूल से गांधी पुतला तक	18		
		- गांधी पुतला से गुरु नानक चौक	24		
		- गुरुनानक चौक से जाजोदिया टाइल्स चौक तक	40		
		- जाजोदिया टाइल्स चौक से निवेश क्षेत्र सीमा तक	60		
		2.	रायपुर-कटघोरा मार्ग	- निवेश क्षेत्र सीमा से ए.के.व्ही. एन. चौराहे तक	60
- ए.के.व्ही.एन. चौराहे से तिफरा रेल्वे क्रॉसिंग तक	40				
- तिफरा रेल्वे क्रॉसिंग से नेहरू चौक तक	24				
- नेहरू चौक से कृषि फार्म तक	24				
- कृषि फार्म से आई.टी.आई. कोनी तक	40				
- आई.टी.आई. कोनी से निवेश क्षेत्र सीमा तक	60				
3.	बिलासपुर -सीपत मार्ग			- सीपत चौक से साइंस कालेज तक एवं राज किशोर नगर के स्वीकृत अभिन्यास के क्षेत्र में	24
		- साइंस कालेज से प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग क्र. - 1 के चौराहे तक	40		
		- प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग - 1 चौराहे से निवेश क्षेत्र सीमा तक	60		
		4.	वृत्तीय मार्ग क्रमांक - 1 (आर.आर.- 1)	- मुंगेली मार्ग से शिवरीनारायण मार्ग तक	60
				- तोरवा नाका से बिरकोना ग्राम तक	60
		- बिरकोना ग्राम से कोनी मार्ग तक	60		
		- कोनी मार्ग से मुंगेली मार्ग तक	60		

बिलासपुर

3.1 प्रस्तावित यातायात संरचना



1.	2.	3.	4.
5.	वृत्तीय मार्ग क्र. -2 (आर.आर. -2)	- मंगला बस्ती से सिरगिड़ी मार्ग तक	24
6.	वृत्तीय मार्ग क्र. -3 (आर.आर. -3)	- रायपुर मार्ग से वृत्तीय मार्ग -1 तक	30
7.	प्रमुख मार्ग (एम.आर.)		
	प्रमुख मार्ग क्र. -1	व्यापार बिहार मार्ग से लिंग रोड तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -2	- मुंगेली मार्ग से शिव टाकीज चौराहे तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -3	- रायपुर मार्ग से तारबाहर चौक तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -4	- गांधी पुतला से तारबाहर चौक तक	24
		- तारबाहर चौक से सिरगिड़ी रेलवे तक	12
		- सिरगिड़ी रेलवे फाटक से बन्नाकडीह चौक तक	18
		- बन्नाकडीह चौक से वृत्तीय मार्ग क्र. -1 तक	30
	प्रमुख मार्ग क्र. -5	- गुरुद्वारा दयालबंद से सीपत मार्ग तक	35
	प्रमुख मार्ग क्र. -6	- खारंग नदी से राजकिशोर नगर तक	35
	प्रमुख मार्ग क्र. -7	- खारंग नदी से वृत्तीय मार्ग क्र. -1 तक	30
	प्रमुख मार्ग क्र. -8	- वृत्तीय मार्ग क्र. -1 से बहतराई मार्ग तक	30
	प्रमुख मार्ग क्र. -9	- ग्राम बिरकोना में वृत्तीय मार्ग क्र. -1 के मोड से यांत्रिकी महाविद्यालय मार्ग तक	30
	प्रमुख मार्ग क्र. -10	- कोनी मार्ग पर कृषि फार्म से वृत्तीय मार्ग क्र. -1 तक	30
	प्रमुख मार्ग क्र. -11	- आदिवासी छात्रावास से चांटीडीह मार्ग तक	18
	प्रमुख मार्ग क्र. -12	- निवेश क्षेत्र सीमा से मंगला बस्ती चौक तक	18
		- मंगला बस्ती चौक से रायपुर मार्ग तक	12
	प्रमुख मार्ग क्र. -13	- उसलापुर रेलवे स्टेशन से मंगला बस्ती मार्ग तक	18
	प्रमुख मार्ग क्र. -14	- वृत्तीय मार्ग क्र. -1 से औद्योगिक क्षेत्र तिफरा तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -15	- वृत्तीय मार्ग क्र. -1 से रायपुर मार्ग तिफरा बस्ती तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -16	- वृत्तीय मार्ग क्र. -1 से मुख्य मार्ग -15 तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -17	- वृत्तीय मार्ग क्र. -1 से रायपुर मार्ग ए.के.व्ही.एन. क्षेत्र तक	30
	प्रमुख मार्ग क्र. -18	- मुख्य मार्ग क्र. -16 से रायपुर मार्ग तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -19	- वृत्तीय मार्ग क्र. -1 से मुख्य मार्ग क्र. -14 तक	24
	प्रमुख मार्ग क्र. -20	- तोरवा नाका से चुचुहियापारा बस्ती तक	24
		- चुचुहियापारा बस्ती से आगे.	30

उपरोक्त सारणी में कुछ वर्तमान मार्गों को भी शामिल किया गया है। चूंकि अब ये मार्ग मुख्य मार्ग के रूप में यातायात हेतु उपयोग में लाए जा रहे हैं अतः इनकी चौड़ाई निर्धारित कर प्रस्तावित की गई है।

(द) वृत्त खंड मार्ग -

वृत्त खंड मार्ग वृत्त स्तर के यातायात हेतु प्रस्तावित है। इन मार्गों हेतु मार्गाधिकार प्रस्तावित विस्तार क्षेत्र में 24 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्रों के अंतर्गत न्यूनतम चौड़ाई 20 मीटर प्रस्तावित है। विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण के समय इन मार्गों का प्रावधान किया जावेगा।

(इ) उप वृत्त खंड मार्ग -

आवासीय क्षेत्रों में यातायात आवागमन हेतु उप वृत्त खंड मार्ग प्रस्तावित है। इन मार्गों के लिये मार्गाधिकार प्रस्तावित नगरीय विस्तार क्षेत्र में 24 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्र में 18 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है।

(फ) स्थानीय मार्ग -

समीपस्थ आवासीय क्षेत्रों में आवागमन हेतु स्थानीय मार्ग श्रृंखला प्रस्तावित है। इनकी संरचना हेतु मानक, विकास नियमन में निर्धारित है। इसके लिये प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में प्रमुख सड़कों की चौड़ाई 12 मीटर प्रस्तावित है तथा वर्तमान विकसित क्षेत्रों में 9 मीटर मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित है। वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों में अनुशंसित चौड़ाई, स्थल पर उपलब्धता के अनुरूप नियंत्रित होगी। बाजार परिसर, दुकाने एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियों के क्षेत्रों में, विकास अनुमति सेवा मार्ग एवं पार्किंग की आवश्यकता व्यवस्था के प्रावधान के साथ की जावेगी।

3.3.1 प्रस्तावित मार्ग सेक्शन एवं विकास के चरण -

विभिन्न स्तर के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु मार्ग सेक्शन का मानचित्र संलग्न है। विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों का विकास/निर्माण दो चरणों में किया जा सकेगा। जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

बिलासपुर : मार्ग विकास के चरण (लेने की संख्या)

3-सा-2

क्रमांक	मार्ग बिन्दु	यातायात प्रबंधन के विचारणीय		यातायात लेने की संख्या	
		प्रथम चरण	द्वितीय चरण कुल	प्रथम	द्वितीय चरण कुल
1	2	3	4	5	6
1.	राज्य मार्ग (आर.-2)	पूर्ण रूपेण सीधा यातायात, स्थानीय यातायात मार्ग विभाजक द्वारा अलग -अलग किया जावेगा। नए विकास क्षेत्रों में सीधे प्रवेश पर नियंत्रण केवल सेवा मार्गों द्वारा। जहां एक लेन विकसित हुआ है, में सीधे माल यातायात का प्रवाह अन्यथा अन्य स्थानीय माल परिवहन रात्रि के समय। क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 8

1	2	3	4	5	6
2.	अन्य क्षेत्रीय मार्ग	सीधे यातायात हेतु अलग लेने, केवल सेवा मार्गों के द्वारा ही पहुंच।			
		क्षेत्रीय यातायात	2	2	4
		स्थानीय यातायात	2	2	4
3.	वृत्तीय मार्ग (आर.आर.)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना। सीधा प्रवेश नियंत्रण			
		क्षेत्रीय यातायात	2	4	6
		स्थानीय यातायात	2	2	4
4.	प्रमुख नगरीय मार्ग (एम.आर.)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना। सीधा प्रवेश नियंत्रण।			
		स्थानीय यातायात	2	4	6
5.	वृत्त खंड मार्ग (एस.आर.)	वाहन यातायात एवं रहवासी यातायात	2	2	4
6.	उपवृत्त खंड (एस.एस.)	नगरीय यातायात	2	2	4
7.	स्थानीय मार्ग (एल.आर.)	स्थानीय रहवासी यातायात	2	2	4

- पादचारी सेवा मार्गों को लेन की विभाजक पट्टी के साथ मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप आवश्यकतानुसार उपलब्ध कराया जाएगा।
- जहां आवासीय क्षेत्रों के भूखण्ड मुख्य मार्ग के सम्मुख है और मार्ग की सुगमता है वहां धमनीय मार्गों एवं वृत्त खंड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से प्रदाय की जाएगी।
- संपर्क मार्गों पर आवश्यकता के अनुरूप साईकिल, दो पहिया वाहनों के लिये मार्ग उपलब्ध कराया जावेगा।

3.3.2 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न प्रमुख मार्गों के संगम को सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अंतर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। जबकि गांधी प्रतिमा चौक, जगमल ब्लाक चौक, तारबहार नाका, टेलीफोन एक्सचेंज आदि चौराहों का यातायात के दृष्टिकोण से विकास हो चुका है। अतः निम्न चार चौराहों को प्रथम चरण के अंतर्गत विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. देवकीनन्दन चौक।
2. कोतवाली चौक।
3. सी.एम.डी. कालेज चौक।
4. बसरटेण्ड चौक।

3.3.3 ओव्हरब्रिज

मुंबई-हावडा एवं विलासपुर-कटनी रेलवे लाइनों पर ओव्हर ब्रिज ने होने के कारण यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः विकास योजना 2011 में निम्न तीन नये ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित हैं-

1. तिफरा रेलवे क्रॉसिंग
2. उसलापुर रेलवे क्रॉसिंग
3. सिरगिड़ी औद्योगिक क्षेत्र रेलवे क्रॉसिंग

विलासपुर विकास योजना 2001 के प्रस्ताव अनुसार चुचुहियापारा में ओव्हरब्रिज निर्माणाधीन है। उपरोक्त के अलावा अरपा नदी पर मुख्य मार्ग क्र. 5 पर दयालबंद क्षेत्र में पुल का निर्माण भी प्रस्तावित है।

3.3.4 बस स्थानक

वर्तमान में नगर के मध्य में स्थित बस स्थानक नगर में बढ़ रही वाणिज्यिक गतिविधियों के फलस्वरूप यातायात वृद्धि के कारण असुविधाजनक प्रतीत हो रहा है। रायपुर मार्ग पर 6 हेक्टर भूमि पर नवीन बस स्थानक प्रस्तावित कर वर्तमान बस स्थानक को पिक अप स्टेशन के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

3.3.5 क्षेत्रीय पिक अप स्टेशन

क्षेत्रीय बस स्थानक की सक्षमता बढ़ाने के लिए नगर के अंदर विभिन्न स्थानों पर पिक-अप स्टेशन का होना अति आवश्यक है। सभी क्षेत्रीय मार्गों के नगर प्रवेश बिन्दुओं पर बस स्थानकों का प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

1. रायपुर मार्ग पर व्यापार विहार मार्ग चौराहा।
2. मुंगेली मार्ग पर मुंगेली नाका।
3. कटघोरा मार्ग पर सीपत चौक।
4. शिवरीनारायण मार्ग पर तोरवा चौक।
5. सीपत मार्ग पर एस. ई. सी.एल. कार्यालय।

3.3.6 नगर बस अवसान केन्द्र

वर्ष 2011 तक विलासपुर नगर महानगर का रूप धारण करेगा। अतः एक तीव्र यातायात प्रणाली का होना आवश्यक होगा। बेहतर सेवा हेतु नगर बस सेवा अवसान केन्द्रों को निम्न स्थानों पर प्रस्तावित किया गया है।

1. रायपुर मार्ग पर वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1 पर।
2. मुंगेली मार्ग पर कानन पेण्डारी।
3. कटघोरा मार्ग पर इंजीनियरिंग कालेज।
4. सीपत मार्ग पर ग्राम मोपका में।
5. शिवरीनारायण मार्ग पर कनोई पेपर मिल।

3.3.7 अवसान केन्द्र (माल)

विलासपुर एक प्रमुख औद्योगिक नगर के रूप में विकसित हो रहा है। इस क्षेत्र में रेल एवं सड़क मार्गों द्वारा ले जाने वाले माल में वृद्धि होगी, अतः निम्नलिखित स्थानों पर माल अवसान केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं।

1. रायपुर मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र के पास ।
2. उसलापुर रेल्वे स्टेशन के पास ।
3. रायपुर मार्ग पर प्रस्तावित यातायात नगर के समीप ।

3.3.8 यातायात नगर

रायपुर मार्ग पर ग्राम तिफरा-परसदा में 18 हेक्टर क्षेत्र का यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है । उक्त के अतिरिक्त मुंगेली मार्ग पर ग्राम उसलापुर में भी एक यातायात नगर 3 हेक्टर भूमि पर विकसित करना प्रस्तावित है ।

3.3.9 वाहन विराम स्थल

वर्तमान में नगर में वाहनों की बढ़ती हुई संख्या के कारण पार्किंग समस्या में वृद्धि हो रही है । अतः इसके समाधान हेतु निम्नलिखित नियोजित वाहन विराम स्थलों को प्रस्तावित किया गया है ।

1. रायपुर रोड पर औद्योगिक क्षेत्र के पास ।
2. शिवरीनारायण मार्ग पर मण्डी के पास ।
3. बस स्टेण्ड के पास ।
4. प्रत्येक निवेश इकाई केन्द्रों में ।

3.4 भौतिक अधोसंरचना

3.4.1 जल प्रदाय

विलासपुर नगर में हेण्ड पंप एवं ट्यूब वेल द्वारा मुख्यतः जलपूर्ति होती है । लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा वर्तमान में कुल 17.7 एम. जी.डी. जलप्रदाय किया जा रहा है । वर्ष 2011 की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग को जलपूर्ति हेतु संगठित योजना तैयार कर क्रियान्वित करना आवश्यक है ।

3.4.2 जल मल वहन प्रणाली

नगर में स्वस्थ वातावरण के लिये यह आवश्यक है कि आबादी क्षेत्र में जल-मल निकास और व्यावसायिक एवं उत्पादन क्षेत्र के अवशिष्ट पदार्थों के संकलन एवं निस्तार की उचित व्यवस्था हो । लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा ग्राम महमद में आक्सिडेशन पौड का निर्माण किया गया है तथा भूमिगत नाली योजना तैयार की जा रही है ।

3.4.3 जल निकास

नगर का अधिकांश हिस्सा वर्षा से जलमग्न हो जाता है । इस संबंध में जवाली नाले का गहरीकरण विलासपुर विकास प्राधिकरण द्वारा किया जा रहा है । इससे वर्षा जल का सुगमता से, अरपा नदी में निकास हो सकेगा ।

3.4.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

घरेलू एवं नगरीय क्षेत्र के ठोस अवशिष्ट का संकलन एवं निस्तार महत्वपूर्ण है । इसके लिए तत्काल सक्षम प्रबंध तंत्र की स्थापना की आवश्यकता है । नगर में वर्तमान में कंपोस्ट खाद तैयार करने की व्यवस्था नहीं है । इस हेतु नगर के ठोस अवशिष्ट की संकलन व्यवस्था तथा निस्तार की योजना तैयार किया जाना आवश्यक है । अस्पतालों नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, डेयरी फार्म एवं पुराने शहर के संकीर्ण क्षेत्रों में कचरा इकट्ठा कर उसके निराकरण पर विशेष ध्यान दिया जाना आवश्यक है । कचरादानों की क्षमता 6 कि.ग्राम प्रति व्यक्ति के मान से निर्धारित की जानी चाहिये । इस हेतु ट्रेचिंग ग्राउण्ड के लिए उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा ।

3.4.5 विद्युत

बिलासपुर राष्ट्रीय पावर ग्रिड से जुड़ा है। बिजली की आपूर्ति मुख्यतः कोरवा थर्मल पावर प्लांट से की जाती है विभिन्न उपयोग परिसरों हेतु बिजली आपूर्ति में वृद्धि एवं सुधार आवश्यक है। विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत वर्तमान विद्युत खपत का विवरण आगामी सारणी में दर्शित है।

बिलासपुर : विद्युत खपत

3-सा-3

अनु.क्र.	उपयोगी श्रेणी	कुल विद्युत खपत (इकाई)
1	2	3
1.	आवासीय	5119607
2.	वाणिज्यिक	938714
3.	औद्योगिक	584150
4.	अन्य	508474
	योग -	7150945

स्रोत :-छ.ग.विद्युत मंडल, बिलासपुर

प्रस्तावि योजना में सम्मिलित क्षेत्रों की विद्युत आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि की जाना आवश्यक है। विद्युत खपत में प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत बढ़ोतरी के आधार पर म.प्र. विद्युत मंडल द्वारा भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय योजना तैयार की गई है, जो निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

बिलासपुर : प्रस्तावित विद्युत उप केन्द्र

3-सा-4

अनु.क्र.	उपकेन्द्र की क्षमता	उपकेन्द्रों की संख्या	आवश्यक क्षेत्र (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	132 कि.वा.	2	5.0
2.	33/11 कि.वा.	6	1.0

3.5 भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं

भौतिक अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है कि विस्तृत योजना एवं वांछित मापदण्ड की उपलब्धता के साथ विकास योजना काल में क्रियान्वयन हेतु दीर्घकालीन योजना तैयार की जावे। उक्त योजना संबंधित विभागों /संस्थाओं द्वारा विकास योजना के परिपेक्ष्य में अर्थात् जल प्रदाय, जल-मल निकास प्रणाली का कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा नगर पालिका निगम के समन्वय के साथ तैयार किया जाना आवश्यक है।

3.5.1 सामाजिक अधोसंरचना

नगर में उपलब्ध उच्च स्तरीय स्वास्थ्य सेवाएं, नगर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति करनी है। वर्तमान में नगर में मुख्य चिकित्सालय के साथ दक्षिण-पूर्व कोयला प्रक्षेत्र द्वारा निर्माणाधीन अपोलो चिकित्सालय है। शहर के विभिन्न क्षेत्रों निजी चिकित्सक, नर्सिंग होम आदि स्वास्थ्य सेवा उपलब्ध कराते हैं। यहां विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधाओं की अत्यंत आवश्यकता है। शासकीय चिकित्सालयों में उपलब्ध सुविधाएं नगण्य होने के कारण उचित स्वास्थ्य सुविधाएं उपलब्ध नहीं हो पाती। आम जनता को बेहतर स्वास्थ्य सेवाएं प्रदाय करने हेतु नई चिकित्सा पद्धतियों हेतु दिये गये प्रस्तावों का क्रियान्वयन नहीं हो सका है। विकास योजना 2011 में प्रस्तावित चिकित्सा केन्द्रों को ही पुनः प्रस्तावित कर निवेश इकाईवार चिकित्सा केन्द्रों का प्रावधान रखा गया है।

3.5.2 शैक्षणिक

विलासपुर शिक्षा का एक प्रमुख केन्द्र है। शहर में गुरुघासीदास विश्वविद्यालय स्थित है। शैक्षणिक संस्थाओं की वर्तमान स्थिति निम्न सारणी में दर्शित है।

बिलासपुर : वर्तमान शैक्षणिक संस्थान

3-सा-5

क्र.	संस्थान का स्तर	संख्या	विवरण
1	2	3	4
1.	क्षेत्रीय एवं राज्य स्तरीय	2	विश्वविद्यालय, इंजीनियरिंग कालेज
2.	नगर स्तरीय	5	तकनीकी-1, सामान्य महाविद्यालय-4

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि क्षेत्रीय एवं नगरीय स्तर आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में पर्याप्त शैक्षणिक सुविधाएं उपलब्ध नहीं है। भविष्य में जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुये निवेश इकाई केन्द्रों में अध्याय -4 के प्रावधानों के अनुसार महाविद्यालयों का प्रस्ताव किया गया है।

विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में सुविधाओं में वृद्धि कियाजाना आवश्यक है। प्राथमिक एवं माध्यमिक स्तर पर उचित संख्या में विद्यालयों के न होने के कारण वर्तमान उपलब्ध विद्यालयों पर अतिरिक्त दबाव पड़ रहा है। अतः निम्न स्तर की शैक्षणिक संस्थाओं के क्रियान्वयन की तत्काल आवश्यक है।

3.5.3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं :

छत्तीसगढ़ क्षेत्र में विलासपुर का अपना स्वयं का सांस्कृतिक महत्व है। मध्यकाल एवं ब्रिटिश शासन में यहां एक टाऊन हाल का निर्माण किया गया था। वर्तमान में नगर में रामकृष्ण आश्रम एवं भातखण्डे संगीत विद्यालय प्रमुख सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। विभिन्न धार्मिक आयोजनों के समय जन सामान्य का एकत्रित होना नगर की सांस्कृतिक विरासत है। विभिन्न आयोजनों हेतु प्रस्तावित मेला स्थल निम्नानुसार है :-

शिवरात्री मेला	-	चांटीडीह
राऊत नाच महोत्सव	-	शनीचरी बाजार

हरियाली एवं प्राकृतिक सुन्दरता को कायम रखते हुये इन क्षेत्रों का यथोचित भूदृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। सामाजिक, सांस्कृतिक आवश्यकताओं की दृष्टि से भविष्य की जनसंख्या हेतु प्रस्तावों का निर्धारण अध्याय -4 में दिये गये नियम के अनुसार होगा। हालांकि निवेश इकाई केन्द्रों में इस उपयोग हेतु उचित स्थान प्रस्तावित किये जावेंगे।

3.5.4 संचार

वर्तमान नगर में उपलब्ध संचार सुविधाएं जनसामान्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त नहीं है। नगरीय अर्थ व्यवस्था में संचार के उत्तम संसाधनों की प्रमुख भूमिका है जो निरंतर बढ़ रही है। एक सक्षम आधुनिक संचार तंत्र लोगों को एक स्थान से दूसरे स्थान तक आने जाने में, जहां यात्रा दूरी में कमी लाती है वहीं नगर प्रबंधन में ऊर्जा की खपत में भी कमी लाता है। अतः नई भागों की पूर्ति के लिये भूमि उपयोग प्रबंधन नीति को सक्षम बनाया जाना चाहिये।

नगर में एक दूरसंचार केन्द्र कार्यरत है। निवेश इकाई केन्द्रों में आवश्यकतानुसार दूरभाष केन्द्र हेतु स्थानों का प्रावधान किया गया है। निम्न सारणी में संचार सुविधाओं के मापदण्ड दिये गये हैं।

बिलासपुर : संचार मापदण्ड

3-सा-6

क्र.	सुविधामानक क्षमता	नगर की आवश्यकता	जनसंख्या हेतु (हेक्टर में)	क्षेत्र की आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	दूरभाष केन्द्र 4000 लाईनों एवं 10 फोन / 100 व्यक्ति की दर से	3	प्रति 4 लाख	1.00
2.	तारघर	10	प्रति 1 लाख	0.10
3.	मुख्य डाकघर प्रशासकीय	2	प्रति 5 लाख	0.25
4.	बुकिंग एवं डिलीवरी कार्यालय	2	प्रति 5 लाख	0.10
5.	उपडाकघर डिलीवरी कार्यालय	4	प्रति 2.5 लाख	0.06
6.	डाकघर	10	प्रति 10000	0.02

3.5.5 सुरक्षा

नगरों में असुरक्षा की भावना में वृद्धि के कारण नगरीय क्षेत्रों में सुरक्षा व्यवस्था की मांग लगातार बढ़ रही है। इन सुविधाओं के प्रस्ताव अध्याय -4 में उल्लेखित मानकों के अनुसार निर्धारित होंगे। नये क्षेत्रों में पुलिस स्टेशन एवं पुलिस चौकियों की आवश्यकता है।

3.5.6 अग्निशमन सेवा

अग्नि शमन सेवाएं, आग लगने, दुर्घटनाओं, भवनों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में समाज की आवश्यकताओं की पूर्ति करती है। वर्तमान में नगर में एक अग्नि शमन केन्द्र है जो अपर्याप्त है। नगर के विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधी विस्तृत योजना बनाते समय प्रत्येक क्षेत्र के लिये सुगम अग्निशमन पहुंच सेवाओं की उपलब्ध कराने हेतु विचार किया जावेगा। बहुमंजिली भवनों में अग्नि शमन सुविधाओं के प्रावधान हेतु विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। भवन निर्माण संबंधी नियमनों में दिये प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही की आवश्यकता है।

वर्ष 2011 हेतु 4 अग्निशमन केन्द्रों की आवश्यकता होगी। मुख्य अग्निशमन केन्द्र को आधुनिक सुविधाओं के युक्त किया जाना आवश्यक होगा। अध्याय 4 में अग्निशमन सेवा हेतु मानक निर्धारित किये गये हैं। राज्य शासन द्वारा औद्योगिक विकास केन्द्रों में आधुनिक अग्निशमन सेवा उपलब्ध कराने हेतु योजना प्रारंभ की गई है।

3.5.7 तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

विलासपुर में 8-10 गैस वितरण संस्थाएं कार्यरत हैं। नगर में रिफिलिंग स्टेशन नहीं है। यह संस्थाएं शहर में कार्यरत होने के कारण अपने गोदामों को नगर में ही रखती है। जिससे दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है। इसी कारण नगर के वर्तमान आवादी क्षेत्रों में स्थित गैस गोदामों का अन्यत्र कृषि क्षेत्र में स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2011 तक गैस कनेक्शनों की संख्या के मान से आवश्यकतानुसार अध्याय-4 में दिये गये नियमों के अनुरूप एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल.पी.जी. गोदाम की स्थापना अनुज्ञेय होगी।

---ooo---

विकास नियमन

इस नियमनों का उद्देश्य विलासपुर नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोगप्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निम्न दो स्तरों में निर्धारित करने के लिए यह व्यवस्थित नियम बनाए गए हैं :-

- (i) उपयोग परिक्षेत्र को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यास), एवं
- (ii) उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति। उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर में अन्तर को संकेतों द्वारा स्पष्ट किया गया है।

4.1 प्रवृत्ताशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर निगम सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर है, भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23-1973) की धारा 13 (2) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ 16-3-32-82-1 भोपाल, दिनांक 11.7.95 द्वारा गठन गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्ययन में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों में अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिक्षेत्र एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यात्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें हेतु

क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु उपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होता हैं। यदि झुग्गी-झोपडी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उसदशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपडी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई, चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाई सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/ परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना / विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाडी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विलासपुर द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
12. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिडकी एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जावेगा।

4.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि सारणी-4 सा-1 में प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो एवं जो कि अनुसूची 1 में उल्लिखित उपयोग परिसरों में से एक हो।

अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से हैं, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

भूमि उपयोग मानचित्र	सारणी-4 सा - 1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो। ऐसे विस्तृत विवरण में सारणी 4 सा - 18, में वर्णित सभी स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोगों तथा विकास नियमन के प्रावधानों के अनुरूप हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आवादी नगरीय ग्राम कहलायेगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिमें कि पुरातत्व महत्व है ऐतिहासिक भवन एवं उसके आपसास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।
समूह गृह निर्माण	“समूह गृह निर्माण” से अभिप्रेत है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाइयों का निर्माण करना जिनमें भूमि भवन, और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अभिकार के अधीन धारण की जाती है, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है।
बहु इकाई भूखंडीय विकास	नवीन क्षेत्रों में भूखंडीय विकास विशेषतः भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवायें एवं सुविधायें प्रावधित की जायें। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिये।
ऊंचे अपार्टमेंट का विकास	ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु म.प्र.भूमि विकास नियम 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।
आच्छादित क्षेत्र	“आच्छादित क्षेत्र” से अभिप्रेत है, भूतल को नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र और इसकी गणना भू आच्छादित क्षेत्र के रूप में की जाएगी इसमें स्लेब के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा, वाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेब स्तर पर सेट बैक के एक तृतीयांश (1/3) तक केंटीलीवर के बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शन) स्वीकार्य होंगे वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शन) भू-स्तर से 2.5 मीटर नीचे निर्मित नहीं किये जा सकेंगे। ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलायेगा। समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय तल पर स्तर का आवागमन हेतु (छत के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़ें

गये सुरक्षित आवृत्त क्षेत्र जो सेटबैक/ मार्जिनल ओपन में समाहित न हो, की गणना आच्छादित क्षेत्र में नहीं की जाएगी, सर्विस डक्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आच्छादित क्षेत्र में की जाएगी।

निर्माण योग्य क्षेत्र

अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर शौचालय, भूतलपर सीढ़ी द्वारा प्यास क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्टस, कट-आऊटसरेलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवेल की गणना नहीं की जाएगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभोंके मध्य दूरी रहना चाहिये। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांतर के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जाएगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तलक्षेत्र से अधिक हो एवं या/पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/ या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूप एवं सीढियों की मम्पटी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात

“फर्शी क्षेत्र के अनुपात” से अभिप्रेत है प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित पात्रता की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल विशिष्ट यथा उपबंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किये जाएंगे। निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा। सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विसडक्टस, मशीन रूम, लिफ्ट के लिए निर्मित क्षेत्र पानी की टंकी, कव्हर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य संबंधित हो, किन्तु सभी कॉरीडोर, आर्केड्स लाबी, मम्टी, स्टेयर केस और कव्हर्ड प्रोजेक्शन म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 58 के विहित किये अनुसार होंगे।

भवन की ऊंचाई

“भवन की ऊंचाई” अभिप्रेत है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्गके मध्य से अथवा भूखंड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी। यह स्तर भू स्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लंब रूप दूरी की संगणना ऐसेस्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस स्तर (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्थान बेसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत के रिज (कूट) औरओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा। विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के स्तर के नीचे बने निर्माण का

उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञात किया जाएगा और तल भी अनुपात (एफ.ए.आर.) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियां, लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष में संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लंबरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जायेगी।

4.4 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन

सारणी 4-सा-1 में दर्शाये अनुसार बिलासपुर निवेश क्षेत्र को 30 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंधन विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

4.4.1 निर्धारित भू-उपयोग परिक्षेत्र

घोषित उपयोग नौ-भू-उपयोग श्रेणियों को प्रमुखतः 30 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त होंगे। भू-उपयोग श्रेणियों, आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगितायें, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि एवं जलाशय है।

बिलासपुर : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी

4-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आर.डी.ग्रामीण आवादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय
2.	वाणिज्यिक	सी-1 नगरीय केन्द्र सी-2 निवेश इकाई केन्द्र सी-3 सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान के साथ सी-4 थोक विक्रय मंडी, भंडार शीतगृह सी-5 यातायात नगर / यांत्रिकी नगर
3.	औद्योगिक	आई-1 हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समतल समूहों सहित) आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान
4.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	यू-1 जल शोधन संयंत्र आदि यू-2 जल-मल निकास (शोधन संयंत्र आदि) यू-3 विद्युत (पावर हाउस, उप केन्द्र आदि) यू-4 टोक अवशिष्ट (सेनेटरी लैंड फिल आदि) यू-5 संचार

		यू-6 अग्नि शमन केन्द्र
		यू-7 श्मशान एवं कब्रिस्तान
5.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	पी.एस.-1 प्रशासकीय परिसर/संस्थान पी.एस.-2 शैक्षणिक एवं अनुसंधान पी.एस.-3 स्वारथ्य पी.एस.-4 मेला स्थल
6.	आमोद-प्रमोद	आर-1 क्षेत्रीय पार्क/ जीव उद्यान आर.-2 नगरीय उद्यान आर-3 खेल मैदान/रडियम/खेल परिसर
7.	यातायात एवं परिवहन	टी-1 रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन टी-2 बस स्टेण्ड टी-3 ट्रक टर्मिनल/स्टेशन टी-4 समस्त मार्ग टी-5 रेल्वे लाइन
8.	कृषि	ए-1 कृषि ए-2 ग्रामीण परिक्षेत्र (ग्रामीण आवादी आवासीय क्षेत्र के रूप में)
9.	जल स्रोत	डब्ल्यू-1 तालाब डब्ल्यू-2 नदियां एवं नालें, नहर

4.4.2 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगर पालिका उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1:2 होना चाहिए।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार एफ.ए. आर., भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकताएं होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुले क्षेत्र वर्णित हैं। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।
5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।

6. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक क्षेत्र (इन्फार्मल सेक्टर) के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावेगा।
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये। सारणी -4-सा-2 में आवासीय भूखण्ड विकास की अतिरिक्त श्रेणियाँ दर्शायी गयी हैं-

बिलासपुर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र में			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	4.0x 8.0	32 (344)	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x 12.0	48 (516)	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0 x 15.0	75 (807)	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0 x 15.0	105 (1130)	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x 15.0	135 (1453)	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0
6.	11.10 x 18.0	200 (2152)	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	11.10 x 18.0	200 (2152)	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
8.	12.0 x 18.0	216 (2352)	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
9.	12.0 x 24.0	288 (3100)	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5
10.	15.0x 24.0	360 (3875)	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0
11.	15.0 x 27.0	405 (4359)	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0
12.	18.0 x 30.0	540 (5812)	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0
13.	20.0x 30.0	600 (6450)	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0
14.	25.0 x 30.0	750 (8073)	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट : उपरोक्त सारणी एकल परिवार संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। शेष भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात कांडिका 2.11 (ख) एवं सारणी 2-सा 12 अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
- सारणी के अनुक्रमांक -9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
- ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी से दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।

- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावे।
- भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी।

एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

1. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
2. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
3. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा, वाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
4. घनत्वयी गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारीक आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
5. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
6. झुग्गियों की पुनरस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.43 आवास एवं बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

इस हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

4.5 फार्म हाउस (वन आवास)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फर्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाऊस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे -

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।
4. फार्म हाऊस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृत्त प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाऊस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाऊस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

अन्य शर्तें निम्नानुसार है-

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का, फार्म हाऊस वाड से कमसे कम सेटबैक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में वाड से 22 मीटर का सीमान्त खुला क्षेत्र रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- स. फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदीं पेयजल, स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाऊस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी।
- इ. फार्म हाऊस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिकमार्ग हाऊस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।
- ई. फार्म हाऊस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार /अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदण्डों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

4.6 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भू-खण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भू-खण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र के कार्य स्थलों पर रोशन दान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वरथ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। निर्मित क्षेत्र संबंधी वर्तमान नगर निगम भव नियमों में निम्नानुसार संशोधन करना होगा।

आवासीय विकास	निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)
1. भू-खण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक	75 प्रतिशत
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्ग से अधिक 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
4. 500 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत

मध्य क्षेत्र हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात का निर्धारण अध्याय 2 में सारणी 2-सा-12 के अनुसार किया जावेगा।

अन्य शर्तें :

उपरोक्त सूची में शामिल क्षेत्रों में भवन/उपयोग परिसर में भवन का नियंत्रण निम्नानुसार होगा :-

1. भू-खण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीयक्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा।
2. भवन को यथासंभव वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा।
3. इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भू-खण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होंगे।

4.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्र, मध्य क्षेत्र

अध्याय 2 में अंकित वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों पर निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुवात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे :-

1. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम 1.50
2. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक 2.00

किसी भू-खण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग-फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर निर्माण किये जा रहे हैं भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना, फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

4.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथटेला, एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 4-सा -3 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :-

बिलासपुर : अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

4-सा-3

अनुक्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार - खण्ड केन्द्र - उपखण्ड केन्द्र - सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 विरतर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान - क्षेत्रीय/नगर उद्यान - पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई

8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेल्वे स्टेश परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।	

टीप- प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

4.8 वाणिज्यिक क्षेत्र

बिलासपुर में वाणिज्यिक गतिविधियों को पांच स्तर प्रणाली के रूप में निम्नानुसार दर्शाया गया है :-

बिलासपुर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पांच स्तरीय प्रणाली

4 -सा-4

नगरीय केन्द्र	निवेश इकाई केन्द्र	सामुदायिक केन्द्र	स्थानीय केन्द्र	सुविधाजनक बाजार केन्द्र
1	2	3	4	5
जनसंख्या				
नगर स्तर	लगभग 2.5 लाख 20 हेक्टर	लगभग 0.5 लाख 2.5 हेक्टर	लगभग 10 हजार 0.4 हेक्टर	लगभग 5 हजार 0.11 हेक्टर
गतिविधियाँ				
स्तर -2 की सभी गतिविधियाँ	थोक बाजार खरेची दुकानें सेवा दुकाने, सुधार दुकानें, सीमित थोक व्यापार, अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, होटल, अतिथि -गृह, उपचार केन्द्र सेवा उद्योग नाट्यगृह, संग्रहालय, पुस्तकालय विज्ञान केन्द्र, कला शिल्पकारी, संगीत, नृत्यशाला, मेला, किताबों का बाजार, साप्ताहिक बाजार, (अवकाश के दिन), विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम के कार्यालय वस स्टॉप, अग्नि शमन चौकी आरक्षी चौकी, दूरभाष केन्द्र विद्युत उपकेन्द्र, डाक एवं तार घर, पेट्रोल पंप, आवासीय केवल मूल गतिविधि से संबंधित)	दुकाने, (खरेची, सेवा सुधार) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, होटल, अतिथि गृह, उपचार केन्द्र सेवा उद्योग सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय	दुकाने, खरेची, सेवा सावा अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय	दुकाने (खरेची) सेवा, सुधार) अनौपचारिक दुकानें
		डाकघर, स्वास्थ्य केन्द्र पेट्रोल पंप (केवल भराव केन्द्र) साप्ताहिक बाजार अवकाश के दिन विद्युत उपकेन्द्र, सुविधायें	विद्युत उपकेन्द्र, सुविधायें	विद्युत उपकेन्द्र सुविधायें।

टीप- उपरोक्त के अतिरिक्त कार्य केन्द्रों तथा यातायात पुंजकों में उपयुक्त स्तर की खरेची दुकाने उपलब्ध कराई जावेंगी।

4.8.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर / निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

खरेची दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सुविधायें

संस्कृति परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके विकने, कार्यावधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया अन्यसमूह तथा खरेची, कार्यालय, संस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भूदृश्य एवं पीरभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकन कार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर / निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद -प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिये।

नगर/निवेश इकाई केन्द्र को चारों ओर से आवासीय क्षेत्रों से पादचारी पहुंच या उस मार्गों या उप मार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिए

बिलासपुर : दुकानों के क्षेत्रों हेतु मापदण्ड

4-सा-5

क्रमांक	वर्ग	स्थिति	भूखण्डनिर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग एवं सदर बाजार मार्ग)	80%	50%	2.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र	80%	50%	2.00
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र/सामुदायिक	परिक्षेत्रिय योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80%	50%	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	तदैव	80%	50%	1.50
5.	सुविधाजनक *दुकानें	अभिन्वास प्रस्ताव के अनुसार	80%	60%	1.00

- * परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा।
 - * जिन क्षेत्रों में आवासीय विकास हेतु 0.75 फर्शी क्षेत्रानुपात है, उन क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 0.75 होगा।
 - * संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी। रायपुर रोड से व्यापार विहार मार्ग पर 50''-0'' गहराई तक पार्किंग की सुविधा के साथ वाणिज्यिक मान्य।
- टिप- नियोजन एवं विकास के लिये सारणी 4-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे। भवन निर्माण अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिये सारणी 4-सा-6 के प्रावधान लागू होंगे।

बिलासपुर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-4

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
-	बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	15 मीटर
-	दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
-	दुकानों से सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	
-	दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
-	नीलामी चबूतरा	10 x 30 मीटर (उपयुक्त)
-	खण्ड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

4.8.2 ईंधन भराव एवं भराव -सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुशंसित है -

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी

(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग	150 मीटर
(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई)	250 मीटर
2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।
3. न्यूनतम भूखंड आकार -

- (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30 x 17 मीटर
- (ब) ईंधन भराव सह सेवा केन्द्र - न्यूनतम आकार 36 x 30 मीटर एवं अधिकतम 45 x 33 मीटर
- (स) भूखंड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।
- (द) भूखंड का लम्बा भाग अग्र भाग होगा।

4. 30 मीटर से कम मार्गधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे।

4.8.3 छविगृहों के लिये मापदण्ड

मार्गचौड़ाई	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 8 मीटर से कम नहीं होगी।
विराम स्थल	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस.प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा, एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
सेट बेक	
सामने	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पीछे	न्यूनतम 4.5 मीटर

4.8.4 होटल हेतु मानदण्ड

होटल हेतु निम्न मानदण्ड दिये गये हैं :

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादितक्षेत्र 30 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.20
3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर

- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5% होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा। यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थलों व सेवाओं के लिए किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम स्थल 4 सा - 17 के अनुसार होंगे।

4.9 औद्योगिक विकास मानक

4.9.1 अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

- | | | |
|----|--------------------------------------|--------------------|
| 1. | भूखण्ड का क्षेत्र | अधिकतम 65 प्रतिशत |
| 2. | मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | अधिकतम 25 प्रतिशत |
| 3. | दुकानों एवं अन्य सेवा सुविधायें | न्यूनतम 10 प्रतिशत |

बिलासपुर : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी अनुपात एवं खुले क्षेत्र

4-सा-7

क्रमांक	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	सामने (मीटर)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र	पीछे (मीटर)	अधिकतम फर्शी
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लैटेड फेक्ट्रियां न्यूनतम भूखण्ड आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात	1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टर) 50 प्रतिशत अधिकतम 1.5 अधिकतम				

सीमान्त खुला क्षेत्रस्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार 20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सुविधाओं के मापदण्ड 4-सा-8 के अनुसार होंगे। औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा।

बिलासपुर : औद्योगिक क्षेत्र में सेवा सुविधाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड

4-सा-8

क्र.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3
1.	उप अग्नि शमन केन्द्र	0.60
2.	आरक्षी केन्द्र	1.00
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र) औद्योगिक संपदा के लिए आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधायें समाहित होंगी।	1.00
4.	विद्युत उपकेन्द्र	0.50
5.	ट्रकों, टेम्पो, टेक्सी तथा लिफ्टिया वाहनों आदि के लिए विराम क्षेत्र	1.00

टीप - जल प्रदूषणकारी उद्योग अवशिष्ट को नियमित निकास में प्रवाहित करने के पूर्व सामान्य शोधन संयंत्र में उपचारित करेंगे।

4.9.2 औद्योगिक इकाई की पुनर्स्थापना के बाद औद्योगिक स्थल के पुनः उपयोग हेतु मापदण्ड

इस अध्याय में दिये गये विभिन्न उपयोगों के मानदण्ड पुनर्विकास योजना बनाने से भी प्रभावशील माने जावेंगे। यदि क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक हो तो फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना, दक्षता क्षेत्र अर्थात् परिभ्रमण क्षेत्र, खुले स्थान, विराम स्थल आदि को घटाकर की जावेगी। ऐसी पुनर्स्थापना के प्रकरणों में संस्पर्शी भूमि से अनुरूपता के आधार पर राज्य शासन द्वारा अध्याय 2 के असंगत उपयोग एवं उनका पुनर्स्थापन में दी गई पद्धति के अनुरूप उपयोग निर्धारण किया जायेगा।

4.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

बिलासपुर : सेवा सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

4-सा-9

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	अ- पूर्व प्राथमिक शाला	40 %	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स- उच्च माध्यमिक शाला	30%	1.00

1	2	3	4
	द-महाविद्यालय	25%	1.00
	इ- शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20%	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	अ- स्वास्थ्य केन्द्र /नर्सिंग होम	33 %	1.00
	ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.00
	स- अस्पताल	33%	1.00
3.	सेवा एवं सुविधायें		
	अ-आरक्षी चौकी	35%	0.70
	ब-आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	स- सामुदायिक कक्ष	30%	1.00
	द-उप अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
	इ- अग्नि शमन केन्द्र	25%	0.75
	फ- डाक व तार	30%	1.00
	ग- विद्युत भवन	30%	0.75
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय /अर्द्धशासकीय भवन	25%	1.00

टीप : उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

बिलासपुर :सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-10

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेच	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
यांत्रिकी महाविद्यालय	10 लाख	10/15
चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	7.5/10
तकनीकी शिक्षा व्यावसायिक महाविद्यालय	10 लाख	20
विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	30

1	2	3
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 1.0
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	4000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	10 लाख	4.0 से 6.0
जिला जेल	10 लाख	10.0
होम गार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	10 से 20 लाख	1.0
अग्निशमन केन्द्र	10 लाख	2.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	5 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.1
मुख्य डाकघर (प्रशासन)	5 से 10 लाख	0.25 से 0.3
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान / श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र 66 कि.वा.)	2 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप : निम्न मूल्यों स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।

शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

इन नियमों के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :-

- (अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित (कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.80
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- (ब) आवासीय (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)
यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।
- (स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.15
- (द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण (कुल भूमि का 15 प्रतिशत),
क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी।
जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे-
अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 2.5 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00

अन्य नियंत्रण :

बिलासपुर : खुले स्थलों एवं आमोद -प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

4-सा-11

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीडा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीडा मदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीडा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-

1	2	3	4	5	6
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
संभागीय क्रीडा केन्द्र	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
अन्य *	0.10	20.00	300	3 लाख	5.00

नोट :- टॉटलाट क्रीडा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विश्राम की आवश्यकतायें शामिल हैं।

* अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

4.11 यातायात नगर/मैकेनिक नगर मानक

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

बिलासपुर : यातायात /मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-12

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयाँ प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्ग मी.
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब विक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढावा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

नोट - सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधाएँ-

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे :

बिलासपुर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-12

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :-

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास के प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग : 12-18 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थल :
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

4.12 परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव

5 मीटर चौड़े मार्गों (एकांगी) तथा 9 मीटर चौड़े (दोनों दिशा में) पर तीव्रगति यातायात का निर्धारण करना उचित होगा। 5 मीटर से चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिये किया जाना चाहिए।

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का पादचारी मार्ग के रूप में उपयोग किया जावेगा जिस पर केवल मंदगति वाहनो एवं हाथ डेलों को प्रवेश की अनुमति होगी। मध्य क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिए।

बिलासपुर : मार्गों एवं गलियों के मानक

4-सा - 14

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
1	2	3
क्षेत्रीय मार्ग	40 से 75	औसत अंतर, 3 कि.मी. जिमसें बस
प्रमुख नगरीय मार्ग	30-45	मार्ग के साथ साइकिल मार्ग का अलग से प्रावधान होना चाहिए।
वृत्तखण्ड मार्ग	24 से 30	औसत अंतर 1 कि.मी. जिसमें अलग साइकिल मार्ग सम्मिलित हैं।
संकलन मार्ग / नेबरहुड मार्ग एवं / उपवृत्त खण्ड मार्ग	15 से 24	ऊपरी सीमा में अलग साइकिल मार्ग शामिल हैं।
स्थानीय मार्ग	9 से 12	तदैव
अन्य निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई		
लूप मार्ग	9	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कलडी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्तकी त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य आवासीय क्षेत्रों में	6	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
सायकल पथ	2 से 5	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण इन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहाँ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1 मीटर होना चाहिए। इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिये। साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होगी।

मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहाँ निजी वाहनों की संख्या अधिक है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

4.13 जनसुविधाओं हेतु विकास मानक

सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं को स्थापित करने हेतु विकास मानक सारणी 4-सा - 15 में दिये गये हैं। निम्न मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता को कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिये :-

बिलासपुर : जनसुविधाओं के विकास मानक

4-सा 15

सुविधाएं /सेवाएं	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.)
झूलाघर /शिशु विद्यालय	0.30
प्राथमिक शालाएँ	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
टाट लाट	0.30
नेवरहुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान	0.30
वृत्तखंड पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें और खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाक घर	0.50
सामुदायिक भवन, वाचनालय	0.75
स्थानीय क्लब इत्यादि	

नोट : उच्च आय वर्ग समूह आवास क्षेत्र में उक्त मानक प्रभावशील नहीं होंगे जहां कुल घनत्व निम्न होने की संभावना है।

4.14 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी 75 मीटर

प्रत्येक बस स्टॉप विश्राम स्थल की दूरी 15 मीटर

टेपर-वांछनीय 1.8

न्यूनतम 1.6

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक 4.5 मीटर

दोहरा बस स्थानक 7.0 मीटर

जनसुविधायें, के निकट बस वे के मापदंड (IRC) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

चौड़ाई 3 मीटर

लंबाई 30 मीटर

अंतिम टेपर 15 मीटर

सडकों के किनारे कार पार्किंग

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जबकि मार्ग की चौड़ा कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिये 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

बिलासपुर : सडकों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

4-सा-16

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

बिलासपुर : पार्किंग मानक

4 सा 17

उपयोग/अधिवास	नगर आकार : 6 लाख
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल 4 आवासीय इकाईयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर हो।
व्यवसायिक	(i) एक कार पार्किंग स्थल प्रति: 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो। (ii) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में (iii) 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में)
होटल एवं लाज	{ एक पार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर 3 सितारों या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर डायनिंग क्षेत्र पर अन्य होटलों में
उपाहार गृह (रेस्टोरेंट)	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर (अन्य होटलों में) 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर

शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं
निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह
छविगृह

कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित
क्षेत्र

एक कार पार्किंग स्थल प्रति

(i) 150 सीट्स पर

(ii) स्कूटर : एक प्रति 20 सीट्स

(iii) सायकल : एक प्रति 12 सीट्स

शिक्षणिक

एक कार पार्किंग स्थल

(i) प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000
वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक

(ii) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र से अधिक के भवनों के लिये

(iii) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत

उपचार गृह, चिकित्सालय

(i) 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में

(ii) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में

एक एंबुलेंस क्षेत्र 10x4 मीटर, का प्रावधान

100 से अधिक विस्तरों वाले चिकित्सालय/उपचार गृहों में
होना चाहिए।

4.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा।

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारों छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल विकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारों के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगा बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

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

(अ) नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

(ब) नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन

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

4.16 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :

- (अ) मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।
- (ब) परिक्षेत्रिय योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिये :-
 1. प्रत्येक व्यक्तिगत अतिरिक्त प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि क्या मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।
 2. उक्त के परिणाम का नगरपालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।
- (स) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में यातायात से मुक्त पदयात्री/क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था पर विचार किया जा सकता है।

ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न विन्दुओं द्वारा नियमित होगी।

1. स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी।
2. निम्न गतिविधियाँ वर्जित होंगी -
 - (क) फुटकर दुकानें
भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
 - (ख) मरम्मत की दुकानें-
आटो मोबाइल्स, रिपेयर एवं कार्यशाला
 - (ग) सेवा दुकानें
 - (घ) उपचार गृह
 - (ङ) गोदाम, भंडारगृह
 - (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
 - (छ) कवाडखाना
- (द) ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबैक को बिना शर्त रथानीय संस्था के मार्गाधिकार एवं पार्किंग व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा। ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास निम्न विन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु तैयार करना चाहिए :-
 - अ- मानक के अनुरूप पार्किंग
 - ब- सेवा सुविधाएं
 - स- भू-दृश्यीकरण
 - द- निर्धारित सडक राइट आफ वे।
- (इ) उपयोग गतिविधि के परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क लिया जावेगा :-
 - 1- पार्किंग भातिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत
 - 2- आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य
- (फ) उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग
आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखंड समूह प्रावधानित किये जावें जिनमें भूतल पर उद्देशिय दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हों।
- (उ) अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन:
- (अ) छात्रावास-

निर्मित क्षेत्र	-	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00	अधिकतम
ऊंचाई	-	12 मीटर	अधिकतम
- अन्य नियंत्रण
- (1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार - 20 मीटर

(2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी।

(ब) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अन्य नियंत्रण	

सामने की सड़क की चौड़ाई - 12 मीटर

(स) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अन्य नियंत्रण	

(1) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) - 16 मीटर

(2) भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना की जावेगी।

4.17 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

बिलासपुर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

4-सा-18

क्रमांक	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह लाजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, वारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम-गृह, बालक यातायात उद्यान, प्रयोग-शालाएँ, शिशु सदन, बाल-बिहार, पाठशालाएँ, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएँ टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्थानक	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, एवं आर्ट गैलरी।

1	2	3	4
02.	वाणिज्यिक अ. सामान्य वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक, दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएँ एवं सुविधाएँ, छात्रावास	पेट्रोल पम्प, धर्मशाला, वारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुरतकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार आवासीय प्रकोष्ठ पेट्रोल पम्प, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कर्मशाला
	ब. विशेषीकृत वाणिज्यिक	थोक व्यापार, गोडाऊन, छविग्रह सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, कार्यशाला, कबाड-खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएँ।	
03.	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे-आरामिल दात तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल-पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूडा करकट स्थान, शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल- गोदाम, अग्रोषण अभिकरण
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग गैस गोडाऊन, शीत गृह एल.पी.जी.रिफिलिंग प्लॉट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग।	हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रम गृह, रेल्वे माल गोदाम सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएँ।
04.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं अन्य शासन के कार्यालय अर्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह	धर्मशाला आश्रम गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विरामाश्रम आवासगृह मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान।

पुलिस चौकी, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएँ, विधियालय कला प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएँ, जैसे-विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएँ, शोध प्रयोग शालाएँ, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएँ, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएँ।

05. आमोद प्रमोद

समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीडा स्थल, क्रीडांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंग मंच, पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण।

अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार, गृह भोजनालय, मोटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएँ।

06. यातायात एवं परिवहन

रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस-यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सडक मार्ग से भरने वाले माल गेहू गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी सेवाएँ।

अग्रेषण कार्यकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल, भोजनालय।

07. कृषि

ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में छत्तीसगढ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।

पेट्रोल-पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएँ। पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीम आबादी से

500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं

साप्ताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण

केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान शा./

अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान।

4.18. उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के पैराग्राफ 4.16 में दिये गये विवरण के आधार पर।

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

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

झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

आवासीय फ्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास-सह कार्य भूखण्ड

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

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

धर्मशाला

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

बाराता घर

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

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनीक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरुरती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनीक एवं पॉली क्लीनीक, उपचार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विकास काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

सामाहिक बाजार

सामाहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सामाह में केवल एक दिवस।

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भंडारण, वाणिज्यिक, कार्यालय, (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह, , निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय

शीतगृह

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) , केयर टेकर कार्यालय।

तेल डिपो

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

कबाडखाना

कबाडखाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय

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

बैंक

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

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

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

छविगृह

छविगृह निगरानी आवास (2) वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तपीयक्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पंप, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल रिपेयरशाप।

रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)

उपाहार गृह।

होटल

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

मोटल मोटला

सेवा केन्द्र

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

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

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

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

खेल मैदान

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज

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

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

तरण पुष्कर

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

आमोद - प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपहार गृह।

पिकनिक हट

पिकनिक हट।

उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं संबंधित गतिविधियां।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, केयर टेकर कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण।

पार्किंग

पार्किंग ।

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड ।

बस टर्मिनल

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

बस डिपो

बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय ।

सार्वजनिक सुविधा परिसर

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

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

न्यायालय

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

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत छात्रावास, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक) ।

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल । स्वास्थ्य केन्द्र नर्सिंग होम निगरानी आवास (प्रति एक 20 मीटर तक) औषधि दुकान (प्रति एक 15 वर्ग मीटर तक)

क्लीनिक

क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

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

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र

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

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

प्राथमिक विद्यालय

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

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

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

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

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

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों के लिए), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रंथालय, डाकघर, काउंटर सुविधा।

ग्रंथालय

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

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), केन्टीन, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह काउंटर सुविधा।

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

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

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल।

बाल यातायात पार्क

बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय, सभागृह।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंगमंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहार गृह, शीतलपेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

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

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

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

सुधारगृह एवं अनाथालय

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

धार्मिक परिसर/भवन

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

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)।

अग्निशमन केन्द्र

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

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

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

दूरभाष केन्द्र

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

दूरसंचार टावर

दूर संचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय प्रकोष्ठ (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, ग्रन्थालय।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युतदाहगृह

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

बाग (ओरचर्ड)

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

नर्सरी/पौधशाला

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

वन

वन।

डेयरी फार्म

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

मुर्गी पालन फार्म

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

4.19 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानानुसार, निम्न दरतावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक हो - परिशिष्ट 1 (अ) तथा 1 (ब)

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण: खसरा पंचसाला, खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम 1982 के प्रावधानों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सडक/सडकों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
5. खसरा मानचित्र मूल्य जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग के चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा रवीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवना
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाडियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाती योजना/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वारतुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होगा।
11. विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।

15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद् / यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन योजना जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीपः

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

1. परिशिष्ट - 1 (द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।

---000---

योजना क्रियान्वयन

सभी नियोजन व्यर्थ है यदि विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपलब्धों के अनुरूप हो। विकासयोजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, छ.ग. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः विलासपुर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मंडल, लोग स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण, उद्योग विभाग, नगर पालिक निगम द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

5.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक की कालावधि के लिये हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में 85780.25 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 3280 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि बातें शामिल हैं।

भूमि अर्जन की औसत दर 1.25 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि अर्जन व्यय का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग मानी गई है। सम्पूर्ण विकास योजना -2011 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 5-सा-1 में दर्शाया गया है।

बिलासपुर : योजना कार्यान्वयन की लागत 1999-2011

5-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टर)			भू-अर्जन की लागत रु. 1.25 लाख प्रतिहेक्टर	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय			कुल लागत रु. लाख में (6+9)
		प्रस्तावित 2011	वर्तमान 1998	शेष अर्जन हेतु		क्षेत्र हे.में.	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	1950	706	1244	1555	910.50	27	25141	26746
2.	वाणिज्यिक	242	91	151	188.75	113.25	38	4303.50	4492.25
3.	औद्योगिक	768	191	577	721.25	432.75	40	12960.00	13681.25
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधा एवं संवाएं	624	240	384	480.00	288.00	38	10944.00	11424.00
5.	आमोद-प्रमोद	478	21	457	571.25	342.75	25	8568.75	9140.00
6.	यातायात एवं परिवहन/बस स्टैंड	768	301	467	583.75	350.25	52	18213.00	18796.75
7.	ओव्हर ब्रिज एवं नदी पुल	3 नं. 1 नं.	-	-	एक मुश्त	-	-	1500.00	1500.00
योग		4830	1550	3280	4100.00	2460.00	-	81680.25	85780.25

5.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। बिलासपुर विकास योजना 1991 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय-एक में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है :-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।

5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव ।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना ।
इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-
अ- पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम ।
ब- नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम ।
स- राज्य आवास नीति 1995 के तहत भूमि विकास ।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके ।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे ।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे ।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 x 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा । जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े ।
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53 (1) एवं (2) के अनुसारक एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा ।

5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है । अन्य पर्यावरणीय समस्याएं, जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है ।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विचारणीय है-

1. तालाबों 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 "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध ।
4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदंडों का 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 ।

5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति-युक्त प्रावधान।

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं :-

1. नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास आवास नीति 1995 में उल्लेखनीय संस्थाएं, उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुमंगता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है।

नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण-लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह

कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधाजनक के रूप में होगी।

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

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

5.5 भूमि विकास नीति

5.5.1 विकास प्रबोधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास नीति 1995 में भू-स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है।

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराना। इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं विकास निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध सकेगी।
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाये जाने के प्रावधान रखे गये हैं।

5.5.2 योजनाएं एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2005 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की

सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इस उद्देश्य की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों के भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि ऊर्जा वितरण कन्द्रों की स्थापना।

5.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चियन की भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्ययवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधो संरचना का उन्नयन।
- भूस्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है :-

बिलासपुर : प्रथम चरण के घटक

5-सा-2

क्र.	अवयव	क्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	(1) ग्राम खमतलाई में निवेश इकाई - क्रमांक 4 (2) ग्राम मंगला में निवेश इकाई क्रमांक -2 (3) ग्राम उसलापुर में निवेश इकाई क्रमांक -2 (4) ग्राम धुरु में निवेश इकाई क्रमांक -2 (5) ग्रा तिफरा-परसदा में निवेश इकाई क्रमांक -2 (6) ग्राम तिफरा में ए.के.व्ही. एन. क्षेत्र में निवेश इकाई क्रमांक - 1
2.	प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग, मुख्य मार्ग एवं मुख्य मार्ग का विकास	(1) मूंगेलीरोड से रायपुर मार्ग को मिलाते हुये शिवरीनारायण मार्ग तक कुल 14.00 कि.मी. (चौड़ाई 60 मीटर) (2) रायपुर मार्ग पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पास से वृत्तीय मार्ग-1 को जोडने वाला मुख्यमार्ग (लम्बाई 2 कि.मी., चौड़ाई 30 मीटर) (3) ग्राम तिफरा में रायपुर मार्ग पर ए.के.व्ही. एन. के पुराने आवासीय क्षेत्र के सामने बस स्टेण्ड का विकास
3.	वाणिज्यिक	(1) मध्य क्षेत्र में निवेश इकाई क्र. - 1 (2) ग्राम तिफरा -परसदा में रायपुर मार्ग पर प्रस्तावित, बस स्टेण्ड के सामने निवेश इकाई क्र. -2 (3) ग्राम परसदा में यातायात नगर हेतु निवेश इकाई क्र. - 1 (4) ग्राम मोपका में निवेश इकाई क्र. -4 (5) ग्राम महमंद में निवेश इकाई क्र. -5

- | | | |
|----|------------------------------|---|
| 4. | औद्योगिक | (1) ग्राम कोरमी, हरदीटोना, सिलपहरी एवं बसिया में सामान्य उद्योग हेतु निवेश इकाई क्र. -5 |
| 5. | सार्वजनिक एवं अर्थ सार्वजनिक | (1) ग्राम मोपका में वृत्तीय मार्ग -1 के पूर्व का क्षेत्र निवेश इकाई क्र. -4 |
| 6. | आमोद प्रमोद | (1) ग्राम मंगला में अरपा नदी के किनारे का क्षेत्र निवेश इकाई क्र. -2
(2) ग्राम लिगियाडीह में अरपा नदी के किनारे का क्षेत्र वनस्पति उद्यान हेतु निवेश इकाई क्र. -4
(3) ग्राम कोनी में निवेश इकाई क्र. -4
(4) ग्राम महमंद में निवेश इकाई क्र. -5 |

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 929 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल है। भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 215 करोड़ रुपये अनुमानित है। उक्त का विवरण सारणी 5 -सा-3 में दर्शाया गया है।

बिलासपुर : प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

5-सा-3

क्र.	भूमि उद्योग/विवरण	भू-अर्जन की लागत		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल लागत (लाख रु. में) (4+6)
		भौतिक लक्ष्य	लागत लाख रु. में	क्षेत्र (हे. में)	लागत (लाख रु. में)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	375	468.75	225	6075	6543.75
2.	वाणिज्यिक	65	81.25	39	1482	1563.25
3.	औद्योगिक	135	168.75	81	3240	3408.75
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	85	106.25	51	1938	2044.25
5.	आमोद-प्रमोद	172	215.00	103	2575	2790.00
6.	मार्ग					
	वृत्तीय मार्ग क्र. -1 (14 कि.मी.)	97	121.25	97	5044	5165.25
	मुख्य मार्ग (4 कि.मी.)					
	बस स्टेण्ड (6 हेक्टेर)					
	योग	929	1161.25	596	20354	21515.25

संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वारतव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणाम स्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं। जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को विलासपुर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोक्ते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं -

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्ययवर्तन शुल्क, रवीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

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

5.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-
- अ. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- ब. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- स. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिंहित कार्यक्रम से संलग्न 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 भूमि का निर्धारण।
- फ. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- ग. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- ह. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-

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

पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व विलासपुर विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ.-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के क्रमांक -2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

4. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश छ.ग. रायपुर के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य को प्रस्तुत किया जावेगा।

5.8 योजना की व्याख्या

विलासपुर 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 मानदंड निर्धारित किये गये हैं -

- (1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- (2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणई एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
- (3) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग /स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बन्ध तालिका क्रमांक -4 सा -18 में शामिल है के भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगी।
- (4) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

अनुसूची - 1

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाइयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्ग मीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकाने, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

003 आवासीय प्रकोष्ठ

एक परिसर के लिए आवासीय इकाईक जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

004 आवासीय-सह-कार्य भूखण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथि गृह बोर्डिंग एवं लॉर्जिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 रैन बसेरा (नाईट शेल्टर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो। जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।

012 मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

013 व्यक्तिगतसेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

014 वेंडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हों ।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह ।

017 साप्ताहिक बाजार / अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र । यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे में स्थानांतरित होता हो ।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो ।

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यकता तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भंडारण किया जाता हो ।

021 गैस गोदाम

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों को भंडारण किया जाता हो ।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर ।

023 कबाडखाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भंडारण परिसर ।

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

025 बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

027 छबिगृह

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।

028 पेट्रोल पंप

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।

029 रेस्टॉरेट (उपहार गृह)

ऐसा परिसर जिसका उपभोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

030 होटल

ऐसा परिसर जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

031 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

032 फ्लेटेट समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो । यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है ।

033 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदान हो सके ।

034 औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाइयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाइयों का सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद -प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूटस्थीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधाएँ हों। इसमें लान, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीडागण

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर। इसमें भूटस्थीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएँ उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएँ उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल हाल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएँ उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 आमोद-प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहाँ सामायिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044. ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डवार एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियाँ प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षी से संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधासुक्त परिसर ।

047 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।

048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिसर सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

049 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एलरलाइन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता हो ।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो ।

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

054 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवस्था ।

056 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो। इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

- (1) पानी की टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो। इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- (2) भूमिगत टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो। इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- (3) आक्सीकरण पोण्ड - ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
- (4) सेप्टिक टैंक - ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
- (5) जल-मल पंपिंग स्टेशन - ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
- (6) सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय - ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो। इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
- (7) विद्युत उपकेन्द्र - ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हों।
- (8) घूरा एवं कचराघर - ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
- (9) घोबी घाट - ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता है।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कम्पनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 विस्तर तक) की चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 विस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

068 क्लीनिक / चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अरथाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झूलाघर एवं दिवस देखरेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यावसायिक अथवा गैर व्यावसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 पूर्व प्राथमिक एवं किंडरगार्टन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधारित पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल हैं।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिनमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।

084 वाणिज्यिक एवं संचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं कला संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 सभागृह (आडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधा हो।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाएँ हों।

096 सामाजिक एवं संस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवायें व स्थल हों। ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के) मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्न की जा सकती है।

- 108 अग्निशमन स्टेशन**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।
- 109 डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।
- 110 डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर
- 111 मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।
- 112 टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर । जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 116 वेधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 117 कब्रिस्तान**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 118 विश्रामघाट (श्मशान)**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर ।
- 119 सिमिट्री**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 120 विद्युत दाहगृह**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो ।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पाद के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

127 फार्म हाउस

एक कृषि फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

प्रारूप सात

(नियम 12 देखिये)

(भूमि के विकास के लिए धारा 29 के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र का प्रारूप)

प्रेषक :

.....
.....
.....

प्रति,

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
बिलासपुर

तारीख

महोदय,

मैं/हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने /क्रियान्वित करने की अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूं/करते हैं- (एक)
(क) भूमि की वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति) (ख) क्षेत्रफल वर्गफुट/एकड़ों में।

2. मैं/हम एतद्वारा, निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता/करते हैं, अर्थात् -

- (एक) भूमि का वर्णन (उन भागों में, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमायें बतलाते हुए स्थित)
- (दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 सीमटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग में दर्शायी गयी है।
- (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।
- (चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में)

- (पांच) 1:500, 1:1000 या 41-1/4 फुट अथवा 82-1/2 फुट बराबर एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंदर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाइन (हाईटेंशन लाइन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाइनें उनके विशेष वितरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों में समन्वय किये जाने की आवश्यकता है, दर्शायेगा।
- (छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनों को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।
- (सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक से दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।
- (आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे।
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाले एकटिप्पणी।
3. रेखांक (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक

पता

.....

मैंने विहित किये मान के अनुसार रुपये फीस निक्षिप्त कर दी है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

(नियम 12 देखिये)

(भूमि के विकास के लिए धारा 29 की उपधारा (1) के अधीन अनुज्ञा आवेदन पत्र का प्रारूप)

प्रेषक :

.....

प्रति,

संयुक्त संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 बिलासपुर

तारीख

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं /हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूँ/रखते हैं, जोसड़क/
 मार्ग वार्ड क्रमांक खंड क्रमांक भूखंड क्रमांक पर स्थित रकीम का नाम (यदि
 कोई हो) हैं वर्ग गज/मीटर माप के भू-भाग पर भवन बनाने/पुनः बनाने या/
 और परिवर्तन करने /उसकी मरम्मत कराने हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं।

1. मैं /हम निम्नलिखित की प्रतियां प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं -
 (क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभोगों के बावत् पत्रक।
 (ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्रारूप में विशेष विवरण।
2. रेखांक रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद् /सर्वेक्षक का नाम रजिस्ट्रीकरण क्रमांक पता
 द्वारा तैयार किये गये हैं।
3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के अनुसार
 रुपये फीस का निक्षेप कर दिया है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता

.....

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल वर्गफुट/वर्गमीटर।
2. कुल निर्मित क्षेत्र
 विद्यमान भू-तल..... वर्गफुट/व.मी./प्रस्तावित वर्गफुट/व.मी.
 विद्यमान प्रथम मंजिल वर्गफुट/व.मी./प्रस्तावित वर्गफुट/व.मी.
 विद्यमान द्वितीय मंजिल वर्गफुट/व.मी./प्रस्तावित वर्गफुट/व.मी.
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा-
 (एक) नींव
 (दो) दीवारें
 (तीन) फर्श
 (चार) छत।
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी की व्यवस्था की जायेगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत।

आवेदक के हस्ताक्षर

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

छत्तीसगढ़

महोदय,

में एतद् द्वारा नगर मोहल्ला/बाजार.....बस्ती/कालोनी/गली भू-खंड क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना /परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना /परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

.....
(स्पष्ट अक्षरों में)

भू स्वामी का पता

स्थान

.....

दिनांक

.....

 ग्राम-नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकासप्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी।

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 दिनांक 01.03.1974 में प्रकाशित
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट - 1

भोपाल, दिनांक 22 नवम्बर, 1973

क्रमांक 2957/90-33/73 -मध्यप्रदेश नगर एवं ग्रामीण निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा-13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन एतद् द्वारा, "बिलासपुर नगर" निवेश क्षेत्र का गठन करता है। जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

बिलासपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर में - खमतराई, बिरकोना, कोनी, मंगला तथा उसलापुर ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
पश्चिम में - अमेरी, तिफरा, सिरगिडी तथा फदहाखार ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।
दक्षिण में - महमंद, डेका, दोमुहानी, देवरी खुर्द, लिंगियाडीह तथा मोपका ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
पूर्व में - मोपका, बहताराई तथा खमतराई ग्राम की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(एन.सी.जैन)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 20 जुलाई, 1977

क्रमांक 2679/5930 /बत्तीस मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उप-धारा 2 के चरण (क) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद् द्वारा, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2957/1-90/तैंतीस/73 दिनांक 22.11.1973 द्वारा गठित बिलासपुर निवेश क्षेत्र में से मारशिलिंग यार्ड क्षेत्र को अपवर्जित करता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर के अंगीकृत किये जाने वाली सूचना
(दिनांक 13.08.1976 के म.प्र. राजपत्र भाग-2 में प्रकाशित)

नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग,
मध्यप्रदेश

अधिसूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसार में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट बिलासपुर नगर निवेश क्षेत्र में भी भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसार में मध्यप्रदेश राजपत्र के प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का निश्चयायक साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

निवेश क्षेत्र - बिलासपुर नगर

1. उत्तर में - खमतराई, बिरकोना, कोनी, मंगला तथा उसलापुर ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में - अमेरी, तिफरा, सिरगिड़ी तथा फदहाखार की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में - महमंद, ढेका, दोमुहानी, देवरी खुर्द, लिगियाडीह तथा मोपका ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में - मोपका, बहताराई तथा खमतराई ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र स्थानी समाचार पत्रों में प्रकाशन तिथि से एक माह के अंतराल तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर, खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल - उप संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग, क्षेत्रीय कार्यालय तामरकर भवन, चांटापारा, बिलासपुर, मध्यप्रदेश

हस्ता./-

(पी.व्ही. देशपाण्डे)

उप संचालक

नगर एवं ग्रामीण नियोजन,

बिलासपुर (छ.ग.)

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग-एक) दिनांक 28 जुलाई 1995 में प्रकाशित
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 11 जुलाई 1995

क्र. एफ. 16-3 -बत्तीस-82-1-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस नियम के प्रयोजन के लिए विलासपुर निवेश क्षेत्र, जो इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2957-1-90 तैतीस -73, दिनांक 22 नवम्बर 1973 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं अनुसूची में परिनिश्चित की गई है -

अनुसूची

बिलासपुर निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

- उत्तर - ग्राम उसलापुर, मंगला, कोनी, बिरकोना, खमतराई, बहतराई की पूर्वी सीमा तक।
पूर्व - ग्राम बहतराई, लिंगियाडीह, मोपका, दोमुहानी, महमद की दक्षिणी सीमा तक।
दक्षिण - ग्राम महमद सिलपहरी, हरदीटोना, नगपुरा, परसदा, की पश्चिमी सीमा तक।
पश्चिम - ग्राम परसदा, तिफरा, घुरु, अमेरी, उसलापुर की उत्तरी सीमा तक।

टीप :- अधिसूचना क्र. 2679-5980 बत्तीस दिनांक 20 जुलाई 1977 द्वारा उपवर्जित रेलवे माराशिलिंग यार्ड क्षेत्र उपरोक्त संशोधित विलासपुर निवेश क्षेत्र से यथावत अपवर्जित रहेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता./

(डी.डी.अग्रवाल)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग-एक) दिनांक 15 मार्च 1996 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

शुद्धिपत्र

भोपाल, दिनांक 27 फरवरी 1996

क्र. एफ. 16-3 बत्तीस -82-1- बिलासपुर निवेश क्षेत्र की पुनरीक्षित सीमाओं संबंधी इस विभाग की अधिसूचना क्र. एफ. 16-3 बत्तीस -82-1, भोपाल, दिनांक 11 जुलाई 1995 की अनुसूची में दिये गये नामों को निम्नानुसार पढा जावे।

- | | | |
|-----------------------|---|-------------------------------|
| दक्षिण एवं पश्चिम में | - | ग्राम परतदा के स्थान परसदा। |
| पश्चिम में | - | ग्राम तिधरा के स्थान पर तिफरा |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(रेखा शर्मा)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्र. 17 दिनांक 15 जनवरी 1996 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
(संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल)

सूचना

भोपाल, दिनांक 11 जनवरी, 1996

क्र. एफ. 183-अ-वि.यो.-न.ग्रा.नि.-96 मध्यप्रदेश नगर तथा निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 15 की धारा (1) के अनुसरण में विलासपुर निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन सूचना क्र. 4601 अ.वि.यो-नग्रा.नि-95, दिनांक 8 नवम्बर 1955 द्वारा किया गया था।

अब एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन विलासपुर निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को तदनुसार सम्यक रूप से दिनांक 15 जनवरी 1996 के अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में इस सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 15 से 29 जनवरी 1996 तक, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, विलासपुर के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में, कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

हस्ता./-

(डी.एम.मिश्र)

संचालक

नगर एवं ग्राम निवेश

भोपाल (म.प्र.)

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 15.7.1998

क्रमांक एफ-3/110/97/32 राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996 की धारा 17 (क) (1) के अंतर्गत रायपुर विकास योजना 2005 हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करता है। यह समिति उक्त अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था /पता
17-क (1) की उपधारा)		
1.	2.	3.
(क)	महापौर	नगर पालिका निगम, विलासपुर
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, विलासपुर
(ग)	सासंद	लोकसभा ग्राम दशरंगपुर, व्हाया मुंगेली जिला विलासपुर
(घ)	(1) विधायक	विधानसभा क्षेत्र, राजेन्द्रनगर विलासपुर।
	(2) विधायक	विधानसभा क्षेत्र, तखतपुर, तिलकनगर, विलासपुर।
	(3) विधायक	विधानसभा क्षेत्र, बिल्हा, राघवेन्द्रनगर, विलासपुर।
(ङ)	अध्यक्ष	विलासपुर विकास प्रा. विलासपुर
(च)	(1) अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बिल्हा, जिला विलासपुर
	(2) अध्यक्ष	जनपद पंचायत, तखतपुर तह कोटा, विलासपुर
(छ)	(1) सरपंच	ग्राम पंचायत कोनी, विलासपुर
	(2) सरपंच	ग्राम पंचायत मंगला, विलासपुर
	(3) सरपंच	ग्राम पंचायत, उसलापुर, विलासपुर
	(4) सरपंच	ग्राम पंचायत, धुरु, विलासपुर
	(5) सरपंच	ग्राम पंचायत, अमेरी विलासपुर
	(6) सरपंच	ग्राम पंचायत, परसदा विलासपुर

(7)	सरपंच	ग्राम पंचायत, तिफरा, विलासपुर
(8)	सरपंच	ग्राम पंचायत, सिरगिडी, विलासपुर
(9)	सरपंच	(फदहाखार) ग्राम पंचायत, सरवानी, विलासपुर
(10)	सरपंच	ग्राम पंचायत, नगपुरा, विलासपुर
(11)	सरपंच	ग्राम पंचायत, कोरमी, विलासपुर
(12)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बसिया, विलासपुर
(13)	सरपंच	ग्राम पंचायत, हरदीटोना, विलासपुर
(14)	सरपंच	ग्राम पंचायत, सिलपहरी, विलासपुर
(15)	सरपंच	ग्राम पंचायत, डेका, विलासपुर
(16)	सरपंच	ग्राम पंचायत, महमंद, विलासपुर
(17)	सरपंच	ग्राम पंचायत, दोमुहानी, विलासपुर
(18)	सरपंच	ग्राम पंचायत, देवरी खुर्द, विलासपुर
(19)	सरपंच	ग्राम पंचायत, लिंगियाडीह, विलासपुर
(20)	सरपंच	ग्राम पंचायत, मोपका, विलासपुर
(21)	सरपंच	ग्राम पंचायत, खमतराई, विलासपुर
(22)	सरपंच	ग्राम पंचायत, वहतराई, विलासपुर
(23)	सरपंच	ग्राम पंचायत, बिरकोना, विलासपुर
(1)	प्रतिनिधि	श्री वाई. आर. खिरवडकर, डायरेक्टर, (अर्बन प्लानिंग) नेशनल सेंटर फार ह्यूमन सेटलमेन्ट एण्ड इनवायरमेन्ट, भोपाल।
(2)	प्रतिनिधि	श्री दिनेश चन्द्रा, एफ.आई.एम. प्रोफेसर, सिविल इंजीनियरिंग शासकीय इंजीनियरिंग कालेज, रायपुर।
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, विलासपुर।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप संचालक

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवंपर्यावरण विभाग
मंत्रालय

शुद्धिपत्र

भोपाल, दिनांक 30 नवम्बर, 1998

क्र. एफ.-3/110/97/32-मध्यप्रदेश तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1997 (संशोधन 1996 की धारा -17 (क) (1) के अंतर्गत विलासपुर विकास योजना हेतु समिति गठन संबंधी इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ.-3/110/97/32, दिनांक 15.7.98 में उल्लेखित "विलासपुर विकास योजना 2005" के स्थान पर "विलासपुर विकास योजना (उपांतरित योजना)" पढ़ा जावे।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(बी.एन.त्रिपाठी)

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवासा एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

क्र. एफ.3/130/32/97, राज्य शासन एतद्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है:-

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा
जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. | म.प्र.गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त /कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगरपालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिक | सदस्य |
| 5. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/ कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7. | म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री /कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का
मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र
विकास प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य सचिव |
| | (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/ मुख्य नगर पालिका अधिकारी
(जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
स्थापित नहीं है) | सदस्य सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्र. एफ.3/55/32/98, राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र.एफ.-3/130/32/97, दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :-

- (1) सांसद, संबंधित क्षेत्र
- (2) अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
- (3) अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
- (4) महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम
- (5) अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
- (6) अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश शासन

क्रमांक 287/नग्रनि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 98

प्रति,

मुख्य कार्यपालन अधिकारी
विकास प्राधिकरण विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
आयुक्त/मुख्य नगर प्रबंधक अधिकारी,
नगर निगम/नगर पालिका

विषय:- विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।
मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.3.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यावरण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

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

हस्ता./
(के.के. सिंह)

संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश